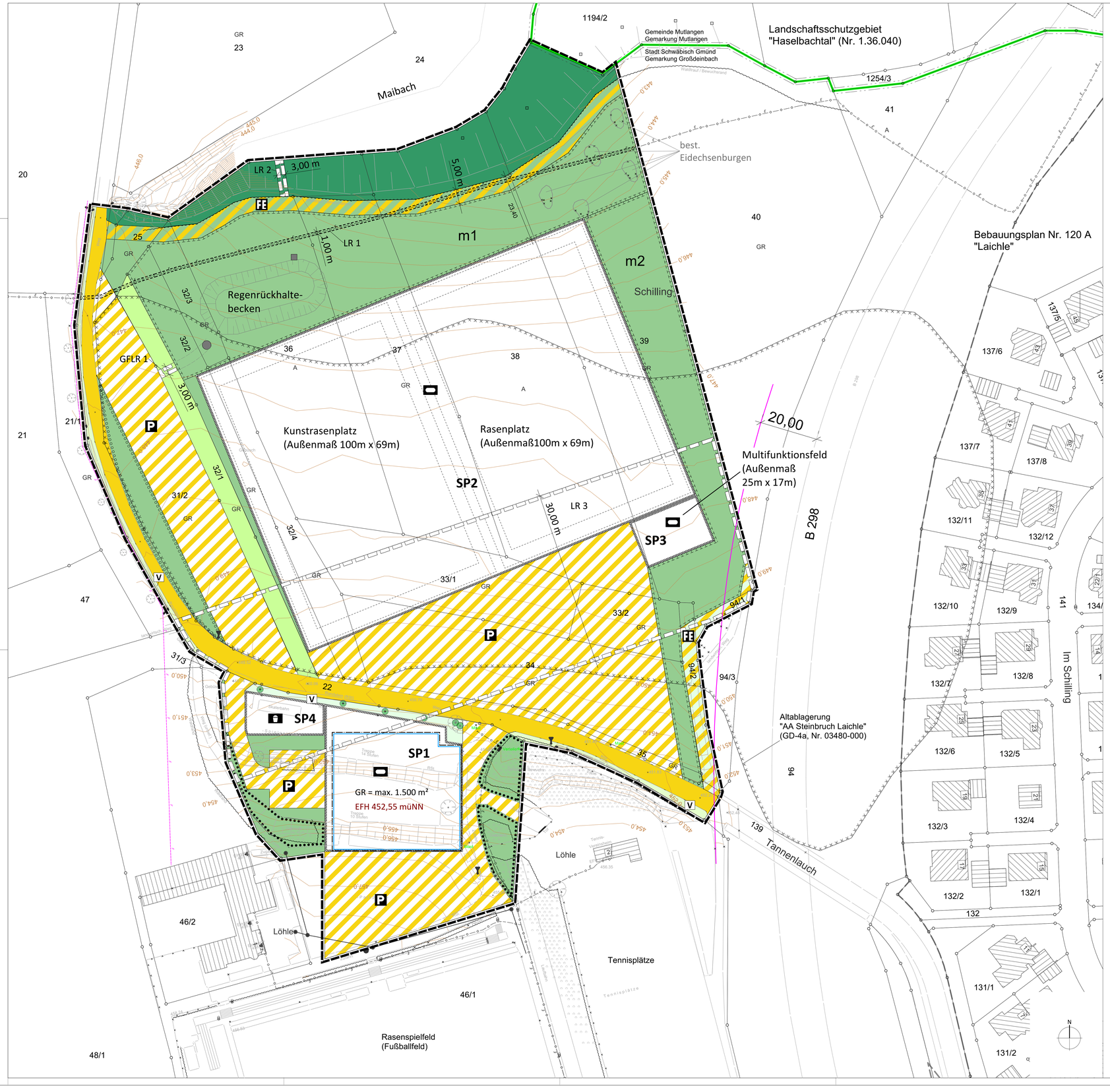

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Nr. 120 B "Sportpark Laichle"

A. Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 120 B "Sportpark Laichle"

Es liegen folgende Bestimmungen zu Grunde:

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F.v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 9 G v. 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F.v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 G v. 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90)	i.d.F.v. 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 G v. 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21a BauNVO)
   Für das Maß der baulichen Nutzung gilt die Grundfläche (GR) entsprechend dem Einschrieb im Plan.
2. Höhe baulicher Anlagen, Höhenlage (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 3 BauGB)
   Die maximale Höhe baulicher Anlagen (FH) darf 12,0 m nicht überschreiten.
   Unterer Bezugspunkt: höchstes der festgesetzten Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH),
   oberer Bezugspunkt: höchster Punkt des oberen Dachabschlusses.
   Die im Plan festgelegte Erdgeschoss-Rohfussbodenhöhe (EFH) ist mit den Hauptgebäuden einzuhalten. Von der festgelegten Höhe sind Abweichungen von +/- 25 cm zulässig.
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
   o - offene Bauweise
4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
   Die mit Gebäuden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.
5. Flächen für Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
   Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen, Carports und Fahnenmaste sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
   Stellplätze sind in den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
6. Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)
6.1 Sportanlagen
   SP1: Sportvereinsheim, SP2: Kunstrasenplatz und Rasenplatz, SP3: Mehrzweckfeld, SPA: Skateranlage
   Innerhalb der Flächen für Sportanlagen sind sportlichen Zwecken sowie Zwecken der Freizeitgestaltung dienende Anlagen sowie die dazugehörigen Nebenanlagen (z.B. Flutlichtmasten, Ballfangzaun, Einfriedungen) zulässig.
   Unzulässig sind Anlagen für Motorsport und Schießsport.
   Innerhalb der im Plan ausgewiesenen Fläche SP1 sind auch Gebäude zulässig, die der Sport- und Freizeitnutzung dienen (wie z.B. Fitnessräume, Umkleiden und Sanitäreinrichtungen mit Sauna und Ruheräumen, Spielflächen, Verwaltungs- und Betreuungsräume).
6.2 Spielanlagen
   Innerhalb der Flächen für Spielanlagen sind Zwecken der Freizeitgestaltung dienende Anlagen sowie die dazugehörigen Nebenanlagen zulässig (z.B. Half-Pipe, Einfriedungen).
7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
7.1 Öffentliche Grünfläche -Zweckbestimmung Ökologische Ausgleichsfläche-
   Bauliche Anlagen sind nicht zulässig, ausgenommen unterirdische Leitungen sowie Geländemodellierungen zur Pufferung und Ableitung des Oberflächenwassers bzw. Geländemodellierungen zur Herstellung der Sport- und Parkplätze. Zulässig sind Einrichtungen und Geländemodellierungen zum Lärmschutz sowie Einfriedungen.
7.2 Private Grünfläche
   Bauliche Anlagen sind nicht zulässig, ausgenommen unterirdische Leitungen sowie Geländemodellierungen zur Pufferung und Ableitung des Oberflächenwassers bzw. Geländemodellierungen zur Herstellung der Sport- und Parkplätze sowie Einfriedungen.
8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB)
   Für die Pflanzgebote ist ausschließlich Saat- und Pflanzgut zu verwenden. Geeignete Gehölzarten sind in den Hinweisen unter Ziffer C.4 aufgelistet.
8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
8.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   Befestigte Flächen
   PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen durchzuführen.
   Regenwasserbehandlung
   Das Niederschlagswasser der Dachflächen, der Verkehrsflächen, der Flächen für Spiel- und Sportanlagen sowie der Grünflächen ist zu puffern. Dies erfolgt über das geplante Regenrückhaltebecken bzw. über eine linienhafte und dezentrale Regenwasserbehandlung entlang der Sportplätze. Für die Fahr- und Parkflächen ist eine dem geplanten Regenrückhaltebecken vorgeschaltete Sedimentationsanlage vorzusehen. Bei Kunstrasensplätzen ist die Entwässerung über eine Filtration von Mikroplastik vorzusehen.
   m1: Innerhalb der im Plan umgrenzten Fläche m1 sind die vorhandenen Eidechsenburgen im Nordosten zu sichern und zu unterhalten und durch einzelne Sträucher (3 bis 4 je Eidechsenburg) zu ergänzen.
   Im Norden ist zwischen geplanter Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Wirtschaftsweg zur Waldbewirtschaftung und bestehender unterirdischer Stromleitung ein gestuftes, strauchreiches Gehölz unter Verwendung gebietsheimischer Arten zu entwickeln. Zur Stromleitung muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden. Zur Erhöhung der Randstrukturen ist dabei keine lineare Strauchanordnung vorzusehen. Die Gehölze sollen zur Aufrechterhaltung der gestuften Struktur je nach Wachstum abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.
   Entlang der Spielfelder sind auf den Böschungen insgesamt 8 Gehölzgruppen mit jeweils 25 m² zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten.
   Die Flächen im Bereich des Regenrückhaltebeckens sind als Baldrian-Mädesüß Hochstaudenflur zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine jährliche abschnittsweise Mahd ab Mitte September bis Mitte Oktober vorzusehen. Die Mahdgutentfernung darf frühestens drei Tage nach der Mahd erfolgen. Einsaat mit gebietsheimischem Saatgut, in den ersten beiden Jahren sind Schröpfschnitte zulässig.
   m2: Innerhalb der im Plan umgrenzten Maßnahmenfläche m² sind 10 großkronige Laubbaum-Hochstämme zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten.
   m1 und m2: Die nicht bepflanzten Flächen sind, mit Ausnahme des Regenrückhaltebeckens, als Magerwiese zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflege als Extensivgrünland ohne Einsatz von Spritz- und Düngemitteln, 2-malige Mahd Mitte Juni und Mitte September, Mähgut abräumen. In den ersten beiden Jahren sind Schröpfschnitte zulässig. Für die Wiesenansaat ist gebietsheimisches und artenreiches Saatgut zu verwenden.
9. Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
9.1 Flächiges Pflanzgebot auf den öffentlichen Grünflächen
   Innerhalb der ungenutzten Flächen sind 30 % der Fläche mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
   Geeignete Gehölze siehe Ziffer C.4
9.2 Pflanzgebot in den Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung -ruhender Verkehr-
   Pro 5 Stellplätze ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum-Hochstamm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten.
   Geeignete Gehölze siehe Ziffer C.4. In Bereichen, in denen die Stellplätze mit einer Photovoltaikanlage überstellt sind und die Pflanzung von Bäumen eine Verschattung dieser Anlage darstellt, sind die Bäume in Grünflächen auf der Nordseite zu pflanzen bzw. gegebenenfalls auf andere Flächen zu verteilen.
9.3 Pflanzbindung auf den öffentlichen Grünfläche
   Die gekennzeichneten Gehölzflächen und Einzelgehölze sind zu sichern, zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten.
10. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
    Nordwestlich des geplanten Kunstrasenplatzes auf Flst. Nr. 32/1 ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht **GFLR 1** zu Gunsten der Stadt Schwäbisch Gmünd zur Bewirtschaftung des geplanten Regenrückhaltebeckens festgesetzt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht hat eine Breite von 3,0m.
    Im Bereich der nördlich geplanten öffentlichen und privaten Grünfläche ist eine Fläche mit einem Leitungsrecht **LR 1** für unterirdische Leitungen zu Gunsten der EnBW ODR AG festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst einen 0,5 m breiten Schutzstreifen beidseits der Leitungsachse.
    Im Bereich der nördlichen Waldfläche ist ein Leitungsrecht **LR 2** zu Gunsten der Stadt Schwäbisch Gmünd für unterirdische Leitungen zur Abwitschaffung des geplanten Regenrückhaltebeckens festgesetzt Das Leitungsrecht umfasst einen 1,5 m breiten Schutzstreifen beidseits der Leitungsachse.
    Innerhalb der Schutzstreifen (**LR 1 und LR 2**) dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Leitungen beeinträchtigt oder gefährdet wird.
    Quer durch das Plangebiet verläuft eine Richtfunkverbindung. Für diese wird ein Leitungsrecht **LR 3** zu Gunsten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst einen 15 m breiten Schutzstreifen beidseits der Richtfunkachse. Innerhalb des Schutzstreifens besteht eine Bauhöhenbeschränkung auf max. 23 m über Grund. Bauliche Anlagen (einschließlich Flutlichtmasten, Baukräne etc.) dürfen diese max. zulässige Höhe nicht überschreiten. Der Bezugspunkt ist auf 449,00 müNN festgelegt.

B. Örtliche Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 120 B "Sportpark Laichle"

Es liegen folgende Bestimmungen zu Grunde:

Landesbauordnung (LBO)	i.d.F.v. 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 G v. 18.07.2019 (GBl. Nr. 16, S. 313)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90)	i.d.F.v. 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 G v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten erlässt die Stadt Schwäbisch Gmünd durch Satzung folgende örtliche Bauvorschriften:

1. Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
1.1 Dachform, Dachneigung
   Für Haupt- und Nebengebäude sind nur Flachdächer zulässig.
1.2 Dachdeckung
   Für die Dachdeckung sind nur braune oder rote Farben zulässig. Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie Dachbegrünungen sind zulässig. Die Flachdächer sind auf mind. 50 % der Fläche zu begrünen.
1.3 Äussere Gestaltung
   Farben mit Signalwirkung (grell leuchtende Farben) und stark reflektierende Materialien sind an den Außenwänden nicht zulässig.
2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)
   Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sowie sich ändernden Farbverläufen sind generell nicht zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht auf oder über der Dachfläche angebracht werden. Freistehende Werbeanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nur als Bandenwerbung bis zu einer Höhe von max. 1,0 m (gemessen von OK Gelände neu). Es muss sichergestellt sein, dass Verkehrsteilnehmer auf der B298 durch Werbeanlagen nicht abgelenkt oder geblendet werden.
   Fahnenmasten dürfen nur in der überbaubaren Grundstücksfläche erstellt werden.
3. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
   Die Einfriedungen dürfen nur mit transparenten Materialien ausgeführt werden. Sie dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten und zu den Verkehrsflächen ist ein Abstand von mind. 0,5 m einzuhalten. Davon ausgenommen sind Ballfangzäune für den Spielbereich der Spielfelder. Diese können bis zu einer Höhe von 6,0 m verwirklicht werden.
4. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)
   Innerhalb der Sport- und Spielflächen SP1 und SP4 sind Abgrabungen bis 4,0 m und Aufschüttungen bis 1,5 m zulässig. Für die geplanten Sportplätze SP2 und SP3 sind Abgrabungen bis 1,5 m und Aufschüttungen bis 4,0 m zulässig. Zum Geländeausgleich werden Böschungen bis zu einer Neigung von 1:2 sowie innerhalb der Sport- und Spielflächen Stützmauern bis höchstens 2,0 m zugelassen.
   Am Regenrückhaltebecken und im Bereich der Eidechsenburgen sind auch kleinflächig steilere Böschungen zulässig.
5. Regenwasserrückhaltung (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)
   Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist eine zentrale Regenwasserrückhaltung mit vorgeschalteter Sedimentationsanlage für Dachflächen, Grundstücks-Zufahrten und Parkplätze herzustellen.
   Für die Sportplätze ist am Rand eine linienhafte und dezentrale Regenwasserbehandlung vorzusehen.
   Bei Kunstrasenplätzen ist die Entwässerung über eine Filtration v. a. von Mikroplastik vorzusehen.
6. Drainagen (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)
   Aufgrund der Fremdwasserbelastung der Kläranlage dürfen Drainageleitungen nicht an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.

C. HINWEISE

1. Denkmalschutz
   Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Stadt Schwäbisch Gmünd anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.
2. Bodenschutz
   Der anfallende humose Oberboden ist vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
   Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist möglichst wiederzuverwerten. Vor Beginn von Aushubarbeiten kann sich der Bauherr bei der GOA (Gesellschaft des Ostalbkreises für Abfallbewirtschaftung mbH) über Verwertungsmöglichkeiten des Bodenaushubs erkundigen.
3. Baugrund
   Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Pollonotenton-, Angulatenton- und Arietenkalk-Formation sowie der Obtususton-Formation (jeweils Unterjura).
   Weiterhin befindet sich ein stilllegelater Naturwerksteinbruch auf der Fläche des Plangebietes. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.
   Im obersten Abschnitt der Arietenkalk-Formation (Grenzbereich zur Obtususton-Formation) können einige geringmächtige Ölschieferlagen vorkommen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Suffatzweibildung aus Pyrit wird hingewiesen. Bei Antreffen von Ölschieferlagen in Baugruben wird empfohlen, diese durch entsprechenden Mehraushub zu entfernen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

   Kampfmittel und Altlasten sind im Plangebiet nicht auszuschließen.
   Im Plangebiet ist großflächig die Altablagerung „AA Steinbruch Laichle" (GD-4a, Nr. 03480-000) bekannt. Die Altablagerung ist mit dem Handlungsbedarf B+ Belassen mit dem Kriterium der Entsorgungsrelevanz bewertet. Dies bedeutet, dass bei Aushubmaßnahmen oder Eingriffen in den Untergrund Bodenmaterial anfallen kann, das nicht frei verwertbar ist. Für den nördlich der Straße Tannenlauch befindliche Teil des Plangebietes liegt ein Geotechnischer Bericht vom 09.10.2020 vor (Geotechnik Aalen GmbH & Co. KG, Aalen, siehe Anlage 3 zur Begründung). Eine Probe wird als "gefährlicher Abfall" eingestuft (gemäß der Einstufung von Abfällen nach ihrer Gefährlichkeit des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg). Es erfolgt eine Einstufung des Bodens in ZO-, ZT.1- und Z2-Material (gemäß VwV-Boden).
   Den Bauwilligen wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durchführen zu lassen. Sollten Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen bei der weiteren Planung bekannt oder bei der späteren Ausführung aufgefunden werden, ist das Landratsamt Ostalb-kreis umgehend zu informieren.
4. Freiflächengestaltung
   Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde ein Grünordnungsplan vom Büro stadtlandingenieure aus Ellwangen erstellt. Wesentliche Vorgaben zur Sicherung und Neupflanzung von Gehölzen wurden verbindlich festgesetzt.
   Für die Umsetzung der Pflanzgebote und sonstigen Bepflanzungen werden folgende Arten (als Beispiel) empfohlen:
   Pflanzliste standortypische und heimische Laubbaum- sowie Straucharten:

Laubbäume:		Laubsträucher:	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Acer campestre	Feldahorn
Acer Platanoides	Spitz-Ahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Corylus avellana	Gewöhnlicher Hasel
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Quercus robur	Stiel-Eiche	Ligustrum vulgare	Liguster
Tilia cordata	Winter-Linde	Prunus spinosa	Schlehe
Für Bäume im Parkplatzbereich sind auch Säulenformen zulässig.		Rosa canina	Hundsrose
		Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

5. Pflichten des Eigentümers
   Nach § 13 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung sind Zisternen dem Geschäftsbereich Gesundheit beim LRA Ostalbkreis anzuzeigen. Eine unterirdische, unnichtige oder unvollständige Anzeige kann die Einleitung eines Bußgeldverfahrens nach sich ziehen.
   Bei der Installation von Zisternen muss § 17 Trinkwasserverordnung und DIN 1988 (keine festen Leitungsverbindungen zwischen Zisternenwasser und Trinkwasserleitungen) beachtet werden.
6. DIN-Vorschriften
   Die in den textlichen Festsetzungen genannten DIN-Vorschriften sind beim Beuth Verlag GmbH, Berlin erhältlich. Sie können während der allgemeinen Sprechzeiten im Amt für Stadtentwicklung, Marktplatz 1, 73525 Schwäbisch Gmünd eingesehen werden.
7. Externe Flächen oder Maßnahmen
   „Streuobstwiesenmaßnahme an der Dreifaltigkeitskapelle in Schwäbisch Gmünd"
   Im Bereich der Flurstücke 964/2, 965/2 und 913/1 (Teilflächen) der Gemarkung Schwäbisch Gmünd, Gewann Straßdorfer Berg, wird auf einer Fläche von ca. 6.850 m² ein bestehender Streuobstbestand mit ca. 22 hochstämmigen Obstbäumen ergänzt und erweitert. Dadurch erfolgt eine Aufwertung des Biotoppotentials um 19.200 Ökopunkte, die dem vorliegenden Bebauungsplan als schutzgutübergreifender Ausgleich vollständig zugeordnet werden.

zu 7. **Waldrefugium 17 "Degenfelder Wald", Revier Weiler i.d.B., Lage Buttinger Halde in Degenfeld**
Im Bereich der Flurstücke 3067/3 und 361 (Teilflächen) der Gemarkung Degenfeld, Gewann Buttinger Halde wird auf ca. 45.848 m² ein Waldrefugium ausgewiesen, mit dem Ziel der Anreicherung von Alt- und Totholz. Es erfolgt keine weitere forstliche Nutzung mehr. Dadurch erfolgt eine Aufwertung des Biotoppotentials um 183.391 Ökopunkte, die dem vorliegenden Bebauungsplan als schutzgutübergreifender Ausgleich zum großen Teil zugeordnet werden. Die überschüssigen 11.331Ökopunkte verbleiben im gemeindlichen Ökokonto.
Es handelt sich bei den Maßnahmen um städtische Flächen.

Anlage 2

PLANZEICHENERKLÄRUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16-18 BauNVO)

1.500 m² — GR - Grundfläche als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)

HÖHENLAGE
(§ 9 Abs.3 BauGB

452,55 — EFH - Erdgeschoss-Rohfussbodenhöhe in müNN

BAUWEISE UND BAUGRENZE
o — offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
SP1 — Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Sportanlage
Spielanlage

VERKEHRSFLÄCHEN
Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
-Straßenbegrenzungslinie
P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) -ruhender Verkehr-
FB — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) -Feldweg-
FB — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) -Wirtschaftsweg zur Waldbewirtschaftung-
V — Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von § 127 Abs. 2 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN
Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
-Zweckbestimmung Ökologische Ausgleichsfläche-
Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
Flächen für Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
Flächiges Pflanzgebot - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Flächige Pflanzbindung - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
Einzelnahte Pflanzbindung - Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
Umgrenzung bestehende Bebauungspläne
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
LR GFLR — Mit Leitungsrechten bzw. Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
geplante Gebäude und Spielfelder (unverbindlich)
Grenzen des Liegenschaftskatasters vom Jan 2020
33/1 — Grenzen des Liegenschaftskatasters vom Jan 2020
450,0 — Höhenlinien aus tachymetrischer Geländeaufnahme vom Juni 2020
bestehendes Landschaftsschutzgebiet

BESTEHENDE LEITUNGEN
Kanal
Regenwasserkanal
W — Wasserversorgung
E — Stromleitung, unterirdisch
F — Fernmeldekabel

Schwäbisch Gmünd
25.08.2022/ 04.04.2023

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Nr. 120 B "Sportpark Laichle"

Gemarkung **Großdeinbach** — Lageplan
Flur **Waldau** — Maßstab **1 : 500**

Aufstellungsbeschluß nach § 2 (1) BauGB	07.05.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 (1) BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB	

Für den Entwurf — Amt für Stadtentwicklung
Planungsunterlage entspricht § 1 Abs. 2 PlanZVO — Abteilung Stadtplanung, Stadtentwicklung und Städtebau
Datum
Gerhard Hackner — Birgit Pedoth

Entwurfs- und Auslegungsbeschluß nach § 3 (2) BauGB	
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB	
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB von ____ bis	
Benachrichtigung der Behörden nach § 3 (2) BauGB	
erneute Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 4a (3) BauGB	
erneute Öffentliche Auslegung nach § 4a (3) BauGB von ____ bis	
Beschluß über Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB	
Beschluß über Änderungen oder Ergänzungen nach § 4a (3) BauGB	
Satzungsbeschluß nach § 10 (1) BauGB	
Genehmigung nach § 10 (2) BauGB	

Ausfertigung
für Inhalt und Verfahren — Schwäbisch Gmünd, den
Bürgermeisteramt
Richard Arnold
Oberbürgermeister

Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB und § 74 (7) LBO und somit Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften.
Beurkundung — Schwäbisch Gmünd, den
Bürgermeisteramt

stadtlandingenieure
stadtlandingenieure GmbH · 73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8 · Telefon 07961 9881-0

Gefertigt — Ellwangen, den 04.04.2023