

Stadt Wörth am Rhein

Bebauungsplan

„Ehemaliges Schauffele-Gelände“

Textfestsetzungen

Arbeitsfassung

Stand: 24.06.2021

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet SO1 "Stadion" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 11 Abs. 2 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 BauNVO)

1.1 Das Baugebiet mit der Zweckbestimmung „Stadion“ wird als sonstiges Sondergebiet (SO1) festgesetzt (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Es dient der Unterbringung eines Sportstadions.

1.1.1 Im SO1 sind folgende Nutzungen zulässig:

- a. Sportstadion für Sportveranstaltungen einschließlich aller dieser Funktion dienenden notwendigen Gebäude und baulichen Anlagen insbesondere einer Zuschauertribüne.
- b. die gemäß § 14 Abs.2 BauNVO der Versorgung und Abwasserableitung des Gebietes dienenden Nebenanlagen.

2 Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet SO2 "Tennisanlage" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 11 Abs. 2 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 BauNVO)

2.1 Das Baugebiet mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ wird als sonstiges Sondergebiet (SO2) festgesetzt (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Es dient der Unterbringung einer Tennisanlage.

2.1.1 Im SO2 sind folgende Nutzungen zulässig:

- a. Tennisanlage für Sportveranstaltungen einschließlich aller dieser Funktion dienenden notwendigen Gebäude und baulichen Anlagen.
- b. Tennisclubheim.
- c. die gemäß § 14 Abs.2 BauNVO der Versorgung und Abwasserableitung des Gebietes dienenden Nebenanlagen.
- d. die dem Gebiet dienenden Stellplatzanlagen.

3 Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet SO3 "Sportplatz" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 11 Abs. 2 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 BauNVO)

3.1 Das Baugebiet mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ wird als sonstiges Sondergebiet (SO3) festgesetzt (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Es dient der Unterbringung einer Trainingsanlage.

3.1.1 Im SO3 sind folgende Nutzungen zulässig:

- a. Trainingsanlagen für Sportveranstaltungen und zum Training einschließlich aller dieser Funktion dienenden notwendigen Gebäude und baulichen Anlagen.
- b. die gemäß § 14 Abs.2 BauNVO der Versorgung und Abwasserableitung des Gebietes dienenden Nebenanlagen.

4 Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet SO4 "Haus der Vereine" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 11 Abs. 2 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 BauNVO)

4.1 Das Baugebiet mit der Zweckbestimmung „Haus der Vereine“ wird als sonstiges Sondergebiet (SO4) festgesetzt (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Es dient der Unterbringung einer Gemeinschaftsanlage für Vereine inkl. Gastronomie mit Außenbereich.

4.1.1 Im SO4 sind folgende Nutzungen zulässig:

- a. Ein Vereinsheim einschließlich aller dieser Funktion dienenden Nebenanlagen
- b. die gemäß § 14 Abs.2 BauNVO der Versorgung und Abwasserableitung des Gebietes dienenden Nebenanlagen.
- c. die dem Gebiet dienenden Stellplatzanlagen.

5 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16-21a BauNVO)

- a. Das Maß der baulichen Nutzung ist in den Nutzungsschablonen gemäß Planeinschrieb festgesetzt.
- b. Die Flutlichtanlage sowie konstruktiv notwendige Einzelbauteile können das festgesetzte Höchstmaß überschreiten.

6 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- a. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.
- b. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck und der Eigenart nicht widersprechen.
- c. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgesetzt.

7 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i. V. m. §§ 12 und Nr. 14 BauNVO)

- a. Untergeordnete Nebenanlagen sind innerhalb der festgesetzten Sondergebiete SO1, SO2, SO3 und SO4 zulässig. (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
- b. Oberirdische Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der gemäß Planzeichnung mit „St“ festgesetzten Flächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- c. [wird im weiteren Verfahren ergänzt]

8 Flächen für Sport und Spielanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- 8.1 Auf den Flächen für Sport und Spielanlagen mit der Bezeichnung „Freizeit- und Outdoor-sport“ sind insbesondere folgende Nutzungen zulässig:
- a. Die Errichtung eines Sportplatzes,
 - b. Die Errichtung einer Street-Soccer-Anlage,
 - c. Die Errichtung eines Bike-Parks,
 - d. Die Errichtung einer Skater-Anlage,
 - e. Die Errichtung eines Beachvolleyballfeldes sowie eines Kleinspielfeldes,
 - f. Die Errichtung von Kletterwänden,
 - g. Die Errichtung von Jugend-Bewegungs-Parcours,
 - h. Die Errichtung eines Abenteuerhügels sowie einer dortigen „Riesenrutsche“,
 - i. Die Errichtung eines „Calisthenicsparks“ für Outdoortraining,

- j. Die Errichtung eines Grillplatzes,
 - k. Die Errichtung von weiteren Sportanlagen die dem Freizeit- und Outdoorsport dienen
 - l. Die Errichtung von Spielplätzen und Abenteuerspielplätzen,
 - m. Die Herstellung der erforderlichen Infrastruktur zum Betrieb der Sport- und Spielanlagen,
 - n. Die der Versorgung und Abwasserableitung des Gebietes dienenden Nebenanlagen,
 - o. Die Herstellung der erforderlichen Stellplätze,
 - p. Darüber hinaus zweckgebundene Einrichtungen der Ver- und Entsorgung.
- 8.2 Auf den Flächen für Sport und Spielanlagen mit der Bezeichnung „Freizeit- und Outdoorsport/ Eventbereich“ sind insbesondere folgende Nutzungen zulässig:
- a. Die Errichtung einer „Event-Location“ mit Seminarräumen,
 - b. Die Errichtung eines Sportplatzes,
 - c. Die Errichtung einer Street-Soccer-Anlage,
 - d. Die Errichtung eines Bike-Parks,
 - e. Die Errichtung einer Freilufttreppe,
 - f. Die Errichtung von höhergelegenen Aussichtspunkten,
 - g. Die Errichtung einer Skater-Anlage,
 - h. Die Errichtung eines Beachvolleyballfeldes sowie eines Kleinspielfeldes,
 - i. Die Errichtung von Kletterwänden,
 - j. Die Errichtung von Jugend-Bewegungs-Parcours,
 - k. Die Errichtung eines Abenteuerhügels sowie einer dortigen „Riesenrutsche“,
 - l. Die Errichtung eines „Calisthenicsparks“ für Outdoortraining,
 - m. Die Errichtung eines Grillplatzes,
 - n. Die Errichtung von weiteren Sportanlagen die dem Freizeit- und Outdoorsport dienen
 - o. Die Errichtung von Spielplätzen und Abenteuerspielplätzen,
 - p. Die Herstellung der erforderlichen Infrastruktur zum Betrieb der Sport- und Spielanlagen,
 - q. Die der Versorgung und Abwasserableitung des Gebietes dienenden Nebenanlagen,
 - r. Die Herstellung der erforderlichen Stellplätze,
 - s. Darüber hinaus zweckgebundene Einrichtungen der Ver- und Entsorgung.

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

- a. Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.
- b. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind in der Planzeichnung durch Planeintrag gekennzeichnet.

10 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- a. Innerhalb der Fläche ÖG1 ist das vorhandene Mosaik aus Pionierstandorten, Sonderstrukturen mit Lebensräumen insbesondere für Reptilien (Mauereidechse, Schlingnatter), Amphibien (Kreuzkröte) und Vögel (Flussregenpfeifer), Ruderal- und wiesenartigen Offenlandflächen sowie in kleineren Teilen auch Gehölzen zu erhalten und weiter zu entwickeln. Die Anlage von Wegen ist nicht zulässig und die Flächen sind durch Barrieren vor Betretung zu schützen.
- b. Innerhalb der Fläche ÖG2 sind insbesondere Säume und Sonderstrukturen mit Lebensräumen insbesondere für Reptilien (Mauereidechse) und Heuschrecken zu erhalten und zu entwickeln. Die Anlage von Wegen ist nicht zulässig.

- c. Die öffentlichen Grünflächen öG3 sind gemäß Planzeichnung festgesetzt und als extensiv gepflegte, wiesenartige Bestände mit Gehölze und Säumen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- d. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche öG3 sind Fußwege oder Plätze zulässig. Die Summe der durch Fußwege oder Plätze in Anspruch genommenen Flächen darf m² nicht überschreiten.

11 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)

- a. Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Wasserfläche ist das Errichten von Holzstegen zulässig.

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

- a. Innerhalb der in der Planzeichnung abgegrenzten Bereich sind Aufschüttungen in dem für die jeweilige Zweckbestimmung erforderlichen Umfang zulässig.
- b. [wird im weiteren Verfahren ergänzt]

13 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- a. Innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen sind unversiegelte Flächen zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- b. [wird im weiteren Verfahren ergänzt]

14 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- a. [wird im weiteren Verfahren ergänzt]

15 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- a. Entlang der Hagenbacher Straße, im Bereich der in der Planzeichnung mit „LSE“ bezeichneten Fläche, ist eine Lärmschutzwand mit einer Länge von 110 m, davon 50 m nördlich des westlichen Baufensters des SO1, und einer Höhe von mindestens 4,0 m über Geländeoberkante zu errichten.
- b. Die bauliche Anlage im westlichen Baufenster des SO1 ist an den drei vom geplanten Spielfeld abgewandten Seiten geschlossen zu errichten.

16 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a / b BauGB)

- a. Die zeichnerisch festgesetzte Anzahl an Bäumen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Platz“ und im SO2 sind der Artenauswahlliste xy zu entnehmen und als Hochstamm in der Qualität xy zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Lage der Baumpflanzungen darf um bis zu 2 Meter von der zeichnerischen Festsetzung abweichen. Die Bäume sind gegenüber Beschädigungen durch Fahrzeuge zu sichern.
- b. Die Lärmschutzwand ist allseitig mit Kletterpflanzen gemäß Artenauswahlliste xy zu begrünen.
- c. [wird im weiteren Verfahren ergänzt]

17 Artenauswahlliste

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- a. [wird im weiteren Verfahren ergänzt]

III. KENNZEICHNUNGEN

- a. [wird im weiteren Verfahren ergänzt]

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- a. [wird im weiteren Verfahren ergänzt]

V. HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- a. [wird im weiteren Verfahren ergänzt]