

Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN, 2. Änderung

Bebauungsvorschriften

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

In Ergänzung der Planeinzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Im räumlichen Geltungsbereich der Planänderung wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. ~~Die als Anlage für soziale und gesundheitliche Zwecke einzustufende Rettungswache ist damit gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO grundsätzlich zulässig.~~

2. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB)

Entlang der südlichen Grenze des Grundstücks Flst.Nr. 1353/1 ist auf einem 8 m breiten, privaten Geländestreifen ein flächenhaftes Pflanzgebot i.S.v. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB ausgewiesen.

Hier sind z.B. die nachfolgenden Arten als Baum-, Busch- und Gehölzgruppen so anzupflanzen, daß eine dichte Eingrünung entsteht:

Hochstämme oder Heister

Acer campestre

Carpinus betulus

Prunus padus oder andere größenvergleichbare kleinkronige standortgerechte einheimische oder gartenangepaßte Baumarten

Sträucher (Pflanzung artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück)

Cornus sanguineum

Corylus avellana

Euonymus europaeus

Amelanchier canadensis

Acer ginnala

Cornus alba

Weigela hybr.

und andere einheimische oder gartenangepaßte Straucharten vergleichbarer Wuchshöhe.

Koniferen sind grundsätzlich unzulässig.

3. Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB)

Die Ein- und Ausfahrt ist ausschließlich an der vorgesehenen Stelle zulässig. Die Zufahrtsbreite wird auf max. 5 m begrenzt.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften § 73 LBO)

Befestigung der Stellplätze

Zur Ausführung der Stellplatzflächen dürfen nur wasserdurchlässige Oberflächen verwendet werden, um eine weitgehende Rückführung des Oberflächenwassers in das Grundwasser zu gewährleisten.

C. Hinweise

Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Offenburg:

Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2 Bodenschutzgesetz für Baden-Württemberg vom 1.9.1991 ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Allgemeine Bestimmungen:

1. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, daß nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
2. Ein erforderlichen Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
3. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw., darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
4. Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
5. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen, er darf nicht als An- und Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
6. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
7. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwachfeuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.