

## C. Festsetzungen

### 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die im Lageplan angegebenen Grundstücke.

### 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG)

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen. Das gesamte Gelände ist in 3 Sondergebiete unterteilt. Zulässig sind :

- a. In Sondergebiet I zur kombinierten Hallen- und Freibadanlage gehörende Hochbauten mit sämtlichen Einrichtungen für Sport, Spiel und Erholung, die mit dem Sinn und Zweck einer kombinierten Frei- und Hallenbadanlage in Verbindung stehen.
- b. In Sondergebiet II zur kombinierten Hallen- und Freibadanlage gehörende Beckenanlagen mit den dazugehörenden technischen Einrichtungen.
- c. In Sondergebiet III sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Bestandteil der Grünflächen sind und deren Gestaltung dienen, ebenso Anlagen für Sport und Spiel.

### 3. Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend § 11 BauNVO, Sondergebiet Maß der Nutzung laut Planeintrag.

### 4. Bauweise (§ 9 (1) 1b BBauG)

- a. Als Bauweise wird in Sondergebiet I offene Bauweise festgesetzt.
- b. Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich durch die Festlegung von Baugrenzen, der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse u. der §§

5. Garagen- u.  
Stellplätze

Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge des Badepersonals dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. PKW-Abstellplätze für Besucher sind nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig.

6. Gestaltung der  
Anlage

Die Höhenlage der Bauwerke richtet sich nach den Höhenlagen der Verkehrsflächen und den Anforderungen der Abwasserbeseitigung. Dachform wird nicht besonders festgelegt.

7. Anpflanzungen

Innerhalb der eingetragenen Sichtdreiecke bei der Einmündung der Erschließungsstraße in die Landesstraße sind von jeglichen Hindernissen, höher als 0,70 m über Fahrbahnoberkante, dauernd freizuhalten. Der Baumbestand entlang des Hahnbachs ist weitmöglichst zu erhalten.

8. Vorfluter

Der Hahnbach soll als offenes Gewässer grundsätzlich erhalten bleiben. Ist eine Verdolung aus bautechnischen Gründen nicht zu verhindern und eine Verlegung ausgeschlossen, so muß die Verdolung auf das unumgängliche Maß beschränkt werden.

9. Entsorgung

Regen- und Schmutzwasser sind über die städtische Kanalisation (öffentl. Entw.) abzuleiten.

10. Planvorlage

Erforderlich nach der Baulagenverordnung Bau-Vorl.-VO vom 21. 12. 64 (Ges.Bl. 451) vorgeschriebenen Unterlagen.

11. Stromversorgung u.  
Telefonanschlüsse

Die Strom- und Telefonanschlüsse sind verkabelt zu verlegen.

21. März 1974

Gernsbach, den.....1974

Der Planfertiger:

PLANUNGSBURO GOLLER  
Hoch- u. Tiefbau - Statik  
Dipl. Ing. Max Goller, 7562 Gernsbach  
Postfach 110 - Telefon 07224 - 2185

Gemeinde:

  
Bürgermeister