

**Satzung**  
über den Bebauungsplan

"Bebauungsplan für das Gebiet Langenargen - Sportanlagen,  
Änderung der überbaubaren Fläche des Sondergebiets"

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 BGBl. IS. 2141, ber. 1998 S.137) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Langenargen den Bebauungsplan "Bebauungsplan für das Gebiet Langenargen - Sportanlagen, Änderung der überbaubaren Fläche des Sondergebiets" als Satzung beschlossen.

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

**§ 2**

**Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 25.02.2002
2. Der Lageplan enthält Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift "Örtliche Bauvorschrift zum Bebauungsplan für das Gebiet Langenargen -Sportanlagen, Änderung der überbaubaren Fläche des Sondergebiets"

**§ 3**

**Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Langenargen, 25.02.2002

Bürgermeisteramt  
**Rolf Müller**  
Bürgermeister

**AUSGEFERTIGT:**  
Langenargen, den 25.02.2002  
Müller  
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan für das Gebiet  
"Bebauungsplan für das Gebiet Langenargen - Sportanlagen,  
Änderung der überbaubaren Fläche des Sondergebiets"



**Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:**

Auf Grund des § 9 Abs. 1 - 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit den §§ 1 - 25c der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.01.1990 BGBl. I S. 127) mit späteren Änderungen, werden folgende bebauungsplanrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet für Sportanlagen (Tennisplatz mit Vereinsheim, 3-Feld-Turnhalle und Tennishalle)

2. Maß der Nutzung

2. Zahl der Vollgeschosse: 2

2.2 Die Höhe der baulichen Anlagen wird in absoluter Höhe über NN festgesetzt. Die Werte sind der Nutzungsschablone des Planes zu entnehmen. Festgesetzt werden die Wandhöhe und die Firsthöhe.

2.3 Die maximal zu überbauende Grundfläche beträgt 5.153 qm, gemäß der Eintragung in der Nutzungsschablone.

3. Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die baulichen Anlagen sind mit seitlichen Grenzabstandsflächen zu erreichen. Die Turnhalle und die Tennishalle dürfen auch mit einer Länge (Breite) von über 50,00 m errichtet werden.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes und werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen gelten auch für unterirdische bauliche Anlagen. Eine Überbauung ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlagen der baulichen Anlagen bestimmen sich nach der Erdgeschoßfußbodenhöhe, gemessen über NN. Diese Erdgeschoßfußbodenhöhe ist im Bebauungsplan festgesetzt und richtet sich auf die Fertigfußbodenhöhe (FFB).

## 6. Lärmschutz

Zur Abstimmung der von der Sportanlage ausgehenden Immissionen ist ein Lärmschutzwall (Typ B, ITA-Wiesbaden) zu errichten und zu unterhalten. Die Bepflanzung ist gemäß den im Plan dargestellten Eintragungen auszuführen. Es gilt der Plananteil dargestellte Querschnitt des Lärmschutzwalles

### Pflanzliste:

Die Bepflanzung des Baugrundstücks hat entsprechend der beigelegten "Pflanzliste I" zu erfolgen. Die Bepflanzung der nicht überbauten Fläche der Baugrundstücke mit heimischen Bäumen bzw. heimischen Sträuchern hat nach dem Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu erfolgen. Dabei kann der Standort der Bäume und Sträucher im Umkreis von ca. 3,00 m verrückt werden. Zur Unterpflanzung sind die unter "Pflanzliste II" aufgeführten Art zu verwenden.

### Hinweise:

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes enthält auch Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan.

### Landesdenkmalamt:

Sollen im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt, Abt. Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSCHG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen

Langenargen, 25.02.2002

Rolf Müller  
Bürgermeister



AUSGEFERTIGT  
Langenargen, den 26.02.02  
Müller  
Bürgermeister



Pflanzliste zum Bebauungsplan für das Gebiet  
"Bebauungsplan für das Gebiet Langenargen - Sportanlagen,  
Änderung der überbaubaren Fläche des Sondergebiets"

**Pflanzliste I**

A. Hochwachsende Bäume:

Feldahorn	-	Acer Campestre
Spitzahorn	-	Acer Platanoides
Stieleiche	-	Quercus Pendunculata
Weißbuche	-	Carpinus
Hainbuche	-	Carpinus Betulus
Walnuß	-	Juglans regia
Linde	-	Tilia Cordata
Bergulme	-	Ulmus Glabra

**Pflanzliste II**

B. Sträucher zur Unterpflanzung:

Haselnuß	-	Corylus Aveliana
Heckenkirsche	-	Lonicera Xylosteum
Blut-Hartriegel	-	Cornus Sanguinea
Schneeball	-	Viturnum Opulus
Pfaffenhütchen	-	Evonymus Europäus
Schlehe	-	Prunus Spinosa
Liguster	-	Ligustrum Vulgare
Wolliger Schneeball	-	Viturnum Lantana
Waldrebe	-	Clematis Vitalba
Schwarzer Holunder	-	Sambucus Nigra
Wilder Wein	-	Citis Sylvestris