

STADT WALLDÜRN

BEBAUUNGSPLAN

„GOLFSPORT-U. FREIZEITANLAGE“

GLASHOFEN / NEUSASS

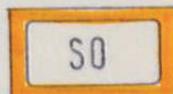
MASSTAB 1:1500



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH BAUGB
UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

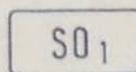
1.1



SONDERGEBIET (§ 11 BAUNVO)

DAS SONDERGEBIET DIENT DER UNTERBRINGUNG EINES GOLFPLATZES UND GLEICHZEITIG DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG. ES WIRD NACH DER ART DER DARIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN IN EIN SO-1-GEBIET UND EIN SO-2-GEBIET GEGLIEDERT (§ 1 ABS. 4 BAUNVO)

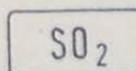
1.1.1



IM SO-1-GEBIET SIND NEBEN DER GLEICHZEITIGEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG, SPIELFLÄCHEN FÜR DEN GOLFSPORT, PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (ROUGH'S) UND WASSERFLÄCHEN, ZULÄSSIG.

IM SO-1-GEBIET SIND MIT AUSNAHME DES ABSCHLAGSGEBÄUDES KEINE WEITEREN GENEHMIGUNGSPFLICHTIGEN GEBÄUDE ZULÄSSIG.

1.1.2



IM SO-2-GEBIET SIND ZUBEHÖRBAUTEN WIE Z.B. CLUBHAUS, GERÄTERÄUME FÜR SPIELGERÄTE, SOZIALRÄUME ETC. UND DIE ZUGEHÖRIGEN NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE ZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.1

I

MAX. 1 VOLLGESCHOß

IM DACHGESCHOß WIRD EIN WEITERES VOLLGESCHOß AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WENN DIE TRAFEN- UND FIRSHÖHE SOWIE DIE DACHNEIGUNG EINGEHALTEN WIRD.

2.2

GR 200 qm

ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

2.3



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

2.4

FH

MAX. FIRSHÖHE 12,00 M ÜBER DEM VORHANDENEN NATÜRLICHEN GELÄNDE

2.5

TH

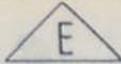
MAX. TRAFUHÖHE (GEMESSEN AM SCHNITTPUNKT DER AUBENWAND MIT DER DACHHAUT) 4,50 M ÜBER DEM VORHANDENEN NATÜRLICHEN GELÄNDE.

MASSGEBEND IST DER TIEFSTE GELÄNDEPUNKT.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN,

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

3.1



OFFENE BAUWEISE (NUR EINZELHAUS ZULÄSSIG)

3.2



BAUGRENZE

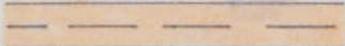
3.3



FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
(ZWINGEND)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

4.1



STRABENVERKEHRSFLÄCHE

4.2



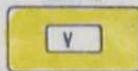
VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

4.3



PRIVATE PARKFLÄCHEN

4.4



VERKEHRSGRÜN

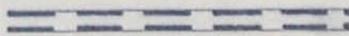
5. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

5.1



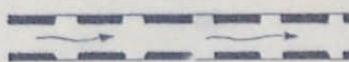
LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER GEMEINDE
(WASSER, STROM)

5.2



GEH- FAHRRECHT ZU GUNSTEN DER GEMEINDE

5.3



WASSERGRABEN (OFFEN, ÜBERDECKT) ALS
ZULAUF ZU DEN TEICHEN

6. FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

6.1



WASSERHOCHBEHÄLTER

7. FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 18 BAUGB)

7.1



FLÄCHEN FÜR FORSTWIRTSCHAFT

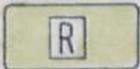
8. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

8.1



PARKANLAGEN

8.2



RAUHFLÄCHEN (ROUGH'S)

8.3



SPIELFLÄCHEN FÜR GOLFSPORT

9. FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG NACH NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

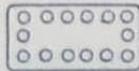
9.1



NAß- UND FEUCHTWIESEN

10. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND
ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB)

10.1



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN
VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN.
DIE PFLANZMAßNAHMEN ERGEBEN SICH AUS
DEM GRÜNORDNUNGSPLAN (ANLAGE)



BÄUME
STRÄUCHER

10.2



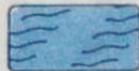
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR
DIE BEPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN.
DER PFLANZBESTAND ERGIBT SICH AUS DEM
GRÜNORDNUNGSPLAN UND IST BEI AUSFALL
ARTENGLEICH ZU ERSETZEN.



BÄUME
STRÄUCHER

11. WASSERFLÄCHE (PRIVAT)
(§ 9 ABS. 16 BAUGB)

11.1



TEICHFLÄCHEN

12. EINZELANLAGE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGT
(§ 9 ABS. 6 BAUGB)

12.1



KAPELLE (AUF FLST.NR. 624)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 73 LBO
=====

13. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE
(§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO)

13.1

ES SIND NUR GEDECKTE FARBEN ZULÄSSIG

14. WERBEANLAGEN
(§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO)

14.1

WERBEANLAGEN SIND IM SO-1-GEBIET
UNZULÄSSIG.

14.2

WERBEANLAGEN SIND IM SO-2-GEBIET NUR AN
DER STÄTTE DER LEISTUNG (CLUBHAUS)
ZULÄSSIG.
EINE LICHTWERBUNG DARF NUR INDIREKT
ERFOLGEN.

15. DACHNEIGUNG UND DACHGESTALTUNG
(§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO)

15.1

DACHNEIGUNG VON 25° BIS 48°

15.2

DACHDECKUNGSMATERIAL - ZIEGELROT

16. EINFRIEDIGUNGEN
(§ 73 ABS. 1 NR. 5 LBO)

16.1

EINFRIEDIGUNGEN SIND NUR INNERHALB DES
SO-2-GEBIETES ALS LEBENDE HECKEN MIT
BODENSTÄNDIGEM PFLANZMATERIAL ZULÄSSIG

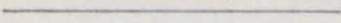
17. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

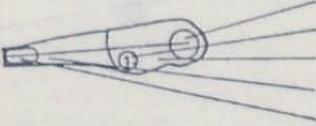
17.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

18. UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER
BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 ABS. 1 NR. 10 A, ABS. 6 BAUGB)

18.1  WALDABSTANDSFLÄCHE 30,0 METER

19. DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

19.1  GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

19.2  GRÜN-INTENSIVRASEN (GREENS) MIT (HOLE)
SPIELPLAN 1 (FAIRWAYS)
SPORTRASEN
RAUHES-EXTENSIVRASEN
ABSCHLAG-INTENSIVRASEN

Angezeigt gem. § 11 Abs. 1 u. 3 BauGB

Mosbach, den 29. 8. 88

Landratsamt

