

Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, 5. ÄNDERUNG Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990, geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011
- Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

0. Abgrenzungen



- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

1. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



- 1.1. Öffentliche Verkehrsfläche



- 1.2. Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Wird als öffentliche Parkierungsfläche festgesetzt.

2. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)



- 2.1. Öffentliche Grünfläche

Wird als Straßenverkehrsgrün festgesetzt. Ergänzungen der Grünfläche mit Anlagen zum Zwecke der Verkehrsleitung und des Überfahrschutzes sind gestattet.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche und der festgesetzten Parkierungsfläche ist eine gesamte Anzahl von mindestens 12 großkronigen Laubbäumen zu pflanzen, zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

4. Nachrichtliche Übernahmen von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB)

4.1. Die weitere bauplanungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben, die den getroffenen Festsetzungen nicht widersprechen, richtet sich nach den Festsetzungen im ursprünglichen Bebauungsplans BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN bzw. in den vorangegangenen Änderungen des Bebauungsplans.

4.2. Fund von Kulturdenkmalen (§ 20 DSchG)

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalbehörde(n) oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (beispielsweise: Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (beispielsweise: Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege - mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

5. Hinweise

5.1. Altlasten

Im Bereich des Planungsgebiets liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten/Verdachtsfälle vor. Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer,...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

5.2. Bodenschutz

Erdaushub ist auf das unumgänglich erforderliche Maß zu reduzieren. Unbelastetes Aushubmaterial soll innerhalb des Plangebiets zur Geländegestaltung verwendet werden. Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist auf eine kreiseigene Erdaushubdeponie zur Zwischenlagerung anzuliefern.

5.3 Geotechnik

Im Planungsgebiet stehen mehrere Zehner Meter mächtige quartäre Lockersteine an. Deren oberste Schicht besteht aus Auenlehm.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds ist zu rechnen. Gegebenenfalls vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen.

5.4 Oberflächenentwässerung

Auf die „Arbeitshilfen zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg wird hingewiesen.

Die Arbeitshilfe ist kostenlos online über den Internetauftritt der LUBW, lubw.baden-wuerttemberg.de, herunterladbar.

5.5 Gehölzrodungen

Notwendige Gehölzrodungen sind in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen, um Verbotstatbestände insbesondere bei Fledermäusen und Brutvögeln nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, 5. ÄNDERUNG
Planungsrechtliche Festsetzungen



Sabine Fink
Stadtbaudirektorin