

A N L A G E

zum Bebauungsplan Sportanlage der Gemeinde Winden
im Gewann " Klotzrain "

Textliche Festlegungen

Inhalt des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 1, BauGB

I. Gestaltung der Bauten

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Vereinsheime für Tennisclub und Fußball sind als eingeschossige Gebäude zu errichten. Außer Abstellräumen und sanitären Anlagen ist jeweils nur ein kleiner Clubraum zugelassen. Die maximale Traufhöhe über Gelände darf 3,80 m nicht überschreiten. Als Dachformen sind Walmdach und Satteldach zulässig. Die Dachneigung beträgt max. 30 Grad.

Firsthöhe der Gebäude über Gelände max. 6,50 m.

Der vorgesehene Steg über die Elz ist als Holzkonstruktion mit Stahl- oder Holzgeländer auszuführen.

Die Nutzung der Vereinsheime schließt den ständigen Betrieb einer Gaststätte aus.

Stellplätze sind als Rasenstellplätze bzw. mit wassergebundenen Belägen auszuführen.

II. Pflanzbindungen

Zur Einbindung der Anlage in die Umgebung werden folgende Pflanzgebote festgesetzt:

Für die als Pflanzgebote ausgewiesenen Baumpflanzungen ist aus folgenden Arten auszuwählen:

Quercus robur; Fraxinus excelsior, Populus tremula, Alnus glutinosa, Tilia cordata.

Am Bachrand des Spitzenbaches zusätzlich: Salix caprea, Salix cinerea, Corylus avellana, Alnus glutinosa.

Zur standortgerechten Einbindung des Bachlaufes sind großformatige Plaggen am vorhandenen stillgelegten Spitzenbachufer zu entnehmen und in den neuen Uferbereich einzupflanzen.

Entlang der öffentlichen Gewässer Elz und Spitzenbach ist ein Streifen von mindestens 4 m Breite, gemessen von der Böschungsoberkante des Gewässers als Grünzone (Gewässerschutzstreifen) freizuhalten und in natürlichem Zustand (Erhaltung des Uferbewuchses) zu belassen.

In dem Gewässerschutzstreifen und in den Überschwemmungsflächen dürfen keinerlei Veränderungen vorgenommen werden; insbesondere sind untersagt: Aufschüttungen, Errichtung von Ufermauern, Einzäunungen und Überdachungen, Lagerung wassergefährdender Stoffe, Ablagerung von Abfällen, Anlegen von Autoabstellplätzen usw.

Die Längszugänglichkeit muß für die Unterhaltung des Gewässers - Uferstreifen (z.B. Gehölzpflege) und Bachbett - jederzeit sichergestellt bleiben.

In dem Gewässerschutzstreifen ist im Interesse einer naturgerechten Ausgestaltung und Unterhaltung (Böschungsbefestigung) ein standortgerechter Uferbewuchs zu erhalten und zu fördern (siehe Wasserhaushaltsgesetz § 28 und 30). Insbesondere Erlen und Weiden können durch ihr - dem Wasser zugewandtes - intensives Wurzelwerk eine dauerhafte Befestigung der Gewässerböschungen bewirken.

Das anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) ist soweit als möglich auf den Grundstücken zurückzuhalten. Hierzu sind die Zufahrten, die Hofflächen und die Abstellplätze mit wasserdurchlässigem Material auszubilden.

Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken. Sie sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Rasenflächen herzustellen.

Die Entwässerung der Baulichkeiten im Bereich des Bebauungsplanes hat im Trennsystem und durch Anschluß an die bestehenden Anlagen der Gemeinde zu erfolgen.

III. Zäune

Die an den Stirnseiten der Spielfelder erforderlichen Zäune dürfen eine Höhe von 5 m über Oberkante Spielfeld nicht überschreiten:

IV. Nebenanlagen

§ 14, Abs. 1 u. 2, BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind als Ausnahme zugelassen. Elektrizitätsversorgungseinrichtungen, wie Kabelverteilerschränke, Masten und Masttrafostationen in erforderlicher Zahl dürfen auf im Bebauungsplan nicht vorgesehenen Stellen und Flächen, auch auf nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen, errichtet werden.

V. Wegeführung und Maßangaben

Wegeführungen innerhalb öffentlicher Grünflächen sind verschiebbar, Maßangaben innerhalb öffentlicher Flächen sind ca.-Maße.

VI. Allgemeines

Allgemein gelten die Vorschriften der BauNVO 1977.

- * VI. Eine Beleuchtung des Rasenspielfeldes mit Sportplatz-Flutern ist nicht zulässig. Ebenso gilt hier das Verbot der Bandenwerbung**

Emmendingen, den 12.12.89



.....
Der Planverfasser

Winden, den 13.12.89



.....
Der Bürgermeister



Genehmigt gem. § 6/§ 11 BauGB

Emmendingen, den 07.11.1990
Landratsamt Emmendingen


.....
D. Stratz

