

G E M E I N D E B Ö T Z I N G E N  
=====

Bebauungsplan "Sportzentrum"

Inhalt:

1. Satzung vom 29. Juli 1980 .....
2. Bebauungsvorschriften vom 20.2.1980.....
3. Begründung vom 20.2.1980.....
4. Zeichnerischer Teil M. 1 : 500 vom 4.2.1980..
5. Übersichtsplan M. 1 : 5000 vom 20.2.1980.....

---

Büro für Städtebau + Planung

K.H. Allgayer, Freier Architekt, Dipl. HfG.

78 Freiburg i. Brsg., Goethestr. 17, Tel. 74171

Satzung

der Gemeinde Bötzingen über den Bebauungsplan im Gewann "Ried".

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung "Sportzentrum".

Der Gemeinderat hat am 29.7.1980 den Bebauungsplan "Sportzentrum" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949);
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763);
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlzVO) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21);
4. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 und 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351), geändert durch Gesetz vom 21.6.1977 (Ges.Bl. S. 226);
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes (Anlage 1).

§ 2

Bestandteile

Die Satzung besteht aus:

1. dem "Zeichnerischen Teil" (M. 1 : 500) vom 4.2.80 (Anlage 1, 1 Blatt)
2. den "Bebauungsvorschriften" vom 20.2.80 (Anlage 2, Bl. 1-3)

Der Satzung beigefügt sind:

1. die Begründung vom 20.2.80 (Anlage 3, Bl. 1-6)
2. der Übersichtsplan (M. 1 : 5000) vom 20.2.80 (Anlage 4, 1 Blatt)

§ 3

Bebauungsplan Nachtweid III Nord Teilbereich "A"

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes deckt sich in einem Teilbereich mit dem Bebauungsplan Nachtweid III Nord, teilgenehmigt im Bereich "A" vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald am 1.8.1974, der insoweit aufgehoben wird.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Bötzingen, den ..... 31. Juli 1980 .....



*W. H. H. H.*

.....  
Bürgermeister

**GENEHMIGT**  
MIT VERFÜGUNG

vom - 9. OKT. 1980



Landratsamt  
Breisgau-Hochschwarzwald

Satzungsgemäß bekanntgemacht vom 21. November bis 01. Dezember 1980.

Bötzingen, den 02. Dezember 1981



Konstanzer  
Bürgermeister



Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Sportzentrum" der Gemeinde Bötzingen.

I. Art der baulichen Nutzung

=====

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

1. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches und der Festsetzungen für die Art der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung in den "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes (Anlg. 1).
2. Der Bebauungsplan umfaßt:
  - a. "Öffentliche Grünfläche" (Sportanlagen)
  - b. "Öffentliche Grünfläche" (Parkanlage)nach § 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG.

§ 2

Öffentliche Grünfläche (Sport)

Die ausgewiesene öffentliche Grünfläche dient der Anlage von Sport- und Freizeiteinrichtungen. In den im Zeichnerischen Teil hierfür jeweils ausgewiesenen Teilbereichen sind zulässig:

1. Kampfbahn mit leichtathletischen Einrichtungen, Stehwall, Tribünengebäude mit Umkleide usw., ggffls. Fahrradunterstand
2. Hartplatz
3. Reitanlage mit Ställen, Vereinsheim, ggffls. Wohnung für Hausmeister oder dgl.
4. Tennisanlage mit Halle, Clubhaus und Freispielplätzen
5. Freibad mit Umkleidegebäude, Kiosk oder dgl., ggffls. Hallenbadgebäude
6. Bolzplatz.

§ 3

Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)

Die ausgewiesene öffentliche Grünfläche dient der Anlage eines Erholungsparks. Zulässig sind sämtliche Anlagen (auch kleinere Hochbauten) und Nutzungen, die diesem Zweck mittelbar oder unmittelbar dienen, wie Spieleinrichtungen (z.B. Gartenschach, Turngarten, Boccia), überdachte Sitzplätze u.dgl.

§ 4

Neben- und Versorgungsanlagen

Neben- und Versorgungsanlagen nach § 14 Ziff. 1 + 2 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

=====

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung:
  - a. der Zahl der Vollgeschoße (Z) nach § 18 BauNVO
  - b. der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO
  - c. der Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO.
2. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil".
3. Die Eintragungen der Grund- und Geschoßflächenzahl sind Hinweise auf die Obergrenzen nach § 17 BauNVO. Durch die ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche in Verbindung mit der zulässigen Höchstzahl der Vollgeschoße werden diese Werte nicht erreicht.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

=====

§ 6

Bauweise

1. Soweit eine Bauweise festgesetzt ist, gilt die "offene Bauweise" nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
2. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil".

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die überbaubare Grundstücksfläche für größere bauliche Anlagen ist im "Zeichnerischen Teil" durch die Eintragung von Baugrenzen festgesetzt.
2. Für kleinere bauliche Anlagen (i.S. von § 3 dieser Bebauungsvorschriften) auf der Grünfläche Parkanlagen wurden keine überbaubaren Grundstücksflächen einschränkend festgesetzt (die gesamte Grundstücksfläche ist "überbaubare Grundstücksfläche" - bauordnungsrechtliche Abstandsvorschriften bleiben hiervon unberührt).

IV. Baugestaltung  
=====

§ 8

Gestaltung der Bauten

1. Die zulässige Dachneigung ist im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt.
2. Soweit geneigte Dächer zur Anwendung kommen, sind diese mit braunem bis rotbraunem Material einzudecken.
3. Bei der Fassadengestaltung sind in der freien Landschaft auffallende Gestaltungen, insbesondere auffallende Farbgebung, zu vermeiden.
4. Beleuchtete Reklame- und Hinweisschilder sind nicht zulässig.

§ 9

Einfriedigungen

Die Einfriedigungen sollen in der Regel die Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Dort wo aus funktionellen Gründen (Ballfang-Zäune) höhere Einfriedigungen notwendig sind, sind dieselben aus Maschendraht in landschaftsfreundlichen Farben (grün) herzustellen.

§ 10

Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25aBBauG

Der "Zeichnerische Teil" enthält Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

§ 11

Pflanzbindung nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25b BBauG

Die vorhandene Bepflanzung, insbesondere entlang dem "Riedgraben" ist zu erhalten.

Gemeinde Bötzingen, den 31. Juli 1980



*W. H. H. H.*  
.....  
Bürgermeister

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Bötzingen:

Büro für Städtebau + Planung  
Karlheinz Allgayer, Freier Architekt, Dipl. HfG.  
78 Freiburg i. Brsg., Goethestr. 17, Tel. 74171  
, den 20. 2. 1980

*[Signature]*  
.....  
Planer

## Begründung

zum Bebauungsplan "Sportzentrum" der Gemeinde Bötzingen.

### 1. Planungsabsichten

#### 1.1. Anlaß der Planaufstellung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan will die Gemeinde Bötzingen ihre teils bestehenden, teils geplanten Sporteinrichtungen in einer Gesamtplanung zusammenfassen.

Es ist im Sportgebiet bereits vorhanden:

1. Tennishalle mit Clubhaus
2. Tennisplatzanlage (Erweiterung nach Nordosten geplant)
3. Freibad mit Umkleiden
4. Sportstadion mit Tribünen und Umkleidegebäude (erst fertiggestellt)
5. Hartplatz (Erdbewegungen begonnen)

#### 1.2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Süden des Ortsbereiches in dem Winkel, der von der Landesstraße 114 (Wasenweiler Straße) und der Landesstraße 115 (Gottenheimer Straße) gebildet wird. Es nimmt in etwa den Bereich zwischen dem Ende der vorhandenen und geplanten Wohn-, Gewerbe- und Industriebebauung und der beginnenden Waldgrenze (Distrikt Erlenschachen) in Anspruch.

#### 1.3. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Bötzingen besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan als Teilplanung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Kaiserstuhl-Tuniberg. In diesem Flächennutzungsplan ist das vorliegende Plangebiet als öffentliche Grünfläche (sportliche Zwecke) und als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) dargestellt.

### 2. Planung

#### 2.1. Bisheriges Verfahren

Die Gemeinde Bötzingen befaßt sich schon seit Jahren mit der Aufstellung eines Baugebietes für das beabsichtigte Sportzentrum. Dieses Aufstellungsverfahren ist durch verschiedene unglückliche Umstände in den letzten Jahren ins Stocken geraten und wurde seitdem nicht weiterverfolgt. Innerhalb dieses damaligen Aufstellungs-

verfahrens wurden auch bereits die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Gemeinde Bötzingen hat sich im Jahre 1978 entschlossen, das Aufstellungsverfahren mit allen erforderlichen Verfahrensschritten neu zu beginnen.

## 2.2. Beschreibung des Plangebietes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein weitgehend ebenes Gelände beiderseits des Riedkanals. An sportlichen Einrichtungen bereits vorhanden: Die Tennisanlage mit 3 Plätzen, Tennishalle und Tennisheim, das Freibad mit Freischwimmbecken und Umkleidegebäude und der Sportplatz mit leichtathletischen Einrichtungen und einem Erdwall als Stehränge. Ferner wurde ein Sportheim mit sanitären Einrichtungen und Zuschauertribüne errichtet. Beim Schwimmbad sind in gewissem Umfang Parkplätze angelegt.

Das Sportgebiet liegt für seinen vorgesehenen Zweck günstig. Es ist über die "Waldstraße" und über die "Schwimmbadstraße" gut an das innerörtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Darüber hinaus leitet das Sportgebiet zum Erholungswaldgebiet am Rande des Ortes über. Die Überplanung ordnet die sportlichen Anlagen vor allem nach Vereinsaktivitäten. Das vorhandene Sportstadion bekommt einen Hartplatz als Trainingsplatz zugeordnet. Zwischen Trainingsplatz und dem Stadion ist ein kleinerer Parkplatz angeordnet, der vor allem den Aktiven und Funktionären zu dienen hat. Der Hauptbesucher-Parkplatz für das Sportstadion liegt im Nordosten des Stadions, direkt von der verlängerten Schwimmbadstraße her zu erreichen. Ihm ist auch das Kassengebäude zugeordnet. Südwestlich von Stadion und Trainingsplatz ist das Reiterzentrum untergebracht. Hierfür sind größere bauliche Anlagen notwendig. Für sie wurde eine entsprechende überbaubare Fläche mit Nutzungsfestsetzungen ausgewiesen. Aus Platzgründen überschreitet die Reitanlage z.T. den Riedkanal, jedoch hauptsächlich mit solchen Anlagen, die nicht direkt angefahren werden müssen und deshalb mit einem geringen baulichen Aufwand über den Riedkanal zugänglich gemacht werden können. In Erweiterung der Schwimmbadanlage wurde vorsorglich ein Standort für ein mögliches Hallenbad ausgewiesen. Letzterem und dem Freibad dienen die im Norden des Baugebietes ausgewiesenen Parkplätze. Die Tennissportanlage -bestehend aus der vorhandenen Halle und den Freispielplätzen- wurde um eine Ausbaumöglichkeit ergänzt. Westlich der Tennishalle ist ein Bolzplatz vorgesehen. Dieser Standort wurde

gewählt, weil er noch genügend zentrumsnah gelegen ist, um von den Jugendlichen angenommen zu werden.

Südwestlich bildet den Rand des vorliegenden Plangebietes eine Parkanlage, die der Erholung für die nahegelegenen Baugebiete Nachtwaid I - IV dienen soll. Insbesondere die Baugebiete Nachtwaid III und das ebenfalls in Planung befindliche Baugebiet Nachtwaid IV sollen über einen Randweg mit Grünanlage für den Fußgänger einladend an dieses Erholungsgebiet angebunden werden.

## 2.3. Nutzungsfestsetzungen

### 2.3.1 Art der Nutzung .....

Die sportlichen Einrichtungen sind in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan als öffentliche Grünflächen (Sport) ausgewiesen. Durch eine nähere Beschreibung in den Bebauungsvorschriften ist sichergestellt, daß auch bauliche Anlagen -soweit sie dem Hauptnutzungszweck dieser Sport-Grünflächen dienen- zulässig sind.

Die im Baugebiet ebenfalls vorgesehene Grünanlage (Parkanlage), die als Erholungsgebiet für die verschiedenen Baugebiete Nachtwaid I - IV dienen soll, ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

### 2.3.2 Maß der baulichen Nutzung .....

Im Zeichnerischen Teil wurden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Praktische Bedeutung kommt lediglich der Festsetzung der Zahl der Vollgeschoße (1-gesch.) zu. Die Festsetzungen der Grund- und Geschoßflächenzahl sind mehr theoretischer Natur, da das tatsächliche Nutzungsmaß durch die überbaubaren Grundstücksflächen, die der Zeichnerische Teil ausweist, bestimmt wird.

### 2.3.3 Bauweise .....

Als Bauweise wurde die "offene Bauweise" nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Hierbei wird davon ausgegangen, daß die Beschränkung auf 50 m nur für "Hausgruppen" zutrifft, also auch Einzelgebäude größerer Länge (soweit die überbaubare Grundstücksfläche dies zuläßt) errichtet werden können.

### 2.3.4 Pflanzgebot .....

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes wurde auch eine

Grün-Rahmenplanung erarbeitet. Im Zeichnerischen Teil wurde diese durch Pflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BBauG festgesetzt.

#### 2.4. Städtebauliche Gestaltung

Die Möglichkeiten städtebaulicher Gestaltung bei einem Bebauungsplan der vorliegenden Art sind naturgemäß gering. Besondere Bedeutung kommen hierbei der Pflanzung (unter 2.3.4. beschrieben) und der Anordnung der wenigen Baukörper zu. Durch die Festsetzung entsprechender überbaubarer Grundstücksflächen wurden die Baukörper auf wenige Punkte eingeschränkt. Auch bei Nebenanlagen, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen evtl. zugelassen werden, sollte darauf geachtet werden, daß diese möglichst im Zusammenhang mit den festgesetzten Baukörpern gebracht werden.

#### 2.5. Verkehr

##### 2.5.1 Äußere Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung des Baugebietes erfolgt über die verlängerte Schwimmbadstraße im Nordosten des Plangebietes. Infolge der Trennung durch den Riedgraben sind 2 Anbindungspunkte, einer im Osten, der zweite im Westen, notwendig. Über den östlichen Anschluß wird das Sportstadion mit Trainingsplatz und das Reiterzentrum erschlossen. Die westliche Zufahrt schließt das Schwimmbadgelände mit vorsorglichem Hallenbadstandort, die Tennisfreianlage und die bestehende Tennishalle an.

##### 2.5.2 Innere Verkehrserschließung

Das Prinzip der Verkehrserschließung ist so angelegt, daß die parkenden Besucher möglichst bereits bei der Zufahrt von der Schwimmbadstraße her abgefangen werden. So dient der Parkplatz nördlich des Sportstadions zur Aufnahme des Besucherverkehrs für Sportveranstaltungen und wechselweise auch den Besuchern des Freibades. Ein Holzsteg soll für den Fußgänger eine verkürzte Verbindung zum Umkleidegebäude schaffen. Die unmittelbar vor dem Schwimmbadgebäude liegenden Parkplätze sind in der Hauptbesuchszeit vor allem für bevorrechtigte Parker gedacht. Ein weiterer Parkplatz befindet sich südwestlich der bestehenden Tennishalle. Er ist vor allem für die evtl. vorgesehene Erweiterung des Schwimmbades um ein Hallenbad ausgewiesen. Auch Besucher der geplanten öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) können dort parken. Für den Fußgänger ist eine Wegverbindung vom Nordwestrand des Baugebietes entlang den bestehenden Baugebieten Nachtwaid III und Nachtwaid IV vorgesehen.

2.6 Ver- und Entsorgung

2.6.1 Elektroversorgung

Die Elektroversorgung des Baugebietes liegt in Händen der Badenwerk-AG. In den Bebauungsvorschriften ist festgelegt, daß das Niederspannungsnetz als Kabelnetz ausgeführt wird. Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie ist grundsätzlich gesichert.

2.6.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Baugebietes ist durch Anschluß an das Ortsnetz gesichert.

2.6.3 Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet ist zur Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.

Das Schmutzwasser wird an den Verbandssammler (Breisgauer Bucht) angeschlossen. Das Regenwasser wird in den Riedkanal eingeleitet.

3. Städtebauliche Daten

Sportstadion	3,763 ha
Reiterzentrum	3,847 ha
Freibad (Hallenbad)	5,260 ha
Tennis	1,344 ha
Bolzplatz	0,127 ha
Parkanlage	3,763 ha
Wasserflächen (mit Böschungen + Grün)	1,469 ha
Straßen, Wege, P., Straßen-grün	2,716 ha
Feldwege	<u>0,378 ha</u>
insgesamt:	<u>22,667 ha</u>

4. Kosten

Straßen (vorhandenes Provisorium ergänzen).....	DM	80.000.-
Kanalisation (nur Schmutzwasser bis Clubheim).....	DM	400.000.-
Wasserversorgung ... = vorhanden.....	DM	-.-
Beleuchtung und sonstiges .....	DM	-.-
	DM	<u>480.000.-</u>
		=====

5. Bodenordnende Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Grenzregelung, Enteignung, Erschließung und die Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Bötzingen, den ..... 31. Juli 1980



*Kaufmann*

.....  
Bürgermeister

---

Büro für Städtebau und Planung  
K.H. Allgayer, Freier Architekt, Dipl. HfG.  
78 Freiburg i. Brsg., Goethestr. 17, Tel. 74171  
, den 20. 2. 1980

*Sty*

.....  
Planer

**G E N E H M I G T**  
MIT VERFÜGUNG

vom - 9. OKT. 1980



Landratsamt  
Breisgau-Hochschwarzwald

Satzungsgemäß bekanntgemacht vom 21. November bis 01. Dezember 1980

Bötzingen, den 02. Dezember 1980



*Konstanzer*  
Konstanzer  
Bürgermeister