

Stadt Buchen



4. Änderung Bebauungsplan

" II a - Langer Graben "

einschließlich

Örtlicher Bauvorschriften

Buchen, den 10.06.2005

- I. Es sind nachfolgende Rechtsgrundlagen für die Bebauungsplanänderung sowie den Erlass örtlicher Bauvorschriften maßgeblich:

a) Baugesetzbuch	(BauGB)	vom	27.08.1997
b) Baunutzungsverordnung	(BauNVO)	vom	23.01.1990
c) Landesbauordnung	(LBO)	vom	08.08.1995
d) Planzeichenverordnung	(PlanzV)	vom	18.12.1990

II. **SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN nach dem BAUGESETZBUCH (BauGB) und der BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) sowie PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV) zu den zeichnerischen Festsetzungen**

1.0 FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)



Flächen für Sport- und Spielanlagen



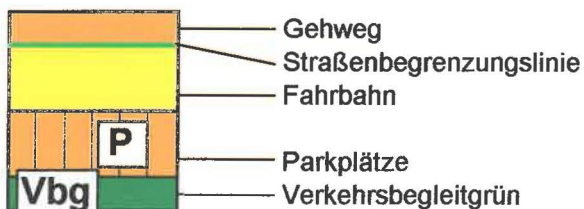
Spielfeld



Trainingsplatz / Kleinspielfeld

- 1.1 Neben dem ausgewiesenen Spielfeld bzw. Trainings- / Kleinspielfeld sind auch sonstige Sportanlagen innerhalb der 'Fläche für Sport- und Spielanlagen' allgemein zulässig. Dazu zählen auch Gebäude mit einer max. Größe von 50 m³, sofern sie in unmittelbarem Zusammenhang mit der Hauptnutzung 'Sport' stehen.

2.0 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



3.0 VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen



Zweckbestimmung:
Elektrizität

4.0 GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und 22)



Öffentliche Grünflächen



Spielplatz mit öffentlicher Grünfläche



Landwirtschaftliche Fläche

5.0 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)



Die Bepflanzung der standortgebundenen Gehölzen und Sträucher ist gemäß der Pflanzliste (Anlage 7) vorzunehmen.



Standorte für best. Einzelbäume / best. Bewuchs

6.0 FLÄCHENBESCHRÄNKUNG UND VORKEHRUNG FÜR DEN LÄRMSCHUTZ

(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)



Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
Die Ausbildung der Lärmschutzwand ergibt sich aus dem beiliegendem Lärmschutzgutachten und dem Eintrag im Rechtsplan.

* 338,30 müNN

Bezugspunkt für die Höhenangabe des 5,00 m hohen Lärmschutzes (Lärmschutzwand)

Hinweis:

*Die gesamte Sportanlage darf, ausgenommen bei seltenen Ereignissen, an Sonn- und Feiertagen, wenn Fußballspiele auf dem neuen Spielfeld stattfinden, nur insgesamt 4 Stunden für Sportausübung genutzt werden.
Nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) dürfen die Sportanlagen nicht genutzt werden.*

Dieser Hinweis resultiert aus dem Gutachten des Ing.Büro Kurz und Fischer vom 30. November 2004 unter Zugrundelegung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18.BImSchV). Einschränkung der Nutzungszeiten o.ä. erfolgen im Rahmen eines eigenständigen Baugenehmigungs- oder sonstigen Zulassungsverfahrens.

7.0 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG

(§ 9 Abs.7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

8.0 SONSTIGE PLANZEICHEN



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes

9.0 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG DER EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

9.1 Bodenschutz

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieses Material von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 7 Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg und §§ 4 Abs.1, 10 und 11 Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz zu verfahren.

Das Bürgermeisteramt und das Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis ist hierzu umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu unterrichten.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten in diesem Bereich bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis abzustimmen.

In nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden und Unterboden getrennt auszubauen und gemäß § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz und § 202 Baugesetzbuch schonend zu behandeln (soweit die Böden keine umweltrelevanten Schadstoffe enthalten).

Wird der humose Oberboden zwischengelagert, sind hierzu Lager vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen, insbesondere die biologische Aktivität, gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigen Böden mit Pflanzenresten max. 1,50 m bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,50 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.)

9.2 Oberflächenbefestigungen von Garagenzufahrten, Stellplätzen, Lagerplätzen (soweit nicht mit wassergefährdeten Stoffen umgegangen wird) und Grundstückszugängen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszustatten. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

9.3 SCHUTZ VON ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN, BIOTOPEN

Zu erhaltende Bäume und Sträucher dürfen nicht beseitigt werden. Sie sind dauerhaft zu pflegen und bei natürlichem Abgang oder sonstigem Verlust in gleicher Art und Wuchsform zu ersetzen.

Bei Bauarbeiten ist für ausreichend Schutz der zu erhaltenden Vegetation Sorge zu tragen. Die DIN 18920 ist zu beachten. Bodenverdichtungen und Ablagerungen im Bereich der Kronentraufe von Bäumen sind zu vermeiden.

Eine eventuelle Straßenbeleuchtung ist zum Schutz nachtaktiver Tiere mit Natriumdampf-Hochdrucklampen auszustatten.

Die Verwendung von privaten Außenbeleuchtungsanlagen sollte auf das notwendige Maß beschränkt werden. (Empfehlung!)

Buchen, den 10.06.2005

Für die Planaufstellung:



Thor, Dipl.Ing. (FH)
Stadt Buchen, Fachbereich Bauen



Für die Stadt Buchen:



Dr.-Ing. Hauck
Beigeordneter

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO)

- 1.0 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)
- 1.1 Die Verwendung leuchtender und reflektierender Farben und Materialien an baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
- 2.0 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)
- 2.1 Zur Sicherung des Oberflächenwasserabflusses sind Stellplätze mit wasserdurchlässigem Material zu versehen und Randsteine entlang von Grünstreifen zu unterlassen.

Für die Planaufstellung:



Thor, Dipl.Ing. (FH)
Stadt Buchen, Fachbereich Bauen

Für die Stadt Buchen:



Dr.-Ing. Hauck
Beigeordneter

Buchen, den 10.06.2005