

78628 ROTTWEIL
Telefax 0741 / 1 22 40

STADIONSTRASSE 23+27
Telefon 0741 / 1 33 35 od. 1 26 50

ROTTEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GbR
M. RATHGEB DIPL. ING.

W. BLUST DIPL. ING. (FH)



GEMEINDE DEISSLINGEN
LANDKREIS ROTTWEIL

B E B A U U N G S P L A N SPORT- UND FREIZEITGELÄNDE » FÜRSTEN «

INHALTSÜBERSICHT

Bezeichnung	Maßstab
Satzung	
Lageplan	1 : ⁵⁰⁰ 1 000
Planungsrechtliche Festsetzungen	
Begründung	
Übersichtsplan	1 : 5 000
Übersichtsplan	1 : 25 000
Ökologische Eingriffs- u. Ausgleichsbilanz	
Örtliche Bauvorschriften	

GEMEINDE DEISSLINGEN
 LANDKREIS ROTTWEIL

**B E B A U U N G S P L A N
 S P O R T - U N D
 F R E I Z E I T G E L Ä N D E
 » F Ü R S T E N «**

SATZUNG

Aufgrund der §§ 1-2 und 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 I S. 137), §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 19.12.2000 (GBl. 2000 S. 760) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung sowie Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Gemeinderat der Gemeinde Deißlingen, in öffentlicher Sitzung am **06.02.2001** den Bebauungsplan

Sport- und Freizeitgelände » FÜRSTEN «

als Satzung beschlossen.

Im Bereich der Überschneidungen mit den rechtskräftigen Bebauungsplänen »Fronhof einschließlich Änderung« sowie »Schwärzensträßle - In Fürsten« werden deren Satzungen durch die Satzung »Fürsten« ersetzt.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Darstellung im zeichnerischen Teil.

§ 2 Bestandteil des Bebauungsplanes

1. Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- | | | |
|--|----------|---------------------------------|
| 1. Lageplan M 1:1000 ⁵⁰⁰ | geändert | vom 12.12.2000
am 06.02.2001 |
| 2. Planungsrechtliche
Festsetzungen | ergänzt | vom 12.12.2000
am 06.02.2001 |

2. Beigefügt sind:

- | | | |
|---|---------|---------------------------------|
| 3. Begründung | ergänzt | vom 12.12.2000
am 06.02.2001 |
| 4. Übersichtspläne | | vom 12.12.2000 |
| 5. ökologische Eingriffs- und
Ausgleichsbilanz | | vom 08.06.2000/06.10.2000 |

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

Für den Bebauungsplan gelten die in **Anlage 6** aufgeführten **örtlichen Bauvorschriften** gem. § 74 LBO vom 12.12.2000 geändert am 06.02.2001.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt:

Deißlingen, den 21.06.2002

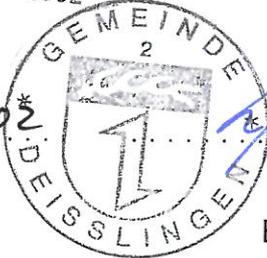


W. Weiser
W. Weiser
(Spadinger)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan **Sport- u. Freizeitgelände » FÜRSTEN «**
wurde vom Landratsamt Rottweil am genehmigt.

Die Genehmigung sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan
eingesehen werden kann, wurde am 20. Juni 2002 öffentlich bekannt
gemacht.

Der Bebauungsplan **Sport- u. Freizeitgelände » FÜRSTEN «**
ist somit seit dem 20. Juni 2002..... rechtsverbindlich.

Deißlingen, den 21. 06. 2002 *  * W. Wesner
(Spadinger)
Bürgermeister



ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GbR
W. BLUST DIPL. ING. (FH) M. RATHGEB DIPL. ING.

STADIONSTRASSE 23+27
Telefon 0741 / 1 33 35 od. 1 26 50

78628 ROTTWEIL
Telefax 0741 / 1 22 40

GEMEINDE DEISSLINGEN
LANDKREIS ROTTWEIL

B E B A U U N G S P L A N
S P O R T - U N D F R E I Z E I T -
G E L Ä N D E
» F Ü R S T E N «

B E G R Ü N D U N G

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Erfordernis der Planaufstellung und Planungsziele**
 - 1.1 Allgemeines, Bestand
 - 1.2 Künftige Entwicklung
- 2. Abgrenzung des Plangebietes**
- 3. Bestehende Rechtsverhältnisse und Bindungen**
 - 3.1 Flächennutzungsplan
- 4. Lage in der Ortschaft**
- 5. Planungsinhalte**
 - 5.1 Allgemein
 - 5.2 Art der baulichen Nutzung
 - 5.3 Maß der baulichen Nutzung
 - 5.4 Bauweise
- 6. Altlasten**
- 7. Verkehr**
 - 7.1 Fahrverkehr
 - 7.2 Ruhender Verkehr
 - 7.3 Fußgänger
 - 7.4 Öffentlicher Personennahverkehr
 - 7.5 Landwirtschaftlicher Verkehr
- 8. Versorgung und Entsorgung**
 - 8.1 Wasserversorgung
 - 8.2 Abwasserableitung
 - 8.3 Abwasserreinigung
 - 8.4 Stromversorgung, Fernmeldetechnik

9. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

- 9.1 Ermittlung des Flächenbedarfes für die potentielle Ersatzmaßnahme »Umbau eines Fichtenbestandes . . . «

10. Bodenordnung

11. Örtliche Bauvorschriften

12. Voraussichtliche Kosten und Finanzierung

- 12.1 Äußere Erschließung
- 12.2 Innere Erschließung

13. Zeitliche Realisierung

14. Planstatistik

- 14.1 Flächengliederung

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

1.1 Allgemeines, Bestand

Im Gewann »Fürsten« sind die sportlichen Anlagen und Einrichtungen in der Gemeinde Deißlingen angesiedelt.

Die vorhandenen Ballspielplätze und Leichtathletikanlagen werden sowohl von den örtlichen Vereinen wie auch der Grund- und Hauptschule genutzt.

Mit dem Bau eines Vereinsheimes und den dazugehörenden sanitären Einrichtungen hat der örtliche Sportverein wesentliche Voraussetzungen für einen geordneten Übungs- und Spielbetrieb geschaffen.

Der Tennisclub Deißlingen unterhält im Areal »Fürsten« eine Tennisanlage mit Spielplätzen sowie ein clubeigenes Vereinsheim.

Auf den angrenzenden Wiesenflächen werden vom örtlichen Reitverein regionale und überregionale Turniere veranstaltet.

Den örtlichen Vereinen und der Gemeinde dienen diese Wiesenflächen zudem als Festgelände.

In Teilbereichen des Plangebietes sind öffentliche und vereinseigene Stellplätze angelegt.

1.2 Künftige Entwicklung

Die Gemeinde beabsichtigt das Sport- und Freizeitgelände neu zu ordnen und weiter zu entwickeln. Hierbei werden zusätzlich zu den Entwicklungsvorstellungen der Vereine die künftigen gemeindlichen Belange aufgearbeitet.

Nachdem die Freiwilligen Feuerwehren des Ortsteiles Lauffen sowie von Deißlingen-Ort sich zusammenschlossen musste die Gemeinde einen neuen Standort für ein gemeinsames Feuerwehrgerätehaus festlegen.

Im Zuge dieser Standortfindung hat sich unter Abwägung aller alternativ betrachteten Standortmöglichkeiten das Areal des Sport- und Freizeitgeländes Fürsten als günstigste Möglichkeit herausgestellt.

Zur Abrundung der sportlichen Möglichkeiten im Planbereich der Gemeinde hat der Gemeinderat den Standort für eine künftige Mehrzweckhalle festgelegt.

Entsprechend den Vorstellungen des Tennisclubs Deißlingen sieht die Planung den Standort für eine Tennishalle sowie die Erweiterung der bestehenden Tennisplätze vor.

Mit diesen künftig beabsichtigten baulichen Maßnahmen wird eine Neuorientierung

der bisherigen Festwiese erforderlich. Die Planung sieht eine Verlegung dieser Fläche in die Randlage des Plangebietes vor.

Die inhaltliche Neufassung der künftigen Nutzungsformen im Bereich »Fürsten« erfordert eine Neuorientierung der verkehrstechnischen Erschließung.

Künftige Zu- und Abfahrten sowie Flächen für den parkierenden Verkehr werden in der Planung neu festgelegt. In diese Überlegungen der künftigen Verkehrserschließung werden die Belange für eine künftig verkehrsberuhigt gestaltete Ortseinfahrtssituation durch Neubau eines Kreisverkehrsplatzes einbezogen.

Mit der beabsichtigten Entwicklung im Gebiet »Fürsten« erhält der dort künftig entstehende Ortsrand seine endgültige Lage.

Der landschaftsprägenden Situation wird die Planung durch intensive Begrünungsfestsetzungen insbesondere in der Abgrenzung zur freien Flur gerecht.

2. ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Die Abgrenzung des Plangebietes ist so festgesetzt, dass die Bewältigung der insgesamt anzurechnenden Konflikte innerhalb des Planareales bewältigt werden können.

Im Lageplan (zeichnerischer Teil) ist der Geltungsbereich dargestellt.

3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE UND BINDUNGEN

3.1 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Deißlingen ist, einschließlich ihres Ortsteiles Lauffen, Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil. Die Verwaltungsgemeinschaft Rottweil erstellt den Flächennutzungsplan für den Bereich der Verwaltungsgemeinschaft.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der östliche, dem Ortsteil Lauffen zugewandte Teilbereich des Plangebietes, als »Fläche für die Landwirtschaft« dargestellt.

Derzeit erstellt die Verwaltungsgemeinschaft eine Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplanes.

In dieser Planung ist das Gebiet »Fürsten« entsprechend der jetzt beabsichtigten Planung als »Sport- und Freizeitgelände« dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes »Fürsten« verläuft zeitgleich zur Neufassung des Flächennutzungsplanes. Somit kann die beabsichtigte Planung im Parallelverfahren als »aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt« angesehen werden.

4. LAGE IN DER ORTSCHAFT

Der Planbereich bildet den nordöstlichen Abschluss der Ortslage von Deißlingen. Im Norden und Osten grenzen intensiv genutzte landwirtschaftliche Fluren an.

Damit fällt dem künftigen Planbereich eine entscheidende Rolle in der künftigen Gestaltung des dortigen Ortsrandes zu.

Die zwischen der bereits bebauten Ortslage und dem Planbereich liegenden landwirtschaftlichen Flächen sind im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan für Wohnbauentwicklung dargestellt. Entsprechend den Beschlüssen des Gemeinderates soll diese Wohnbaufläche kurz bis mittelfristig realisiert werden.

Eventuell erforderlich werdende Lärmschutzmaßnahmen können im westlichen Bereich des Plangebietes errichtet werden.

Insgesamt steigt der Planbereich homogen nach Norden hin an.

5. PLANUNGSINHALTE

5.1 Allgemein

Mit der vorliegenden Bebauungsplanung schafft die Gemeinde die planungsrechtlichen Grundlagen der bereits in Teilen realisierten wie auch künftig vorgesehenen Nutzungsformen.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den programmatischen Vorstellungen der Gemeinde werden die Flächen, die zur Erstellung von baulichen Anlagen vorgesehen sind, als »Flächen für Gemeinbedarf«, bzw teilweise als »Flächen für Sportanlagen«, gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB, festgesetzt.

Als »öffentliche Grünfläche« gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB werden die für Sport- und Freizeitnutzung vorgesehenen Anlagen und Einrichtungen festgesetzt. Der hierfür festgesetzte Umfang erfasst auch die im östlichen Bereich vorgesehene Festwiese.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den erforderlichen Maßen künftiger Nutzungsformen.

Hierbei wird jedoch durch Begrenzung möglicher Höhenentwicklungen von Gebäuden den Belangen des künftig sich darbietenden Landschaftsbildes entsprochen.

Mit diesen getroffenen Festsetzungen stellt die Gemeinde sicher, dass das künftige Bauvolumen sich in dem Rahmen bewegt, der die erforderliche Akzeptanz erwarten lässt.

Die Planung verzichtet bewusst auf die Festsetzung von max. Grund- und Geschossflächenzahlen, da die Grundstücke im Planbereich ein äußerst hohes Flächenmaß aufweisen.

5.4 Bauweise

Die in der Planung getroffene Festsetzung »offene Bauweise« entspricht dem städtebaulich gewollten Erschließungscharakter des Sport- und Freizeitgeländes »Fürsten«.

6. ATTLASTEN

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass im Planbereich keine altlastenverdächtige Flächen vorhanden sind.

Begründet wird diese Annahme insbesondere durch die vom Landkreis Rottweil durchgeführte »Historische Altlastenerkundung«, die für das Plangebiet keine Besonderheiten aufweist.

7. VERKEHR

7.1 Fahrverkehr

Die Erschließung des Plangebietes hat neben ihren gebietseigenen Erfordernissen auch die Belange der Verkehrslenkung im Ortseingangsbereich zu beachten.

Mit den Vorgaben für eine optimale Verkehrsberuhigung auf der Kreisstraße im Ortseingang hat sich die Gemeinde für die Festsetzung eines Kreisverkehrsplatzes entschieden.

Im Zuge der Realisierung dieser Maßnahme kann die erforderliche 2. Straßenanbindung des Wohngebietes »Fronhof« verkehrssicher ausgebildet und für den Bauhof eine gute Zufahrtsmöglichkeit geschaffen werden.

Zur Erschließung des Gebietes »Fürsten« erfolgt eine zusätzliche Anbindung über den projektierten Kreisverkehrsplatz, um den Verkehr aus Richtung Lauffen bzw. Rottweil direkt aufnehmen zu können.

Die bestehende Zu- und Abfahrt über die Straße »In Fürsten« ist mit ihrem derzeitigen Ausbauquerschnitt nicht in der Lage das für sie prognostizierte Verkehrsaufkommen sicher und leicht aufnehmen zu können.

Entsprechend den Planvorstellungen der Gemeinde soll diese Straße so ausgeformt werden, dass durch eine 2. Fahrspur die erforderliche Leistungsfähigkeit erreicht werden kann.

Die im dortigen Bereich vorhandenen Baumstandorte bleiben erhalten und werden als begrünter Mittelstreifen in das künftige Gestaltungsbild der neuen Straße miteinbezogen.

Durch die Neugestaltung der Straße »In Fürsten« wird eine leistungsfähige Anbindung mit direkter Ausrichtung zur Ortslage von Deißlingen geschaffen.

Mit der vom Gemeinderat getroffenen Standortwahl für das künftige Feuerwehrgerätehaus musste gleichzeitig für eine sichere und jederzeit frei zugängliche Zu- und Abfahrt angeboten werden.

Im Zuge der hierbei vom Gemeinderat durchgeführten Abwägungsdiskussion wurde der Anlegung eines separaten Straßenstückes, direkt an die Kreisstraße, der Vorzug gegeben. Diese Entscheidung wird von der Feuerwehr mitgetragen.

Die Andienung des Feuerwehrgerätehauses mit privaten Fahrzeugen erfolgt über die Straße »In Fürsten«.

7.2 **Ruhender Verkehr**

Mit Realisierung der projektierten Zufahrt »In Fürsten« entfallen die dort angelegten Stellplätze. Die Planung sieht vor, im zentralen Bereich des Gebietes eine Fläche zum Parken anzubieten.

Ihre Ausformung soll in wassergebundener Form erfolgen unter Einbeziehung des dort bereits vorhandenen Baumbestandes, der zusätzlich erweitert werden soll.

Mit dem hierfür vorgesehenen Flächenmaß entspricht die Gemeinde den bei normalem Sportbetrieb zu erwartenden Anforderungen.

Den einzelnen Hochbauvorhaben werden gebäudenahe Stellplätze zugeordnet, die im Zuge der jeweiligen Baurealisierung angelegt werden.

Diese Vorgaben gelten sowohl für die Gemeinde wie auch für Vereinsanlagen.

7.3 Fußgänger

Der aus Richtung Lauffen ankommende Fuß- und Radweg wird über eigene Anlagen durch den vorgesehenen Kreisverkehrsplatz geführt.

Seine weiter in Richtung Deißlingen-Ort verlaufende Trasse wird entlang der Kreisstraße weitergeführt und an den dort bestehenden Gehweg angebunden. Diese Wegführung bleibt jedoch von der Kreisstraße durch einen Grünstreifen abgesetzt.

Der im nordöstlichen Planbereich ankommende Geh- und Radweg wird in das künftige Straßennetz eingebunden.

Für Fußgänger aus Richtung Deißlingen-Ort bietet die Planung einen einseitigen, straßenbegleitenden Gehweg mit 2,0 m Ausbaubreite, längs der Straße »In Fürsten« an.

7.4 Öffentlicher Personennahverkehr

In einer Entfernung von ca. 200 m zum Plangebiet befinden sich Haltestellen des ÖPNV.

Eine besondere Einbeziehung des ÖPNV in das Plangebiet ist nicht erforderlich.

7.5 Landwirtschaftlicher Verkehr

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt über bestehende Feldwege.

Im Zuge der Realisierung des Kreisverkehrsplatzes muss aus Gründen der Sicherheit- und Leichtigkeit der Verkehrsführung die dort bestehende direkte Anbindung (aus nördlicher Richtung) an die Kreisstraße aufgehoben werden.

Der im südöstlichen Planbereich vorhandene Feldweg (Flst. 1975) endet künftig ca. 30 m östlich des geplanten Kreisverkehrsplatzes und mündet dort in die Kreisstraße ein.

Diese neue Einmündungssituation ist im Hinblick auf die dort vorhandene und künftig prognostizierte Frequentierung vertretbar. Durch diese Maßnahme kann die auf Flst. 1987 vorhandene Obstbaumwiese in großen Teilen erhalten werden.

8. VERSORGUNG UND ENTSORGUNG

8.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet kann, bei den vorhandenen Wasserbezugsmöglichkeiten hinsichtlich Menge und Druck, für den Brauch- und Brandwasserbedarf ausreichend versorgt werden.

Vorgesehen sind Anschlüsse an die örtlichen Wasserleitungen in der Kreisstraße »Pfarrer-Huber-Straße« und über den westlich angrenzenden Bereich »künftige Wohnbebauung Bitze«.

Mit diesen Vorgaben ist die Anlegung eines Ringnetzes gegeben.

8.2 Abwasserableitung

Im generellen Kanalplan der Gemeinde ist die Planungsfläche mit einer Abflussspende von ca. 26 l/s erfasst. Hierbei wird vorausgesetzt, dass die anfallenden Regenwässer großflächig versickert werden können.

Diese Annahme muss im Zuge der Planung korrigiert werden, da die geologische Situation einen KF-Wert aufweist, der für Versickerungen nicht gut geeignet ist und zum anderen die erforderlichen Versickerungsflächen durch die baulichen Nutzungen eingeschränkt werden.

Die Planung sieht vor, das Niederschlagswasser über einen neu zu bauenden Regenwasserkanal dem Neckar zuzuleiten. Dieser Kanal wird zudem erforderlich, um die Regenwässer aus dem künftigen Wohngebiet »Bitze« abzuleiten.

Anschlussmöglichkeiten für Schmutzwässer sind im angrenzenden Ortskanalnetz möglich.

8.3 Abwasserreinigung

Die Gemeinde Deißlingen ist an die Kläranlage in Rottweil angeschlossen.

In dieser Kläranlage wird ausreichend Kapazität vorgehalten um die zusätzlich aus dem Plangebiet anfallenden Abwässer schadlos reinigen zu können.

8.4 Stromversorgung, Fernmeldetechnik

Die Stromversorgung erfolgt über die ENRW Rottweil.

Sämtliche Stromzuführungen für neu zu errichtende Gebäude erfolgen erdverkabelt.

Im Zuge der Erschließung werden die bestehenden fernmeldetechnischen Einrichtungen der Telekom unterirdisch erweitert.

9. EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG (§ 8a Bundesnaturschutzgesetz)

9.1 Ermittlung des Flächenbedarfes für die potentielle Ersatzmaßnahme »Umbau eines Fichtenbestandes am Neckar (nahe der Kläranlage) in einen standorttypischen Hart- und Weichholzauwald«

- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasserhaushalt

Eingriff im Bestand		Flächen im Bebauungsplan	
Wirtschaftsgrünland	1,8 ha	Grünflächen mit Gehölz-	0,28 ha
Graswege	0,025 ha	pflanzungen zur Eingrünung	
wegbegleitende Gras- / Kraustraine	0,045 ha	der Tennishalle	
		Ausgleichsdefizit für ca.	1,59 ha
		<u>Ersatzmaßnahme:</u>	
		▪ Umbau von Fichtenwald am Neckar in standortgerechten Auwald	
		Ansatz 50 % von 1,59 ha =	0,8 ha

baumbestandene Fläche	0,09 ha	Baumpflanzung im Bereich der Haupterschließungsstraße und des geplanten öffentlichen Parkplatzes	ca. 40 St.
		Ausgleichsdefizit	ausge- glichen

Acker	3,2 ha	Rasenflächen	2,15 ha
		Ausgleichsdefizit für ca.	1,05 ha
		<u>Ersatzmaßnahme:</u>	
		■ Umbau von Fichtenwald am Neckar in standortgerechten Auenwald	
		Ansatz 30 % von 1,05 ha =	0,3 ha

Die Ersatzmaßnahme ist naturschutzfachlich geeignet, schutzgutübergreifend die im Plangebiet nicht ausgleichbaren »Eingriffe in die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasserhaushalt« zu kompensieren.

Durch die Umwandlung des Fichtenwaldes in einen standortgerechten Wald findet eine deutliche Lebensraumverbesserung für Tier- und Pflanzenarten statt. Gleichzeitig werden natürliche Bodenfunktionen durch die waldbauliche Maßnahme positiv beeinflusst (z. B. Ausgleichskörper im Wasserkreislauf).

Als Beitrag für eine naturnahe Auenentwicklung am Neckar auf Markung Deißlingen, trägt die vorgeschlagene Ersatzmaßnahme gewässerökologischen Zielen Rechnung.

Eine **Renaturierungsfläche von ca. 1 ha** ist angemessen, um die negativen Folgen, die sich aus dem Bebauungsplan »Fürsten« für den Naturhaushalt einstellen können, auszugleichen.

Die Gemeinde hat sich durch den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Landratsamt Rottweil am 17.01.2001 für die Nutzungsumwandlung eines Fichtenwaldbestandes in einen standortgerechten Auenwald verpflichtet. Diese Nutzungsumwandlung erfolgt innerhalb eines Jahres ab Vertragsunterzeichnung.

10. BODENORDNUNG

Die Gemeinde ist Eigentümer eines großen Anteils der planungsbetroffenen Grundstücke.

Weitere Kaufgespräche sind vorgesehen, da die Gemeinde insgesamt in den Grundbesitz kommen möchte.

Sollte ein freier Erwerb der Grundstücke nicht möglich sein, beabsichtigt die Gemeinde eine gesetzliche Umlegung durchzuführen.

11. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die örtlichen Bauvorschriften sind so festgesetzt, das die künftigen baulichen Anlagen und Einrichtungen sich in die Ortsrandsituation einfügen und rücksichtsvoll auf die umgebende Nutzung reagieren.

12. VORAUSSICHTLICHE KOSTEN UND FINANZIERUNG

Nach derzeitigem Stand der Planüberlegungen werden die entstehenden Baukosten wie folgt geschätzt:

12.1 Äußere Erschließung

- Straßenbau
anteilig Kreisverkehrsplatz ca. DM 150.000,00
- Entwässerung
anteilig ca. DM 150.000,00
- Wasserversorgung
pauschal ca. DM 80.000,00

Summe Äußere Erschließung :	ca. DM 380.000,00
------------------------------------	--------------------------

12.2 Innere Erschließung

- Straßenbau
ca. 550 m x 1.400,00 DM ca. DM 770.000,00
- Beleuchtung
ca. 20 St. x 2.500,00 DM ca. DM 50.000,00
- Parkplätze
pauschal ca. DM 500.000,00
- Wasserversorgung
pauschal ca. DM 100.000,00
- Entwässerung
pauschal ca. DM 120.000,00
- Bepflanzung
pauschal ca. DM 50.000,00

Summe Innere Erschließung :	ca. DM 1.590.000,00
------------------------------------	----------------------------

13. ZEITLICHE REALISIERUNG

Die Gemeinde beabsichtigt im Jahre 2001 die Kanalisation (Äußere Erschließung) herzustellen.

Für den projektierten Kreislauf ist eine Ausführung für das Jahr 2002 - 2003 vorgesehen.

Infrastrukturen im Planbereich werden, nach derzeitigem Kenntnisstand, in den Jahren nach 2003 abschnittsweise realisiert.

14. PLANSTATISTIK

14.1 Flächengliederung/ha Gesamtfläche Teilfläche

Fläche des Geltungsbereiches	13,42		ha
./ Fläche für Gemeinbedarf		1,46	ha
./ Fläche für Sportanlagen		1,88	ha
./ öffentliche Grünflächen		9,10	ha
./ Verkehrsflächen		0,98	ha

13. ZEITLICHE REALISIERUNG

Die Gemeinde beabsichtigt im Jahre 2001 die Kanalisation (Äußere Erschließung) herzustellen.

Für den projektierten Kreislauf ist eine Ausführung für das Jahr 2002 - 2003 vorgesehen.

Infrastrukturen im Planbereich werden, nach derzeitigem Kenntnisstand, in den Jahren nach 2003 abschnittsweise realisiert.

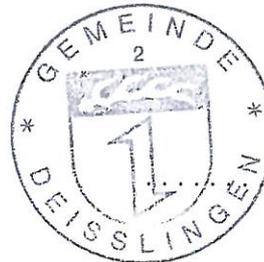
14. PLANSTATISTIK

14.1 Flächengliederung/ha Gesamtfläche Teilfläche

Fläche des Geltungsbereiches	13,42	ha
./ Fläche für Gemeinbedarf		1,46 ha
./ Fläche für Sportanlagen		1,88 ha
./ öffentliche Grünflächen		9,10 ha
./ Verkehrsflächen		0,98 ha

Aufgestellt:

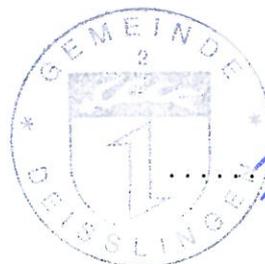
Deißlingen, den 12.12.2000
ergänzt am 06.02.2001



G. Spadinger
(Spadinger)
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Deißlingen, den 21.06.2002



W. Wesner
W. Wesner
(Spadinger)
Bürgermeister

GEMEINDE DEISSLINGEN
 LANDKREIS ROTTWEIL

BEBAUUNGSPLAN SPORT- UND FREIZEIT- GELÄNDE » FÜRSTEN «

Im Bereich der Überschneidungen mit den rechtskräftigen Bebauungsplänen »Fronhof einschließlich Änderung« sowie »Schwärzensträßle - In Fürsten« werden deren örtliche Bauvorschriften durch die örtlichen Bauvorschriften »Fürsten« ersetzt.

Zur Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 500 werden folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

aufgestellt:

Ziffer	Inhalt	Seite
1.	Rechtsgrundlagen	1
2.	Örtliche Bauvorschriften	2
2.1	Dachformen, Dachneigungen	2
2.2	Dachgestaltung	2
2.3	Einfriedungen	2

78628 ROTTWEIL
 Telefax 0741 / 1 22 40

STADIONSTRASSE 23+27
 Telefon 0741 / 1 33 35 od. 1 26 50

ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GbR
 M. RATHGEB DIPL. ING.

W. BLUST DIPL. ING. (FH)


GEMEINDE DEISSLINGEN
LANDKREIS ROTTWEIL

BEBAUUNGSPLAN
SPORT- UND FREIZEITGELÄNDE
» FÜRSTEN «

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 19.12.2000 (GBl. 2000 S. 760).
- 1.2 Verordnung über schadlose Beseitigung von Niederschlagswasser vom 01.01.1999, aufgrund von § 45b Abs. 3 Satz 3 WG (durch das Wasserrechtsvereinfachungs- und -beschleunigungsgesetz vom 16. Juli 1998, GBl. 422).

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

2.1 Dachformen, Dachneigungen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig, sofern sie in der Dachfläche oder parallel zur Dachfläche liegen.

2.2 Dachgestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.2.1 Dachaufbauten sind zulässig.

2.2.2 Dacheindeckungen in schwarzen Farben sind unzulässig.

2.3 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Maschendrahtzäune sowie Ballfangezäune sind zulässig.

2.4 Niederspannungsfreileitungen, Fernmeldeleitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen sind im Planungsreich nicht zugelassen.

2.5 Höhenbeschränkungen

Die maximalen Höhen von Gebäuden sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

2.6 Flutlichtanlagen

Flutlichtanlagen sind zulässig.

3. HINWEISE

3.1 Befestigung von Parkplätzen

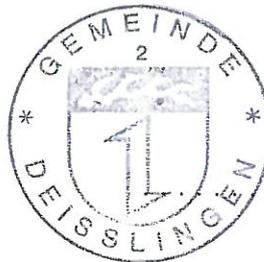
Parkplätze sind in wasserdurchlässiger Form auszubilden.

3.2 Geotechnik

Als Baugrund ist mit z. T. mächtigeren bindigen oder rolligen Deckschichten (Lehme, alte Schotter), darunter mit Resten von Gipskeuper bzw. Unterkeuper, zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen, im Zuge der weiteren Planungen oder vor Bauarbeiten, wird empfohlen frühzeitig geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro in Anspruch zu nehmen.

Aufgestellt:

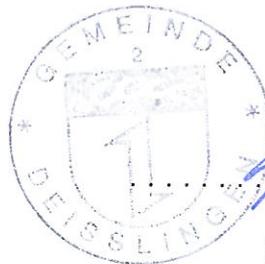
Deißlingen, den 12.12.2000
ergänzt am 06.02.2001



Gudwin
.....
(Spadinger)
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Deißlingen, den 21.06.2002



W. Wesner
.....
W. Wesner
(Spadinger)
Bürgermeister

78628 ROTTWEIL
Telefax 0741 / 1 22 40

STADIONSTRASSE 23+27
Telefon 0741 / 1 33 35 od. 1 26 50

R ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GbR
W. BLUST DIPL. ING. (FH) M. RATHGEB DIPL. ING.

GEMEINDE DEISSLINGEN
LANDKREIS ROTTWEIL

BEBAUUNGSPLAN SPORT- UND FREIZEITGELÄNDE » FÜRSTEN «

Im Bereich der Überschneidungen mit den rechtskräftigen Bebauungsplänen »Fronhof einschließlich Änderung« sowie »Schwärzensträßle - In Fürsten« werden deren planungsrechtliche Festsetzungen durch die planungsrechtlichen Festsetzungen »Fürsten« ersetzt.

Zur Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 500 werden folgende

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

aufgestellt:

Ziffer	Inhalt	Seite
1.	Rechtsgrundlagen	1
2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	2
2.1	Art der baulichen Nutzung	2
2.2	Maß der baulichen Nutzung	3
2.3	Bauweise	3

Ziffer	Inhalt	Seite
2.4	Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind	3
2.5	Flächen für das Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen und Sträuchern	4
2.6	Verbot des Zuganges und der Zufahrt	4

GEMEINDE
LANDKREIS

DEISSLINGEN
ROTTWEIL

BEBAUUNGSPLAN
SPORT- UND FREIZEITGELÄNDE
» FÜRSTEN «

PLANUNGSRECHTLICHE
FESTSETZUNGEN

1. RECHTSGRUNDLAGEN

=====

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 I S. 137).
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 1.3 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000 S. 581).
- 1.4 Bodenschutzgesetz (BodSchG) für Baden-Württemberg vom 24.06.1991 (GBl. S. 434), geändert durch Gesetz vom 12.12.1994 (GBl. S. 653) sowie das Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) vom 17.03.98 (BGBl. I S. 502).
- 1.5 Denkmalschutzgesetz von Baden-Württemberg (DSchG) vom 06.12.1983, i. d. F. vom 23.07.1993 (GBl. S. 533).
- 1.6 DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) i. d. F. vom September 1990.
- 1.7 Bundesbergbaugesetz (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310).

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

=====
(§§ 1-15 BauNVO und § 9 BauGB)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO u. § 9 BauGB)

2.1.1 Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

zulässig sind:

- Gebäude (Mehrzweckhalle)
- Gebäude und Anlagen sowie Einrichtungen für sportliche und kulturelle Zwecke
- Parkplätze
- Feuerwehrgerätehaus mit den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen
- Sportheim als Vereinsheim mit Gaststätte

2.1.2 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15)

zulässig sind:

- Sportplätze
- Tennisplätze
- Parkplätze
- zweckgebundene bauliche Anlagen für sportliche und kulturelle Zwecke, die nicht wie Gebäude wirken
- Fest- und Freizeitgelände
- Reitturniergelände.

2.1.3 Flächen für Sportanlagen (§ 9 (1) Nr. 5)

zulässig sind:

- Gebäude und Anlagen sowie Einrichtungen für Freizeit und sportliche Zwecke.

2.1.4 Weitere Festsetzungen zu Ziffer 2.1.1, 2.1.2 und 2.1.3

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO und § 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) und (2) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, sofern sie nicht im Bereich der festgesetzten Pflanzbindungen und/oder Pflanzfestsetzungen errichtet werden, und unter Beachtung der Ziffern 2.4 und 2.5 dieser Vorschriften.

zulässig sind:

- Flutlichtanlagen
- Ballfangzäune
- Werbeanlagen
- sonstige für Freizeit, sportliche und kulturelle Zwecke dienende Anlagen und Einrichtungen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 (2) BauNVO)

Siehe Planeinschrieb im Lageplan.

2.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

»Abweichende Bauweise«, inhaltlich wie »offene Bauweise« wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Siehe Planeinschrieb im Lageplan.

2.4 Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind: (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

2.4.1 Sichtfelder

An der Straßeneinmündung zur Kreisstraße K 5542 sind aus Verkehrssicherheitsgründen die im Plan eingezeichneten Flächen (Sichtfelder) von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von sonstigen baulichen Anlagen, Einfriedungen, Stellplätzen und Aufschüttungen von mehr als 80 cm Höhe, über Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

2.4.2 Schutzstreifen entlang der Kreisstraße K 5542

Siehe Planeinschrieb im Lageplan.

Dieser Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

2.4.3 Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Auf Flächen die mit einem Leitungsrecht belegt sind dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

Bepflanzungen im Bereich der Leitungsrechte dürfen nicht mit tiefwurzelnden Arten erfolgen.

(Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen ist zu beachten)

2.5 Flächen für das Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a,b BauGB)

2.5.1 Pflanzfestsetzung PFF1 (öffentlich)

Zur Erfassung des gesamten Plangebietes sind heimische Laubgehölze als Baum- und Strauchgruppen (5-10 Stück) jeweils punktuell zusammengefasst, zu setzen, zu unterhalten, sowie bei Bedarf zu ersetzen.

2.5.2 Grün im Zuge verkehrlicher Anlagen

»Öffentliche Grünflächen«, teilweise mit heimischen Laubbäumen (Straßenraumbäume).

2.5.3 Baumstandorte

Entsprechend den Darstellungen im Lageplan sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

Der Standort kann den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

2.5.4 Pflanzbindung

Die im zeichnerischen Teil dargestellten bestehenden Hochstämme sind dauerhaft zu schützen und zu erhalten.

2.6 Verbot des Zuganges und der Zufahrt

Entlang der Kreisstraße K 5542 sind, entsprechend den Festsetzungen im zeichnerischen Teil, teilweise keine Zugänge und/oder Zufahrten zulässig.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME, DENKMALSCHUTZ
(§ 9 (6) BauGB i. V. mit DSchG)

3.1 Archäologische Denkmalpflege
(§ 20 Denkmalschutzgesetz -DSchG-)

Bei zufälligen Bodenfunden ist das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstr. 10a, 79098 Freiburg, Tel.: 0761/20712-0 unvezüglich zu benachrichtigen. Dies gilt auch für alte Grenzsteine und Feldkreuze, die im Bereich von Erd- und/oder Bauarbeiten vorhanden sind.

3.2 Bergbauberechtigung

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der unbefristeten und rechtskräftigen Bergbauberechtigung »Deißlinger Grubenfeld V« und «Wilhelmshall bei Rottenmünster«, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigt. Rechtsinhaber ist das Land Baden-Württemberg.

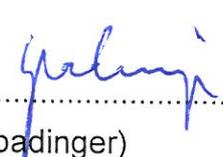
Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, wären damit möglicherweise verbundene bergbauliche Einwirkungen auf das Grundeigentum zu dulden.

Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesbergbaugesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) würde Schadensersatz nach §§ 115 ff BBergG geleistet.

Aufgestellt:

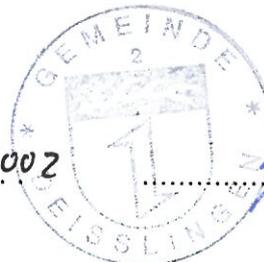
Deißlingen, den 12.12.2000
ergänzt am 06.02.2001




(Spadinger)
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Deißlingen, den 21.06.2002




W. Weisner
(Spadinger)
Bürgermeister