

II. Rechtliche Festsetzungen und Vorschriften

1.0 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB und BauNVO in der Fassung vom 27.01.1990

1.1 Art der baul. Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (1) BauNVO

Sondergebiet

Es sind nur sportliche bzw. artverwandte wirtschaftliche Anlagen und Einrichtungen, die der Freizeit und Erholung dienen, zulässig.

Baul. Anlagen sind nur in den mit Baugrenzen dargestellten überbaubaren Fläche zulässig. Der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes sind zulässig. Es sind nur allgem. Schank- u. Speisegaststätten zulässig. Ausgeschlossen sind Vergnügungsstätten wie Bars, Diskotheken etc.

Für Betriebsinhaber- o. Leiter können max. 1 Wohneinheit zugelassen werden.

1.2. Maß der baul. Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16,17,18,19 u. 20 BauNVO

Die Höchstgrenze der zul. Vollgeschosse gemäß §2 (5) LBO, sowie die zulässige Grund- u. Geschossflächenzahl ist der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil zu entnehmen.

1.3 Höhe baulicher Anlagen § 9 (1) BauGB, § 18 BauNVO

Die Traufhöhe der Gebäude darf 3,60 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe der Reithalle, der Tenishalle und des überdachten Festplatzes wird mit max. 4,50 m festgesetzt. Sie ermittelt sich aus der Differenz zwischen festgelegter Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt OF Dachkonstruktion mit der Außenseite der Außenwand.

1.4 Stellung baul. Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die Firstrichtung der Hauptgebäude ist verbindlich. Untergeordnete Dachteile können davon abweichen

1.5 Garagen und Stellplätze

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Eventuell zu sätzlich geforderte Stellplätze sind auf den mit ST gekennzeichneten Flächen zulässig.

1.6 Verkehrsflächen §9 (1) Nr. 11 BauGB

Die Verkehrsflächen sind nach ihrer Zweckbestimmung dargestellt, Straßenverkehrsfläche, Gehwege, Parkierungsfläche, Wirtschaftswege.

Die Verkehrsflächen sind verkehrsberuhigend auszuführen.

Parkierungsflächen, Wirtschafts- u. Gehwege sollten, dort wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden.

Zur Befestigung von Wegen, Einfahrten etc. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

1.7 Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Wasserwerk Rheinwald. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung zu beachten.

1.8 Höhenlage der Gebäude §9 (2) BauGB

Die OF EG-Rohfußboden darf höchstens 30 cm, von der vorhandenen Geländeoberfläche, betragen.

1.9 Bodenbelastungen

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

2.0 Bauordnungsrechtl. Gestaltungsvorschriften § 73 (1) (6) LBO i.V. mit § 9 (4) BauGB

2.1 Äußere Gestaltung baul. Anlagen § 73 (1) Nr. 1 LBO

Die Außenhaut (Außenwand) der Gebäude ist in Rauhputz oder aus Holzverschalung in erdfarbenen Tönen oder in einem dem Erscheinungsbild ähnlichem Material herzustellen. Nicht zulässig sind großflächige Verkleidungen mit Keramik, geschliffenem Werkstein, Schiefer oder Wellzementplatten, Kunststoff- oder Metallplatten.

2.2 Gestaltung, Form und Farbe der Dachflächen §73 (1) Nr. 1 LBO

- 1.) Die im Plan ausgewiesenen Firstrichtungen sind verbindlich
- 2.) Die zulässige Dachneigung beträgt bei den Vereinsheimen 35 - 40 Grad bei Reit- u. Tennishalle und überdachtem Festplatz 15 - 25 Grad.
- 3.) Es sind nur Satteldächer zulässig. Die Tennishalle kann auch mit Tonnendach ausgeführt werden.
- 4.) Die Dächer sind mit Ziegeln in den Farben rot bis braun mit asbestfreien Wellzementplatten, Trapezblechen o. Bitumenschindeln in der Farbe braun einzudecken.
- 5.) Dachaufbauten und Widerkehre sind bis max. 1/3 der Gebäudelänge zulässig. Von den Giebelseiten ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

2.3 Grundstücksgestaltung § 73 Nr. 5 LBO

Das vorhandene Geländere relief ist zu erhalten, Aufschüttung und Abgrabungen sind nur im unwesentlichen Maße zulässig. Evtl. anfallendes Aushubmaterial ist schonend zu behandeln. Gem. § 202 BauGB und Bodenschutzprogramm B.-W. 1986

2.4 Einfriedung §73 (1) Nr. 5 LBO

Als Einfriedung entlang der öffentl. Verkehrsflächen sind Holzzäune braun gestrichen und Hecken bis max. 80 cm Höhe zulässig. Entlang der restl. Grundstücksgrenzen sind nur "Lebende Zäune" bis max. 1,60 m zulässig. Sonstige Einfriedungen können in Einzelfällen zugelassen werden. (Tennisanlagen)

2.5 Schutz des Grundwasser

Zum Schutz des Grundwassers sind die Regenwasser der Dachflächen über Sickermulden auf dem anfallenden Grundstück den Grundwasserträgern zuzuführen.

Genehmigt gem. § 11 Abs. 1
BauGB i.V. mit § 1 Abs. 1
DVO/BauGB
Rastatt, 20. JULI 1995

Landratsamt Rastatt
I.A.
Seelmann

