

**Stadt Korntal-Münchingen**

**Gemarkung: Münchingen**

## **Bebauungsplan „Sportanlage Kunstrasenplatz“**

Bebauungsplan gefertigt:

Stadtbauamt Korntal-Münchingen 30.06.2003, mit Änderungen vom  
1.9.2003

Grundlage: Freianlagenplanung Büro Kirn, Gerlingen

Maßstab: 1 : 1.000

### **Textteil:**

Rechtsgrundlagen der einzelnen Festsetzungen sind:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997  
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993  
die Landesbauordnung (LBO) in der geänderten Fassung vom 08.08.1995  
Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung  
des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990

Die Aufteilung der Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Maßen ist generelle  
Richtlinie für die Ausführung.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## **1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)**

### 1.1 Art der Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB, § 1 BauNVO)

Entsprechend dem Planeinschrieb.  
Es bedeuten:

#### 1.1.1 Sportanlage „Kunstrasenfeld“ gem. § 9 (1) Nr.5 BauGB

Die Sportanlage dient vorwiegend zur Anlage eines Kunstrasenfeldes. Bauliche Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie dem Nutzungszweck des Baugebiets dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

Zulässig sind:

- Kunstrasenspielfeld mit Umkleide- und Sanitärräumen, Bewirtungsmöglichkeiten
- Pkw-Stellplätze
- Beachvolleyball-Platz
- Kinderspielplatz

### 1.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2, 10 u. 25 BauGB)

#### 1.2.1 Baugrenzen entsprechend Plandarstellung

#### 1.2.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit nicht für notwendige Zugänge, Zu- und Abfahrten sowie für Stellplätze erforderlich, als Grünfläche herzustellen. Diese Grünflächen sind entsprechend den Pflanzgeboten der Ziffern 1.5.1 herzustellen.

### 1.3 Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und Nr.22 BauGB, § 9 Abs.3 BauGB, § 12 Abs.6 BauNVO)

#### 1.3.1 Außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellplatz-Flächen sind Stellplätze unzulässig.

#### 1.3.2 Ebenerdige Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Schotterrasen herzustellen.

### 1.4 Flächen für Anlagen zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung (Rückhaltung, Versickerung und/oder Ableitung von Niederschlagswasser) (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V.m. § 74 Abs.3 Nr. 2)

1.4.1 Der auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasserabfluß darf nicht in die Schmutz- oder Mischwasserkanalisation eingeleitet werden; er muß den Regenwassermulden zugeführt werden.

1.4.2 Die Anlagen zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind in die Gestaltung der Grünflächen zu integrieren.

1.5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Entsprechend den Planeinträgen.

Es bedeuten:

1.5.1 Pflanzgebote/Pflanzbindungen:

**pfg 1** Pflanzgebot/Pflanzbindung zur landschaftlichen Einbindung: am Ballfanggitterzaun, entlang der inneren Erschließungswege sowie der Böschungskanten. Empfohlen werden folgende Pflanzenarten:

#### Kleinkronige Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Süß-Kirsche, Vogel-Kirsche
Pyrus calleryana Chanticleer	Chinesische Wildbirne
Salix caprea mas	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Ulmus glabra	Berg-Ulme

#### Sträucher

Amelanchier laevis	Veredelte Felsenbirne
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus vaeallana	Haselnuß
Enonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa pimpellifolia	Bibernell-Rose
Rosa rugosa	Kartiffel-Rose
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Schlinger (für max. 2 m hohe Zäune)

Clematis vitalba	Großblumige Waldrebe
Lonicera in Sorten	Geißblatt in Sorten
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein

**pfg 2** Pflanzgebot/Pflanzbindung zwischen den Kfz-Stellplätzen  
Empfohlen werden Großkronige Bäume:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Quercus robur	Sommer-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Sorbus domestica	Speierling

**pfg 3** Pflanzgebot/Pflanzbindung im Bereich des Kinderspielplatzes  
Empfohlen werden folgende Pflanzenarten:

Großkronige Bäume

Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Sträucher

Amelanchier laevis	Veredelte Felsenbirne
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa rugosa	Kartoffel-Rose
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

**pfg 4** Pflanzgebot/Pflanzbindung im Bereich des Beachvolleyball-Feldes.  
Empfohlen werden folgende Arten:

Großkronige Bäume

Tilia platyphyllos                      Sommer-Linde

Sträucher

siehe Pflanzgebot **pfg 3**.

**pfg 5** Pflanzgebot/Pflanzbindung entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Sportgeländes:

Auf einer Breite von 4,0 m sind in ca. 10,0 m Längsabstand Laubbäume und in den Zwischabständen Sträucher, geschlossen oder in Gruppen, zu pflanzen. Als Bäume und Sträucher sind die Arten des Pflanzgebots 3 (**pfg 3**) zu verwenden.

1.5 Nebenanlagen  
(§ 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.5.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind grundsätzlich zulässig.

1.5.2 Die der Versorgung dienenden Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

**2. Örtliche Bauvorschriften**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 74 LBO)

2.1 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.2.1 Einfriedigungen sind als Stabgitterzaun innerhalb von Pflanzstreifen herzustellen. Die max. Höhe der Einfriedigung beträgt 2,00 m; am Nord- und Südrand des Spielfeldes schließt der Zaun an das 5 und 6,00 m hohe Ballfanggitter an.

Die 2,00 m hohen Zaunteile müssen in eine Bepflanzung einwachsen oder hinter eine Bepflanzung gesetzt werden.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.3.1 Alle Flächen, die nicht bebaut sind oder nicht als Hof, Lager, Zufahrt oder Kfz-Stellplätze dienen, müssen gärtnerisch angelegt und bepflanzt werden.

- 2.3.2 Für die unbebauten Flächen ist ein Bepflanzplan aufzustellen, der Angaben über Pflanzenarten, Pflanzort und -menge trifft.
- 2.3.3 Ebenerdige PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (Schotterterrassen) herzustellen.
- 2.3.4 Zum Sammeln und Ableiten von Niederschlagswasser wird die Anlage von Regenwassermulden festgesetzt (§ 74 Abs.3 Nr. 2 LBO); s.a. Ziffer 1.4.

### 3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 3.1 Entsprechend § 10 Abs. 3 der Abfallsatzung des Landkreises dürfen Müllbehälterstandplätze für 1 100 l Behälter nicht mehr als 10 m von öffentlichen Straßen entfernt angelegt werden.
- 3.2 Wasserwirtschaft und Bodenschutz  
Für eine evtl. erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. In diesen Fällen ist das Landratsamt Ludwigsburg auch für die baurechtliche Entscheidung gemäß § 98 (2) WG zuständig.

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefergründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muß dies gem. § 37 (4) WG dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen. Gleiches gilt für das Auffinden von Grundwasserzugangsstellen (Brunnen, Pegel etc.).

- 3.3 Für jegliche Bauvorhaben gelten die "Regelungen zum Schutz des Bodens"; siehe Beiblatt des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Besigheim, vom 27.10.1995.

### 4. HINWEISE

- 4.1 Innerhalb des Bebauungsplanbereiches ist anzustreben, daß kein überschüssiges Erdmaterial abgefahren werden muß.
- 4.2 Zum Schutz des Grundwassers ist folgendes zu beachten:

Auf gering belasteten Verkehrsflächen (z.B. Wege, Hof- und Parkflächen) sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, um durch Regenwasserversickerung die Grundwasserneubildung zu fördern. Die Grünflächen sind so zu gestalten, daß dort anfallendes Regenwasser zumindest teilweise versickern kann. (siehe: Erlaß des Regierungspräsidium Stuttgart vom 30.03.1988 AZ: 54-8951.13/5)

#### 4.3 Energieeinsparung

Bei der Erstellung von Wohnungen und Arbeitsstätten sind die Heizkennzahlen und Wärmedurchgangskoeffizienten der EnergieEinsparverordnung zu beachten.

#### 4.4 Es wird auf § 5 LBO hingewiesen, wonach bauliche Anlagen auf den Grundstücken so anzuordnen sind, "daß sie sicher zugänglich" sind. "Für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräten muß die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit gewährleistet sein." Danach können auch größere Abstandsflächen gefördert werden.

Der Grenzabstand zu den Nachbargrundstücken muß in der Regel mindestens 4 m betragen - Feuergasse -. Ausnahmen können zugelassen werden.

#### 4.5 Durch die Bebauung des Geländes darf der Abfluß des Oberflächenwassers von der K 1701 nicht verändert werden.

#### 4.6 Wenn bei baulichen Maßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teilen von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, müssen diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde angezeigt werden (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

#### 4.7 In der Nachbarschaft des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Aufgrund dieser Betriebe kann das Plangebiet mit Immissionen, insbesondere Lärm und Geruch, beaufschlagt werden.

#### 4.8 Beim Bau der Sportanlage ist unbedingt darauf zu achten, daß eine dezentrale Lautsprecheranlage zum Einsatz kommt. Es muß sichergestellt sein, daß die Lautsprecher eine ausgeprägte Richtcharakteristik aufweisen, damit eine optimale Beschallung der Zuschauer, bei geringst möglicher Abstrahlung in die umliegende Bebauung gewährleistet ist.

Beim Bau des Kunstrasenplatzes sind keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Die Schalltechnische Untersuchung des IB Braunstein + Berndt, Backnang, März 2003 (s. Anlage zur Begründung des Bebauungsplans), zeigt, daß an allen untersuchten Aufpunkten die Richtwerte der 18. BImSchV eingehalten sind.

#### 4.9 Um erhebliche Belästigungen durch Lichtimmissionen von der Flutlichtbeleuchtungsanlage des Sportplatzes zu vermeiden, werden folgende Minderungsmaßnahmen eingesetzt:

- Verzicht auf symmetrische Flutlichtleuchten,

- Einsatz von mehreren Planflächenstrahlern am westlichen und östlichen Spielfeldrand mit asymmetrischer Lichtverteilung, die waagrecht installiert werden; Masthöhe zwischen 14 und 16 Meter,
- Lampentyp: Halogen-Metaldampflampen oder Natriumdampf-Hochdrucklampen,
- getrennte Schaltbarkeit jeder einzelnen Flutlichtleuchte.

4.10 In der Nachbarschaft des Planungsgebiets befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Aufgrund dieser Betriebe kann das Plangebiet mit Immissionen, insbesondere Lärm und Geruch, beaufschlagt werden."

## **5 BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES**

Der Bebauungsplan besteht aus:

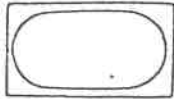
- 5.1 Zeichnung mit Textteil und Zeichenerklärung
- 5.2 Begründung
- 5.3 Schalltechnische Untersuchung, IB Braunstein + Berndt, Backnang, März 2003
- 5.4 Freiraumplanung, Lageplan mit Erläuterung "Kunstrasen Münchingen, Abhandlung Eingriff-/Ausgleich", Kirn, Büro für Freiraum- und Umweltplanung, Gerlingen Juni 2003, mit Änderungen September 2003.



## Zeichenerklärung:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs.7 BauGB)

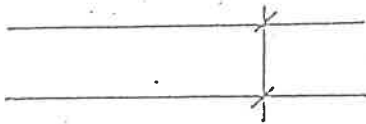


Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

Sportanlage „Kunstrasenfeld“ (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)



Baugrenzen für Hochbauten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)



hier: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)



hier: Flächen für Aufschüttungen



Flächen für Abgrabungen

Flächen für Rückhaltung/Ableitung/Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 20 BauGB)



hier: Wiesenmulden zur Ableitung von überschüssigem Regenwasser

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Anlage von Wiesen und Krautsäumen

pfg 1 bis 5

# Bebauungsplan „Sportanlage Kunstrassenplatz“

Gefertigt:

Korntal-Münchingen, den 30.6.2003, mit Änderungen vom 1.9.2003

Stadtbauamt

Brüggemann

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	28.06.2001
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	12.07.2001
Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am	12.07.2001
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	am	12.09.2001
Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben	vom	09.07.2001
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	17.07.2003
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	24.07.2003
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	22.07.2003
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 31.7.	bis	01.09.2003
Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss (§ 6, 10 BauGB)	am	30.10.2003
Anzeige (§ 11 BauGB)	am	18.12.2003
Genehmigung der FNP-Änderung Nr. 3	am	04.12.2003
Inkrafttreten (§ 12 BauGB)	am	18.12.2003

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Ausgefertigt:

Korntal-Münchingen, den 17.12.2003

  
E. Kübler, Techn. Beigeordneter

