

Gemeinde Hambrücken
Landkreis Karlsruhe

Bebauungsplan "Reitanlage"

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 111 LBO für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1983 (Ges. Bl. S. 770) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hambrücken in seiner Sitzung am 28. Februar 1984 gemäß § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Oktober 1983 (Ges. Bl. S. 577) die nachstehend zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen und den Grünordnungsplan als Satzung beschlossen. Auf die Begründung wird hingewiesen.

- Anlage 1 schriftliche Festsetzungen
- Anlage 2 Bebauungsplanzeichnung
M 1 : 500
- Anlage 3 Grünordnungsplan

Hambrücken, den 28.02.84

in der ergänzten Fassung
vom 17.7.84 gem. Genehmigungsauflagen des LRA
Karlsruhe vom 18.6.84



K. Köhler
Bürgermeister

Gemeinde Hambrücken
Landkreis Karlsruhe

Bebauungsplan "Reitanlage"

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 111 LBO für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1983 (Ges. Bl. S. 770) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hambrücken in seiner Sitzung am 28. Februar 1984 gemäß § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Oktober 1983 (Ges. Bl. S. 577) die nachstehend zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen und den Grünordnungsplan als Satzung beschlossen. Auf die Begründung wird hingewiesen.

- Anlage 1 schriftliche Festsetzungen
- Anlage 2 Bebauungsplanzeichnung
M 1 : 500
- Anlage 3 Grünordnungsplan

Hambrücken, den 28.02.84

in der ergänzten Fassung
vom 17.7.84 gem. Genehmigungsaufgaben des LRA
Karlsruhe vom 18.6.84



H. Keller
Bürgermeister

Schriftliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG) Bebauungsplan "Reitanlage"

Diese Festsetzungen gelten in Verbindung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Bebauungsplanzeichnung.

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)

- 1.1 Art und Umfang der baulichen Nutzung ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Im Sondergebiet (SO) § 10 (2) BauNVO sind sportliche Einrichtungen zulässig: Reithalle (bis. max. 56 m x 25 m) und Reitplatz.
- 1.3 Im Sondergebiet sind neben der Reithalle Anbauten für ein Vereinsheim, Gaststätte und Lagerräume (max. 56 m x 6 m) zulässig. Diese Bauten müssen in die Reithalle als eine Einheit eingebunden werden.
- 1.4 Auf den nicht überbaubaren Flächen sind keine baulichen Anlagen zulässig.

2.0 Bauweise und Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (1) 2 (2) BBauG)

- 2.1 Es ist die abweichende Bauweise nach § 22 IV BauNVO festgesetzt, da die bauliche Anlage länger als 50 m ist.
- 2.2 Die Sockelhöhe ist bis max. 1,20 m, gemessen ab Oberkante Heuweg (Betonweg), Mitte Einfahrtsbereich der Gebäudemitte, zugelassen.

3.0 Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)

- 3.1 Die Stellplätze sind in der ausgewiesenen Stelle zulässig. Die Stellplätze sind so herzustellen, daß sie sich in die Landschaft (grün) einfügen (Rasengittersteine oder ähnliches). Die Parkflächen sollen grün und wasserdurchlässig sein.
- 3.2 Die Errichtung von Stellplätzen an anderen als an den hierfür vorgesehenen Flächen ist unzulässig.

4.o Gestaltung der baulichen Anlage (§ 9 (4) BBauG i.V.m. § 111 (1) LBO

- 4.1 Die Dachform ist als Satteldach mit einer Dachneigung von 12° - 20° zu versehen.
- 4.2 Die Dachdeckung soll in gedecktem Farbton gehalten werden (dunkelbraun).
- 4.3 Die Außenfassadengestaltung ist in erd- oder sandfarbenem Farbton vorzusehen.
- 4.4 Eine architektonische Gestaltung der Reithalle soll angestrebt werden, deshalb ist die Verkleidung nicht mit hellgrauen Wellasbestzementplatten zulässig.
- 4.5 In der Reithalle dürfen keine Stallungen, in denen Pferde ständig untergebracht werden sollen, eingerichtet werden.

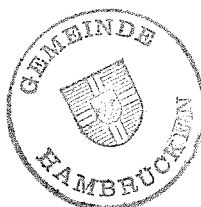
5.o Gestaltung der Außenanlagen

- 5.1 Die Grundformen des natürlichen Geländes sind, soweit es möglich ist, zu erhalten.
- 5.2 Einfriedigungen sind straßenseits bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
- 5.3 Als Einfriedigung ist ein Maschenzaun (grünfarben) oder eine lebende Hecke zulässig. Alle anderen Einfriedigungsarten sind unzulässig.

6.o Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (2 S a und b) BBauG)

- 6.1 Die im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzfläche (PFB) ist als Sichtschutzpflanzung zwischen den Sportanlagen und dem anschließenden Baugebiet "Südwest" vorgesehen.
- 6.2 Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume (hochstämmige Papeln) sind zu erhalten.
- 6.3 Der Gründordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Hambrücken, den 12. 02. 96



H. Köhler
Bürgermeister

Hinweis:

Aufgrund der schwankenden Grundwasserstände in Hambrücken ist folgendes zu beachten:

Die Berücksichtigung der Grundwasserverhältnisse ist zentrale Planungsaufgabe des Architekten. Auch wenn der Architekt die Grundlagenermittlung nicht im Auftrag hat, muss er die vom Bauherrn beizubringenden Unterlagen über die Grundwasserverhältnisse prüfen und beim Entwurf berücksichtigen. Dabei ist vom höchsten bekannten Grundwasserstand auszugehen (OLG Düsseldorf, Urteil vom 30.03.1990). Für die mangelfreie Erbringung der Architektenleistungen ist die genaue Kenntnis der Boden- und Grundwasserverhältnisse notwendig. Der Architekt ist deshalb grundsätzlich verpflichtet, vor Beginn der Bauarbeiten Bodenuntersuchungen vorzunehmen, um sich Klarheit über die Grundwasserverhältnisse zu verschaffen. (OLG Düsseldorf, Urteil vom 09.07.1992). Anfragen über Grundwasserstände können schriftlich an das Landratsamt Karlsruhe – Umweltamt gerichtet werden. Die Aussagen sind gebührenpflichtig.

Begründung zum Bebauungsplan "Reitanlage" nach § 9 (6) BBauG

zum Bebauungsplan "Reitanlage" der Gemeinde Hambrücken, Landkreis Karlsruhe.

In seiner Sitzung vom 08. Juni 1982 hat der Gemeinderat der Gemeinde Hambrücken beschlossen, daß für das Gebiet südlich vom Baugebiet "Südwest" gemäß § 2 Abs. 1 BBauG ein Bebauungsplan aufgestellt wird.

Der Geltungsbereich ist den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung " R e i t a n l a g e " .

1. Begründung der Aufstellung, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes und Dringlichkeit

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird damit begründet, daß die Gemeinde in diesem Bereich eine städtebauliche Ordnung beabsichtigt. Die bereits bestehende Reitanlage und die geplante Reithalle sollen planungsrechtlich nach dem BBauG festgesetzt werden um eine Fehlentwicklung zu vermeiden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist dringend geboten. Der Reit- und Fahrverein Hambrücken hat bereits im Januar 1979 einen Bauantrag zur Errichtung einer Reithalle eingereicht.

Ohne diesen Bebauungsplan ist eine geordnete Entwicklung hinsichtlich der Anlage des Reit- und Fahrvereins Hambrücken nicht sichergestellt. Dieser Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sieht die geplanten Anlagen vor. Der Verfahrensstand des Flächennutzungsplanes hat den Stand nach § 33 BBauG (Offenlage ist abgeschlossen und Bedenken und Anregungen liegen in Hambrücken nicht vor) erreicht. Die Gemeinde bittet um vorzeitige Genehmigung.

2. Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs entspricht den Darstellungen des am 21.11.1969 genehmigten Flächennutzungsplanes und dem zur Zeit in Arbeit befindlichen neuen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal.

3. Lage

Das Gebiet liegt südlich vom Baugebiet "Südwest".
Es umfaßt eine Fläche von ca. 2,5 ha.

4. Verkehr und Versorgung

Die Erschließung erfolgt vom Heuweg. Die Versorgung mit Wasser, Strom sowie die Abwasserbeseitigung erfolgen über die vorhandenen Versorgungsnetze.

5. Bauliche und sonstige Nutzung

Das Gebiet wurde als Sondergebeit geplant.

Die Anordnung und die Länge der baulichen Anlage auf dem Grundstück weist das Merkmal der abweichenden Bauweise nach § 22 BauNVO auf. Deshalb wird die notwendige rechtliche Sicherheit geschaffen.

Zwischen der Bebauung und der Reitanlage säumt ein 30 m breiter öffentlicher Grünstreifen und eine private Grünfläche von ca. 20 m die Anlage. Er soll entsprechend dem Grünordnungsplan gestaltet und bepflanzt werden. Dieser Grünstreifen soll teils parkähnlich ausgestaltet werden (Bänke und dergleichen). Er soll das schon vorhandene Grün zwischen Reitanlage und Wohnbebauung erhalten. Die Parkplätze sind auf der südlichen Seite (dem Ort abgewandt) angeordnet. Einmal jährlich findet eine größere Veranstaltung (Reitfest) statt. Die hierfür erforderlichen Parkflächen sind in unmittelbarer Nähe (Taubenverein, Hundeverein usw.) vorhanden.

6. Kosten

Die Erschließungsmaßnahmen sind durchgeführt.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Nicht erforderlich. Das gesamte Gelände befindet sich im Eigentum der Gemeinde Hambrücken.