

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (1) BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) BauGB

1.1.1 Sondergebiet „Sport- und Kultur“
§ 10 BauNVO

Im Sondergebiet „Sport- und Kultur“ sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Sporthalle für Vereins- und Schulsport
2. Halle für Kulturveranstaltungen
3. Vereinsheim

1.1.2 Sondergebiet
„Vereinsheim“
§ 10 BauNVO

Im Sondergebiet „Vereinsheim“ sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Vereinsheim
2. Gaststätte
3. Wohnungen für Gaststättenbetreiber

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) BauGB

1.2.1 Anrechenbare Grundfläche
§ 19 (4) BauNVO

Bei der Ermittlung der Grundflächen sind die Grundflächen nach § 19 (4) 1.-3. BauNVO unter Bezugnahme auf Satz 3 nicht anzurechnen.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO

1.3.1 Offene Bauweise

Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO mit Grenzabstand

1.4 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 25 BauGB

1.4.1 Pflanzgebot
- Ausgleichsmaßnahme-

Für Ausgleichsmaßnahmen sind Arten der potentiellen, natürlichen Vegetation vorzusehen. Folgende Baum- und Straucharten sind kennzeichnend für diese Vegetationseinheiten:

- *Fagus sylvatica* (Rotbuche)
 - *Quercus petraea* (Traubeneiche)
 - *Carpinus betulus* (Hainbuche)
 - *Prunus avium* (Vogelkirsche)
 - *Acer campestre* (Feldahorn)
 - *Quercus rubor* (Stieleiche)
 - *Fraxinus excelsior* (Gemeine Esche)
 - *Prunus spinosa* (Schlehe)
 - *Corylus avellana* (Haselnuss)
 - *Cornus sanguinea* (Blutroter Hartriegel)
 - *Crataegus laevigata* (Zweiggriffiger Weißdorn)
 - *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)
 - *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen)
 - *Rosa arvensis* (Feldrose)
 - *Rosa canina* (Hundsrose)
-

- 1.4.2 Fassadenbegrünung Ungegliederte Wandflächen größer als 30 m² sind mit Fassadenbegrünung zu versehen. Dabei sollten nur schlingende und rankende Arten mit Kletterhilfen verwandt werden.
- Pflanzauswahl:
- Aristolochia marcophylla (Großblättrige Pfeifenwinde)
 - Campsis radicans (Amerikanische Klettertrompete)
 - Clematis-Hybriden (Waldreben)
 - Clematis montana „Rubens“ (Bergwaldrebe)
 - Clematis tangutica (Goldwaldrebe)
 - Wisteria chinensis (Glyzinie)
 - Lonicera caprifolium (Echtes Geißblatt)
 - Lonicera heckrottii (Feuer-Geißblatt)
 - Lonicera henryi (Immergrünes Geißblatt)
 - Lonicera periclymenum (Waldgeißblatt)
- 1.4.3 Dachbegrünung Bei Flachdächern ist eine Dachbegrünung vorzusehen.
- 1.4.4 Bepflanzungen innerhalb des Leitungsschutzstreifens der 110 kV-Leitung Im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung ist bei Bäumen und Sträuchern ein Mindestabstand von 5 m zu den Leiterseilen einzuhalten. Dies ist bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.
- 1.5 Höhenlage baulicher Anlagen
§ 9 (2) BauGB und § 18 BauNVO
- 1.5.1 Firsthöhe und Traufhöhe Die max. zulässigen First- und Traufhöhen beziehen sich auf NN und sind im Plan dargestellt.

Nußloch, den 11.01.2011

INGENIEURBÜRO
WEESE + ZUBER GmbH

Die Übereinstimmung der Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Sport- und Kulturzentrum Gauangelloch" mit Satzungsdatum mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt :

Leimen, den

Der Oberbürgermeister

1. Örtliche Bauvorschriften

§ 74 und § 75 LBO

1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 (1) 1 LBO

- | | | |
|-------|-------------|---|
| 1.1.1 | Dachform | Keine Festlegung |
| 1.1.2 | Dachneigung | Bei Satteldach 30° - 45° |
| 1.1.3 | Dachdeckung | Unbeschichtetes Material (Kupfer, Zink, Blei) sind für Dacheindeckungen zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Gewässer nicht zulässig. Auch auf Regenrinnen und Regenfallrohre aus diesen Materialien sollte möglichst verzichtet werden. |

1.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

§ 74 (1) 3 LBO

- | | | |
|-------|--------------|---|
| 1.2.2 | Außenanlagen | Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. |
|-------|--------------|---|

1.3 Werbeanlagen

§ 74 (1) 2 LBO

- | | | |
|-------|--------------|---|
| 1.3.1 | Werbeanlagen | Werbeanlagen sind nur zur Darstellung der dort ausgeübten Nutzung zulässig. |
|-------|--------------|---|

1.4 Anlagen für Niederschlagswasser

§ 74 (3) 2 LBO

- | | | |
|-------|-------------------------------------|--|
| 1.4.1 | Rückhaltung von Niederschlagswasser | Für die Rückhaltung von Regenwasser ist eine Zisterne von mind. 5,0 m ³ mit gedrosseltem Ablauf in den Regenwasserkanal zum Angelbach herzustellen. |
|-------|-------------------------------------|--|

1.5 Ordnungswidrigkeiten

§ 75 LBO

- | | | |
|-------|----------------------|---|
| 1.5.1 | Ordnungswidrigkeiten | Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 74 LBO erlassenen, örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. |
|-------|----------------------|---|

Nußloch, den 11.01.2011

INGENIEURBÜRO
WEESE + ZUBER GmbH

Die Übereinstimmung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Sport- und Kulturzentrum Gauangelloch" mit Satzungsdatum mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt :

Leimen, den

Der Oberbürgermeister

