

# Bebauungsplan / Örtliche Bauvorschriften "Sportanlage Heeracker-West"

## Maßstab 1 : 500

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.  
Vermessung und Geoinformation  
Heidenheim, 09.05.2016

Für die Fertigung des Bebauungsplanentwurfs

Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Umwelt  
Heidenheim, 09.05.2016

Herbert Kneule  
Stadtvermessungsrat

Bernd Lahr  
Diplom-Ingenieur

### Verfahrensvermerke:

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	vom 25.02.2016 am 01.04.2016
Öffentliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung	am
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs.2 BauGB	vom bis
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat	am

Für die Ausfertigung des Bebauungsplans:

Heidenheim,

Bernhard Ilg  
Oberbürgermeister

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in den örtlichen Tageszeitungen tritt der Bebauungsplan in Kraft. am

Die bundes- und landesrechtlichen Vorschriften wurden beachtet.

Die Übereinstimmung dieser Mehrfertigung mit der Erstfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplans wird hiermit bestätigt.

Heidenheim,

Bernhard Ilg  
Oberbürgermeister

# Bebauungsplan

## Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)

Baunutzungsverordnung BauNVO

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Flächennutzungsplan für den örtlichen

Verwaltungsraum Heidenheim, genehmigt durch Erlass

in der Fassung vom 23.09.2004

zuletzt geändert am 20.10.2015

vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 31.08.2015

vom 14.12.2004, zuletzt geändert am 17.12.2009

in der Fassung vom 23.01.1990

zuletzt geändert am 11.06.2013

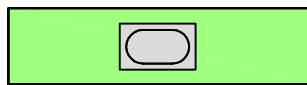
vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011

vom 17.11.1994

## Planzeichenerläuterung:



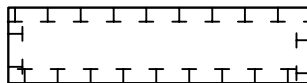
Öffentliche Verkehrsfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



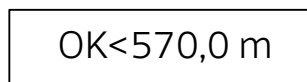
Öffentliche Grünfläche - Sportplatz  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Waldfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Planzeichen 13.1)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



zulässige Höhenlage Grünfläche als Höchstmaß gemessen über N.N.  
(§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

## In Ergänzung der zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplans wird Folgendes festgesetzt:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.1.1 Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ können auch zweckgebundene und untergeordnete bauliche Anlagen wie z. B. Umkleieräume, sanitäre Einrichtungen, Geräteräume, Zuschauertribünen zugelassen werden.

#### 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.2.1 Das mit Planzeichen 13.1 PlanZVO 90 festgesetzte Pflanzgebote innerhalb der Waldfläche dient zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft. Für Bepflanzungen sind standortgerechte Pflanzen gemäß Artenliste nach Ziffer 3.2.1 zu verwenden.

1.2.2 Regenwasser von Pkw-Stellplätzen und deren Zufahrten ist durch entsprechende Materialwahl der Beläge oder durch geeignete bauliche Ausführung auf dem Grundstück großflächig zur Versickerung zu bringen.

### **1.3 Maßnahmen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

#### **1.3.1** Generell ist zu vermeiden, dass auf den drei Fußballspielfeldern parallel drei Spiele innerhalb der mittäglichen Ruhezeit sonntags stattfinden.

Generell sind Anstoßzeiten von Fußballspielen sonntags so zu wählen, dass Spiele möglichst außerhalb der mittäglichen Ruhezeit ausgetragen werden oder mindestens auf eine Einwirkdauer von einer Stunde zur mittäglichen Ruhezeit begrenzt werden.

Innerhalb der mittäglichen Ruhezeit ist sonntags ausschließlich ein zuschauerintensives Verbandsspiel auf Spielfeld I oder Spielfeld II zulässig.

Zuschauerintensive, parallele Spiele auf dem Baseballspielfeld und auf den Spielfeldern I und II sind zur mittäglichen Ruhezeit am Sonntag nicht zulässig.

Bei einem erwarteten Zuschaueraufkommen von über 500 Zuschauern auf der Stehtribüne zwischen den Spielfeldern I und II, sind Verbandsspiele innerhalb der mittäglichen Ruhezeit sonntags im Stadion auszutragen.

Gemäß Gebot der Rücksichtnahme ist bei Spielbetrieb (z. B. Verbandsspiele, Freundschaftsspiele, Turniere) die Anzahl, Dauer und Lautstärke von Lautsprecherdurchsagen und Beschallungsanlage auf ein erforderliches Minimum zu reduzieren. Insbesondere ist beim Aufwärmen vor Spielen und beim Trainingsbetrieb eine Nutzung der Beschallungsanlage (z. B. Musikeinspielung) zu vermeiden.

### **1.4 Höhenlage Grünflächen (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

#### **1.4.1** Das angegebene Maß zum Höchstmaß zulässiger Höhenlage Grünflächen (Sportplatz) bezogen auf N. N. entspricht der Oberkante des Rasens.

## **2. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB); Hinweise**

2.1 Das Baugebiet liegt in der Schutzzone III der Grundwasserfassungen im Brenztal. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart in der Fassung vom 14.12.1977, Nr. 5 1-WR VI 704/1 ist zu beachten.

2.2 Bei der Planung und Bauausführung sind Maßnahmen zum sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu treffen. Alle Bodenarbeiten sind im Hinblick auf die spätere Nutzung nur bei trockener Witterung auszuführen, um Bodenverdichtungen möglichst zu vermeiden (§ 4 BBodSchG).

2.3 Bei der Planung ist darauf zu achten, dass anfallender Erdaushub zur Auffüllung auf dem Baugrundstück zu verwenden ist. Fallen zu hohe Mengen Erdaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet, so ist eine Wiederverwertung auf anderer Fläche vor einer Deponierung zu prüfen. Die Wiederverwertung von unbelastetem Bodenmaterial auf landwirtschaftlichen Flächen bedarf der Zustimmung des Fachbereichs Wasser- und Bodenschutz des Landratsamtes Heidenheim.

2.4 Für Geländeauffüllungen darf kein grundwassergefährdendes Material verwendet werden.

2.5 Gemäß § 55 b Abs. 2 Wassergesetz BW soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Bei der Anlegung von Versickerungsanlagen sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser und das ATV Arbeitsblatt A 138 zu beachten. Der Grundwasserflurabstand und die Versickerungsfähigkeit des Bodens sind zu beachten. Hydrologische Versickerungsgutachten werden empfohlen.

2.6 Aufgrund von Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 empfohlen.

# Örtliche Bauvorschriften

**Rechtsgrundlage:**  
Landesbauordnung (LBO)

vom 08.08.1995

**Planzeichenerläuterung:**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften

## 3. Örtliche Bauvorschriften

### 3.1 Gestaltung von Freiflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1.1 Die zur Erstellung der Sportplätze notwendigen Böschungen sind mit einer Neigung von maximal 30° auszuführen.

### 3.2 Artenliste für Bepflanzungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.2.1 Für alle Bepflanzungen auf dem Grundstücken sind folgende Arten zu verwenden:

Bäume: Bergahorn, Elsbeere, Esche, Feldahorn, Hainbuche, Hängebirke, Mehlbeere, Rotbuche, Schwarzerle, Spitzahorn, Sommerlinde, Stieleiche, Traubeneiche, Traubenkirsche, Vogelbeere, Vogelkirsche, Obstbäume (ortstypische Sorten), Zitterpappel

Sträucher: Bergwaldrebe, Eibe, Feldahorn, Flieder, Goldglöckchen, Hainbuche, Hasel, Heckenkirsche, Heckenrose, Holunder, Hundsrose, Kornelkirsche, Kreuzdorn, Liguster, Pfaffenhütchen, Pfeifenstrauch, Roter Hartriegel, Schlehe, Schneeball, Sommerflieder, Spierstrauch, Weißdorn, Wein-Rose, Weigelia, Wolliger Schneeball, Zierjohannisbeere

3.2.2 Nadelgehölzen (z.B. Thuja, Fichten, Zypressen) nicht zulässig.