

Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Dießener Tal“ in Horb a.N. - Dettlingen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Satzung des Bebauungsplanes „Feuerwehrhaus Dießener Tal“ besteht aus dem hier abgedruckten Textteil vom 06.11.2013 und dem ihm zugeordneten Planteil vom 06.11.2013 (Planteil hier nicht abgedruckt).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisher eventuell gültigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Satzungen außer Kraft.

Auf die örtlichen Bauvorschriften (eigene Satzung) zum Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Dießener Tal“ kann verzichtet werden. Es soll ein Feuerwehrhaus für die Abteilungen Bittelbronn, Dettlingen und Dießen errichtet werden. Der Hochbauentwurf ist bereits mit allen Feuerwehrabteilungen sowie mit den betroffenen Ortschaftsräten eng abgestimmt.

A. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke –in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013, (BGBl. I S. 1548).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts- vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. April 2013 (GBl. S. 55) m.W.v. 20. April 2013.

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB):

- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung sowie die Nutzung baulicher Anlagen, die dem Zweck eines Feuerwehrhauses dienen.

2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB):

- Die gem. § 23 (5) BauNVO zulässigen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und die nach Landesrecht zulässigen Anlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Wiesenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Es wird gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut empfohlen.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i.V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)

- Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, Pflaster mit einem Fugenanteil von mindestens 20 Prozent oder wassergebundener Decke zu befestigen
- Maßnahme M1 : Erhaltung Gehölzstrukturen
Erhaltung der Einzelbäume, Baumgruppen und Feldgehölze, Festsetzung als Pflanzbindung, die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen.
- Maßnahme M2 : Erhaltung Freizeitnutzung
Die bestehenden Anlagen und Einrichtungen sind zu erhalten.
- Maßnahme M3 : Erhaltung Grünflächen
Die nicht für zulässige Anlagen benötigten Flächen innerhalb der Gemeindebedarfsflächen sind als Wiesen zu erhalten und zu pflegen.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Stellplatzflächen sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen: je 5 PKW-Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum in einer unbefestigten Baumscheibe anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Grünflächen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
- Maßnahme M4 : Ergänzende Feldheckenpflanzung
Ergänzung der vorhandenen Gehölze im Böschungsbereich zur Eingrünung des neuen Baukörpers.
- Maßnahme M5 : Zusätzlicher Ausgleich
Pflanzung einer grabenbegleitenden Hecke feuchter Standorte
- Maßnahme M6 : Ausgleich Obstbaumpflanzung
Extensivierung der Wiesenflächen und Pflanzung hochstämmiger Obstbäume als Ausgleich für entfallene Gehölze sowie als Ausgleich für Flächenversiegelungen.

- Zur Anpflanzung empfohlen werden die Arten und Sorten gemäß Pflanzliste.
- Arten und Sorten gemäß Pflanzliste:

Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen

Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, StU 12-14 cm

Wie z.B.:	Prunus avium	Vogel-Kirsche
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Sorbus torminalis	Elsbeere
	Sorbus domestica	Speierling
	Malus sylvestris	Holz-Apfel

bei Bedarf ergänzende Pflanzung von Einzelbäumen

Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, StU 12-14 cm

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Fraxinus excelsior	Esche
Acer platanoides	Spitzahorn	Tilia cordata	Winterlinde
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus avium	Vogelkirsche

Pflanzung von Sträuchern für Feldhecken und Strauchgruppen

Acer campestre	Feldahorn	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Sorbus torminalis	Elsbeere	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Cornus mas	Kornelkirsche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rosa rubiginosa	Weinrose
Crataegus monogyna	Eing. Weißdorn	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus laevigata	Zweig. Weißdorn	Sambucus nigra	Schw. Holunder
Corylus avellana	Haselnuß	Viburnum lantana	Woll. Schneeball
Ligustrum vulgare	Liguster	Sorbus aucuparia	Eberesche

Qualität: verplanter Strauch, 60-100 cm, ohne Ballen (o.B.), Pflanzabstand max. 1,50 x 1,50 m

Gebüschpflanzung an Entwässerungsgraben (Gebüsch feuchter Standorte/ Weidengebüsch)

Salix cinerea	Grau-Weide	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Salix caprea	Sal-Weide	Prunus padus	Traubenkirsche
Salix purpurea	Purpur-Weide	Corylus avellana	Gemeine Hasel
Salix viminalis	Korb-Weide	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Salix cinerea	Grau-Weide		

Qualität: verplanter Strauch, 60-100 cm, ohne Ballen (o.B.), Pflanzabstand max. 1,50 x 1,50 m

6. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

- Im Plangebiet vorhandene Grünbestände werden als private Grünflächen festgesetzt. Ziel ist die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb dieser Flächen.

7. Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Ab. 4 BauGB)

- Im Plangebiet bestehende Landwirtschaftliche Flächen bleiben erhalten und dürfen als Landwirtschaftswege weiterhin benutzt werden.

8. Leitungsrechte (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Die im Lageplan dargestellte GFL-Fläche dient der Zufahrt zum Hauptgebäude sowie der Unterbringung aller notwendigen Versorgungsleitungen.
- Die im Lageplan dargestellte F-Fläche dient der Nutzung für die Landwirtschaft.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Denkmalschutz

- Bei Bauarbeiten können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) i. V. m. § 27 DSchG unverzüglich dem Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 26 – zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unerändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Regierungspräsidium mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Verstöße hiergegen können als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

2. Wasser- und Landschaftsschutzgebiet

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone II der Wassergewinnungsanlagen der Haugensteinwasserversorgung .
- Von der Planung betroffen ist das Landschaftsschutzgebiet „Dießener Tal und Seitentäler“. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird mit dem Neubau an ausgewählter Stelle das Landschaftsbild nachteilig geändert und auch die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt. Jedoch kann auf Grund der örtlich vorhandenen Gegebenheiten eine Befreiung gem. § 11 Landschaftsgebietsverordnung erteilt werden.

3. Vermessungs- und Grenzzeichen

- Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen, und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Baubeginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

4. Artenschutz

- Mit Verweis auf § 44 BNatSchG darf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Rodung bestehender Gehölzbestände zum Schutz von Vögeln in der Regel nur in dem entsprechenden Zeitraum durchgeführt werden.

5. Stellplätze

- Die Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums Baden Württemberg über die Herstellung notwendiger Stellplätzen in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Fassung sind zu beachten.

6. 20-kV-Freileitung

- Für die 20-kV-Freileitung besteht Bestandsschutz nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB. Links und rechts von der Leitungsachse aus gesehen, wird ein 10 m Schutzstreifen auf beiden Seiten in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Bebauung im Bereich der 20-kV-Freileitung kann nur in Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen erfolgen. Dabei sind zwingend die in den NIN-VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände zwischen den Bauteilen und den spannungsführenden Leitersilen einzuhalten.

7. Durchführung der grünordnerischen / umweltschützenden Maßnahmen

- Grünordnerische / umweltschützende Maßnahmen müssen parallel zur Errichtung der Anlage, spätestens jedoch in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Feuerwehrhauses durchgeführt werden. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wieder artentsprechend zu ersetzen.

8. Schutzgut Arten und Biotope

- Zur Vermeidung und zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Biotope muss die Verwendung von insektenfreundlichen Beleuchtungen (Natriumhochdruckdampflampen, LED) erforderlich.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 28.02.2014
Fachbereich Stadtentwicklung

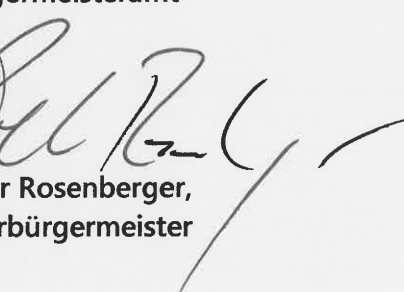


Katrin Edinger



Peter Klein

Ausgefertigt:
Horb a.N., den 14.05.2014
Bürgermeisteramt



Peter Rosenberger,
Oberbürgermeister