

# SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Sondergebiet und als Gemeinbedarfsfläche nach § 9 Abs. 1 BauGB festgesetzt.

#### 1.1.1 Gemeinbedarfsfläche "Veranstaltung und Sport"

Zulässig sind Anlagen für Verwaltungen sowie kulturelle und sportliche Zwecke einschl. Schank- und Speisegastwirtschaften.

#### 1.1.2 Gemeinbedarfsfläche "Kirche"

Zulässig sind Einrichtungen für den Gottesdienst, sowie Versammlungsräume für sonstige kulturelle und soziale Zwecke und Wohnungen für den Pfarrer, Hausmeister und sonstige kirchliche Mitarbeiter.

#### 1.1.3 Sondergebiet "Hotel"

Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Schank- und Speisewirtschaften, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

#### 1.1.4 Gemeinbedarfsfläche "Rathaus"

Zulässig sind Anlagen für Verwaltungen sowie Wohnungen.

#### 1.1.5 Gemeinbedarfsfläche "Kindergärten"

Zulässig sind Anlagen eines Kindergartens, Kindertagesstätte u.ä. sowie Wohnungen für den Hausmeister und sonstige Bedienstete.

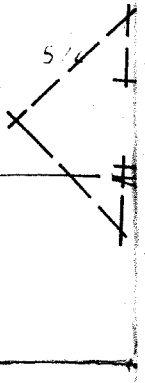
#### 1.1.6 Gemeinbedarfsfläche "Gemeinbedarfseinrichtungen und Altentagesstätte"

Zulässig sind kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Einrichtungen einschließlich der Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen (z.B. Altenheim, -tagesstätte, -pflegeheim).

## 2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (BauNVO/LBO)

### 2.1 Traufhöhe

Die Traufhöhe aller baulichen Anlagen darf max. 10,00 m betragen. Bezug für die Traufhöhe ist die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße (Maß in Gebäudemitte) sowie der Schnittpunkt von Außenwand und Sparrenunterkante. Bei Flachdächern wird die Traufhöhe gleichgesetzt mit der Oberkante des Dachrandabschlusses.



- 2.2 **Kirchturmhöhe**  
Der Kirchturm muß eine Mindesthöhe von 18,0 m erhalten.
- 2.3 **Fußgängerpassagen**  
Die Fußgängerpassagen zwischen Sporthalle und Bürgerhaus (Harres-Zentrum) ist nur eingeschränkt von 8<sup>00</sup> - 22<sup>00</sup> begehbar.
- 2.4 **Pflanzmaßnahmen, Grünordnung**
- 2.4.1 **Pflanzarten**  
Die eingetragenen Pflanzstandorte und -arten sind einzuhalten. Sie können verändert werden, soweit dies Einfahrten oder Leitungstrassen bedingen.
- 2.4.2 **Fassaden und Dächer**  
Flachdächer sollen zur Verbesserung des Kleinklimas begrünt werden (Ansaat mit Wildkräutermischung, Entwicklung zum Magerrasen).
- 2.4.3 **Bodenversiegelung**  
Die Stellflächen für PKW sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. Rasengittersteine oder breitfugiges Rasenpflaster).
- 2.4.4 **Regenwasser**  
Es wird empfohlen anfallendes Regenwasser von geneigten Dächern in Retentionsbecken (bis zur Verwendung auf dem Grundstück) zu sammeln.
- 2.5 **Lärmschutz**  
Nach DIN 4109 sind die Gebäude der Lärmschutzklasse **IV** zuzuordnen.  
Folgende resultierende Schalldämm-Maße sind bei den Außenwandbauteilen zu berücksichtigen
- Aufenthaltsräume in Wohnungen  
Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.a. 40 dB
  - Büroräume 35 dB
- 2.6 **Werbeanlagen**  
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung unterhalb der Fenster im 1. OG zulässig.  
Blinklichter, laufende Schriftbänder, sowie in Stufen schaltbare Anlagen sind nicht gestattet. Die Schrifthöhe darf 40 cm nicht überschreiten.  
Zulässig sind:
- auf die Fassade aufgemalte Schriften und Symbole
  - auskragende Tafeln bis zu 0,80 m, soweit keine öffentlichen Belange entgegenstehen
  - hinterleuchtete Einzelbuchstaben im Bereich des Erdge-

### **3.0 Hinweise**

#### **3.1 Löschwasserversorgung**

- Für die Löschwasserversorgung sind in Abständen von 80 m bis 100 m auf einer mindestens 100 mm  $\varnothing$  Ringwasserleitung Unterflurhydranten DIN 3221 zu installieren und durch Hydrantenschilder zu kennzeichnen.  
Der Wasserdruck muß mindestens 3,0 bar betragen.
- Die Straßen müssen so hergerichtet sein, daß sie eine ständige Befahrbarkeit für 16 t schwere und max. 2,50 m breite Feuerwehrfahrzeuge gewährleisten.

#### **3.2 Wasserschutzzone**

Das Plangebiet liegt in der Weiteren Schutzzone (Zone III B) des Schutzgebietes der Wassergewinnungsanlage der Stadt Wiesloch.