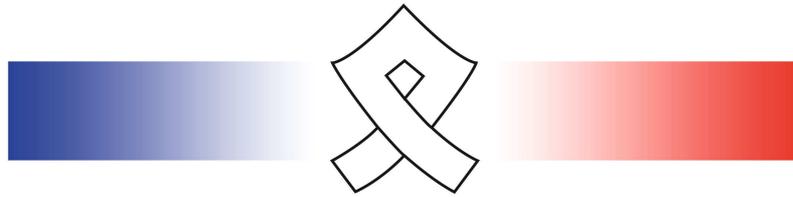


STADT
VIERNHEIM



MAGISTRAT DER STADT VIERNHEIM

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284
"Sport- und Erholungsgebiet West"

**Bebauungsplan Nr. 284-9 "Tennisclub"
samt örtlicher Bauvorschriften**

Textliche Festsetzungen



Bresch Henne Mühlinghaus

Heinrich-Hertz-Straße 9
76646 Bruchsal

BHM Planungsgesellschaft mbH

Brunnsteige 15
72672 Nürtingen

BDLA

Rheinstraße 99.4
64295 Darmstadt
www.bhmp.de
info@bhmp.de

Bearbeiter:

Projekt 201254

Dipl. Ing. I. Mahn-Milla, B.Eng. Ch. Herdt

10.01.2013

Inhalt

- 1. Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans 1
- 2. Anlagen des Bebauungsplans 1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 2

1. Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) *
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) *
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) *
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148) *
- **Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Art. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGB-NatSchG)** vom 20. Dezember 2010*
- **Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005**, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (GVBl. I S. 786)*
- **Hessische Bauordnung (HBO)** vom 15.01.2011 (GVBl. I 2011, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.12 (GVBl., S. 622) *

* in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

2. Anlagen des Bebauungsplans

- Begründung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen mit bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplanes Nr. 284-6 „Golfplatzerweiterung Sportgebiet West“ werden mit Ausnahme der folgenden Festsetzungen durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 284-9 "Tennisclub" samt örtlicher Bauvorschriften nicht geändert und behalten ihre Gültigkeit.

ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN:

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Zu 1.3 Sondergebiet SO 3: Tennis

Zulässig sind die für witterungsunabhängigen Spielbetrieb erforderlichen baulichen Anlagen sowie gebäudeabhängige Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung. Ausnahmsweise zulässig ist eine Schank- und Speisewirtschaft.

C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO

Zu 1. Dachform und -neigung; Materialien zur Dacheindeckung

Die Dachform wird freigestellt, die zulässige Dachneigung beträgt 0° - 30°.

Zur Dacheindeckung sind gedeckte Farben zu verwenden, zulässig sind dunkle Tönungen von brauner, grauer oder roter Farbe. ISO-Paneele in pulverbeschichtetem Stahlblech in hellgrauer Farbe sind zulässig.

Die Errichtung von Auf- und In-Dach-Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung ist zulässig.

Faserzement, unbeschichtetes Kupfer und Zink sowie glasierte und reflektierende Materialien zur Dacheindeckung sind nicht zulässig.

D Hinweise / Nachrichtliche Übernahme

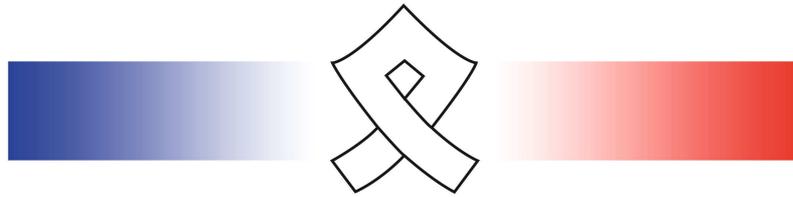
7. Artenschutz

Vor Abriss-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sind artenschutzrechtliche Belange § 44 BNatSchG zu beachten.

Stadt Viernheim, den

Martin Ringhof
1. Stadtrat

STADT
VIERNHEIM



MAGISTRAT DER STADT VIERNHEIM

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284
"Sport- und Erholungsgebiet West"

**Bebauungsplan Nr. 284-9 "Tennisclub"
samt örtlicher Bauvorschriften**

Begründung



Bresch Henne Mühlिंगhaus

Heinrich-Hertz-Straße 9
76646 Bruchsal

BHM Planungsgesellschaft mbH

Brunnsteige 15
72672 Nürtingen

Rheinstraße 99.4
64295 Darmstadt

BDLA

www.bhmp.de
info@bhmp.de

Bearbeiter:

Projekt 201254

Dipl. Ing. I. Mahn-Milla, B.Eng. Ch. Herdt

10.01.2013

Inhalt

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes, Ziel und Zweck der Planung.....	2
1.1 Erfordernis/Beschreibung der Planung	2
1.2 Änderungen im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan	2
1.3 Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung	2
1.4 Verfahren.....	3

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes, Ziel und Zweck der Planung

1.1 Erfordernis/Beschreibung der Planung

Im Rahmen einer energetischen Sanierung der Tennishalle des Tennisclubs Viernheim soll eine neue Dach- und Wandverkleidung angebracht werden. Die vorhandene Dach- und Giebelwandkonstruktion ist mit Wellabestzementplatten verkleidet. Es ist beabsichtigt die vorhandene Dach- und Giebelwandverkleidung durch ISO-Paneele zu ersetzen und somit eine energetische Gebäudeoptimierung zu erzielen. Um die großen Dachflächen sinnvoll zu nutzen, ist es geplant eine Photovoltaikanlage auf dem neuen ISO-Dach zu installieren.

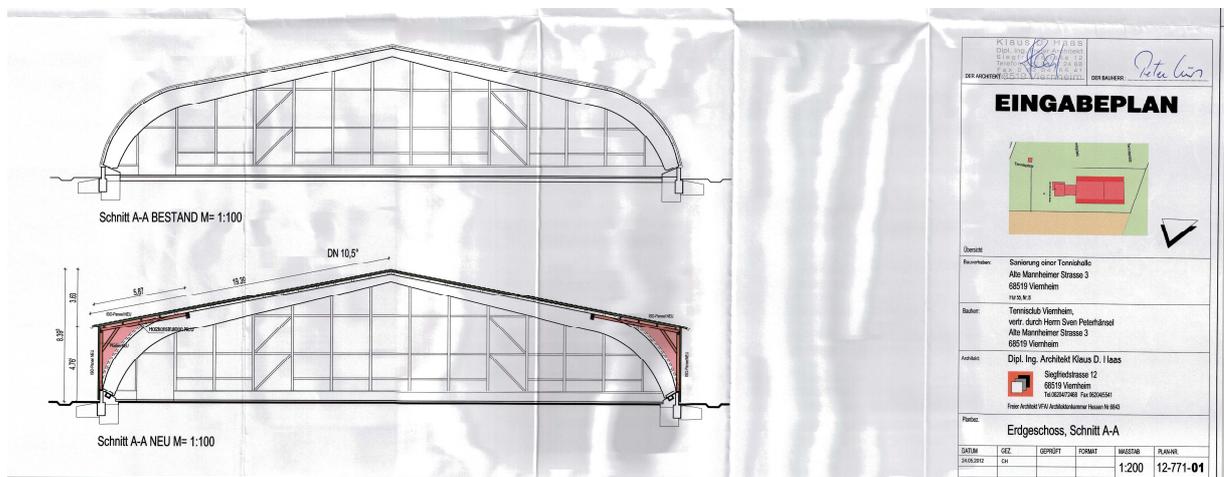


Abb. 1 Schnitt Tennishalle BESTAND und NEU

1.2 Änderungen im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan

Die textlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 284-6 „Golfplatzenerweiterung Sportgebiet West“ werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 284-9 "Tennisclub" samt örtlicher Bauvorschriften mit Ausnahme einiger Ergänzungen zur Zulässigkeit von Dachmaterialien und Photovoltaikanlagen nicht geändert und behalten ihre Gültigkeit. Auf die bereits bestehende Begründung hierzu wird verwiesen. Um die Zulässigkeit der geplanten ISO-Paneele und der Photovoltaikanlagen zu gewährleisten wird eine entsprechende Ergänzung bei den textlichen Festsetzungen bei Punkt 1.3 „Sondergebiet SO 3: Tennis“ und eine weitere Ergänzung bei den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Punkt 1 „Dachform und -neigung; Materialien zur Dacheindeckung“ vorgenommen. Am zeichnerischen Teil ergeben sich keine Änderungen.

1.3 Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der Geltungsbereich der Planänderung hat eine Größe von ca. 3,4 ha und umfasst folgende Flurstücke (siehe dazu Plandarstellung): 7/1 (zum Teil), 8, 9, 21/6 (zum Teil) und 740/11 (zum Teil).

1.4 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284-6 „Golfplatzenerweiterung Sportgebiet West“ wird im „Vereinfachten Verfahren“ nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor:

- Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und
- es werden keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeit unterliegen (s.a. Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG, Anlage 2).

Erläuterung: Das aufgrund des Bebauungsplans Nr. 284-6 „Golfplatzenerweiterung Sportgebiet West“ bereits bestehende Baurecht wird nur marginal verändert.

- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter (FFH- oder Vogelschutzgebiete).

Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich, das vereinfachte Verfahren kann gem. § 13 BauGB angewandt werden.

Mittels des vorliegenden Bebauungsplanes wird ermöglicht, dass die Dach- und Wandkonstruktion der Tennishalle energetisch saniert werden kann. Die Änderung des Bebauungsplanes führt nicht prinzipiell zur Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen. Allerdings gilt nach wie vor, dass bei der Bauausführung die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen sind.

In den textlichen Festsetzungen wird der Hinweis aufgenommen, dass vor Abriss-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG zu beachten sind.