

STADT BLUMBERG

BEBAUUNGSPLAN

„Dämmleewiesen
2. Änderung“

Planungsrechtliche Festsetzungen
vom 13.10.2003

BEBAUUNGSPLAN „DÄMMLEWIESEN – 2. ÄNDERUNG“

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 13.10.2003 im Maßstab 1 : 1000 werden folgende

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

festgelegt.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132).
 3. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).
 4. Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58).
- jeweils in der zuletzt geänderten Fassung.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO).

1.1 Bauliche Nutzung.

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1-15 BauNVO).

1.1.1.1 Gewerbegebiete (§ 8 Bau NVO)

1.1.1.1.1 Die Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 sind allgemein zulässig.

1.1.1.1.2 Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.1.1.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet wird als Entwicklungsfläche der Museumsbahn, für Parkplätze und Infostand festgesetzt.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO).

1.1.2.1 Siehe Eintragungen im Plan.

1.1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO).

Siehe Eintragungen im Plan

Für die Gebäude wird die Traufhöhe mit max. 10,00 m über Erdgeschloßrohfußbodenhöhe (EFH), im Teilbereich mit max. 712 m ü NN als Höchstwert festgesetzt. Bei einem Hochregallager ist max. eine Trauf- und Frsthöhe von 732 m ü. NN zulässig. Dachbauten für technische Anlagen, Kamine sowie Lichtkuppeln, sind über der angegebenen Traufhöhe von 10,00 m bzw. 712 m ü. NN zulässig.

Erdgeschossrohfußbodenhöhe

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe wird unter Berücksichtigung der Entwässerbarkeit durch die Baurechtsbehörde festgesetzt. Bei Vorhaben nach dem Kenntnissgabeverfahren sind die Erdgeschossrohfußbodenhöhen vorab mit der Baurechtsbehörde abzustimmen.

1.1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Entsprechend dem Einschrieb im Plan als Höchstwert festgesetzt.

1.1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO).

1.1.3.1 Es ist abweichende Bauweise vorgeschrieben gem. § 22 Abs. 4 Bau NVO. Gebäude mit einer Länge über 50 m unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen sind zulässig.

1.1.3.2 Für das Hochregallager ist eine Grundfläche von max. 40 m x 80 m zulässig.

1.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO).

1.1.4.1 Die überbaubaren Flächen sind durch Festsetzungen von Baugrenzen ausgewiesen.

1.1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

1.1.5.1 Gebäudestellung und Firstrichtung werden nicht festgesetzt.

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

PKW-Stellplätze, die Zufahrten zu PKW-Garagen sowie ausschließlich von Fußgängern genutzte Hofflächen, Wege und Hauszugänge sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Drainpflaster, Schotterrasen, Kiesdecken) herzustellen.

1.3 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

1.3.1. Sichtfelder

1.3.1.1. Siehe Eintragungen im Plan

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

1.4.1 Die dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich festgesetzt.

1.5 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.5.1 Siehe Eintragungen im Plan

1.5.2 Gewässerrandstreifen

1.5.2.1 Die im Plan dargestellten Gewässerrandstreifen sind mit standortgerechten artenreichen Saatgutmischungen einzusäen und extensiv als Gewässerrandstreifen zu unterhalten. Der Gewässerrandstreifen ist von jeder Art von Bebauung, Umzäunung, Auffüllung, o.ä. freizuhalten.

1.6 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Plan bezeichnete Fläche ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu belasten mit

- Leitungsrecht für Energie Dienst GmbH, Rheinfeldern.

Innerhalb des Schutzstreifens ist jegliche Nutzung nur unter Einhaltung der Mindestabstände nach DIN – VDE 0210 zulässig.

1.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

1.7.1 Pflanzgebot: pfg1

Siehe Eintragungen im Plan.

Es ist folgendes zu pflanzen:

- Pflanzung von Hecken oder Sträuchern entlang der äußeren Grundstücksgrenzen. Je 20 m² ausgewiesener Fläche ist mind. 1 Strauch zu pflanzen.

- 1.7.2 Pflanzgebot: pfg 2
Generelle Pflanzbindungen für Bäume – privat
Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 1000 m² Grundstücksfläche ein grosskroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Nadelgehölze und standortfremde Gehölze dürfen nicht verwendet werden.

1.8 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

- 1.8.1 Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Altablagerung Dämmleewiesen, die zur Zeit in „B“ = Belassen eingestuft ist.

Um eine abschließende Bewertung hinsichtlich möglicher Nutzungskonflikte vornehmen zu können, sind eventuell weitere Erkundungsmaßnahmen durchzuführen.

Soweit auf diesen Flächen Erdarbeiten durchgeführt werden, sind diese Maßnahmen durch ein Altlastenbüro gutachterlich zu begleiten und vorher mit dem Landratsamt – Amt für Wasser- und Bodenschutz – abzustimmen.

Soweit sich durch die Baumaßnahmen im überplanten Bereich Hinweise auf weitere Flächenbelastungen ergeben, sind diese dem Amt für Wasser- und Bodenschutz anzuzeigen (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

2. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN

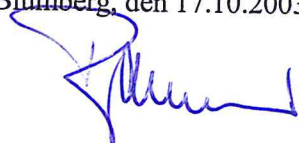
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 2.1 Das Landesdenkmalamt ist gem. § 20 DSchG (zufällige Funde) unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde (Mauern, Gruben, Brandschichten, Scherben, Metallteile, Knochen o.ä.) bei Erdarbeiten im Planungsbereich zutage treten.

3. **AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN**

- 3.1 Der Bebauungsplan wurde gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Gemeinderates vom 16.07.2002 aufgestellt.
- 3.2 Der Bebauungsplanaufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 25.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
- 3.3 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB erfolgte am 12.12.2002.
- 3.4 Die Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 03.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
- 3.5 Der Plan hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.07.2003 bis 18.08.2003 öffentlich ausgelegen.
- 3.6 Der Plan wurde gem. § 10 (1) BauGB vom Gemeinderat am 13.10.2003 als Satzung beschlossen.
- 3.7 Der Beschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am 16.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
- 3.8 Der Bebauungsplan ist seit dem 16.10.2003 rechtsverbindlich.

Blumberg, den 17.10.2003



Matthias Baumann
Bürgermeister