KREIS : OSTALB
STADT : ELLWANGEN
GEMARKUNG :
FLUR :

PLANGEBIET NR: 621.4017

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB
GEFASST AM **29. 07. 1999**
UND IM AMTSBLATT NR. **31/32**
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
AM **06. 08. 1999**

BÜRGERBETEILIGUNG
GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB
LAUT BESCHLUSS VOM . **20. 07. 2000** . . . . . .
DURCHGEFÜHRT
VOM . **07. 08. 2000** . . BIS . . **18. 08. 2000** . . .

ENTWURF GEFERTIGT
STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN/JAGST

DEN **08. 09. 2000**

i.V. Degner

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS
GEFASST AM 28.09.2000 . . . . . .
ÖFFENTLICH AUSGELEGT
GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB
LAUT BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 42
VOM 30.10.2000 . . . BIS 01.12.2000 . . . . . .

SATZUNGSBESCHLUSS
GEMÄSS §10 BAUGB UND § 74 LBO
VOM GEMEINDERAT GEFASST
AM . . 08.03.2001 . . . . . .

GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDIUM
STUTTGART GEMÄSS § 10 ABS. 2 BAUGB UND
§ 74 ABS. 7 LBO
VOM . . . . . .
AZ . . . . . .

AUSFERTIGUNG
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES
MIT DEM AM . . . . 8 : 3 : 01 . . . . . GEFASSTEN
SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT.

ELLWANGEN/J., DEN . . . 13.03.01 . . . .

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT
NR.: . 11 . . . AM . 16.03.2001 . . . . .
ZUR BEURKUNDUNG
STADTBAUAMT ELLWANGEN/JAGST
DEN . 16.03.2001 . . . . . .

ELLWANGEN

Ellwangen
Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN

"SCHULZENTRUM BERLINER STRASSE"

(10.ÄNDERUNG "KLOSTERFELD II")

TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL 2 - TEXTTEIL

M. 1:1000

N

0 10 20 30 40 50 60 m

D 5. Hinweise auf Aufhebung rechtskräftiger Bebauungspläne:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans werden die Festsetzungen der qualifizierten Bebauungspläne "Klosterfeld II" rechtsverbindlich seit 27.05.1966 und "Berufsschulzentrum" rechtsverbindlich seit 19.09.1975 aufgehoben.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Schulzentrum Berliner Straße" in Ellwangen
(10. Änderung des Beb.Planes "Klosterfeld II" rechtsverbindlich seit 27.05.1966)

Aufgrund BauGB i.d.F. vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 16.01.1998 sowie BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 wird in Ergänzung der Planeinzeichnung folgendes festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BauGB)

A 1. Bauliche Nutzung

A 1.1 Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

A 1.1.1 Baugrundstück für den Gemeinbedarf
nach§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB

- Schule -

A 1.1.2 Verkehrsfläche nach § 9 ABS.1, Nr.11 BauGB

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

A 1.2 Maß der baulichen Nutzung:
(§ 9 Abs.1, Nr.1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

Grundflächenzahl 0,4.
Geschoßflächenzahl wird nicht festgesetzt.

A 2. Bauweise: (§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)

a= abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, Gebäude von mehr als 50 m Länge sind zulässig.

A 3. Stellplätze: (§ 23 Abs.5 i.V. mit § 14 Abs.1 BauNVO und § 9 Abs.1, Nr.2 BauGB)

Stellplätze sind nur in den mit St gekennzeichneten Flächen zulässig.

A 4. Leitungsrechte: (§ 9 Abs.1, Nr.21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Ellwangen zur Durchleitung von Drainagewasser und Oberflächenwasser aus Feldwegseitengraben.

A 5. Grünordnung: (§ 9 Abs.1, Nr.25a, Nr.25b BauGB)

A 5.1 Pflanzbindung:
Die im Plan gekennzeichneten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.

Leitungsgräben sind in einem Bereich von 3,5 m um die Stämme zur Erhaltung der Wurzelballen zu vermeiden. Abgängige Pflanzen sind durch gleichartige innerhalb eines Jahres nach Rodung zu ersetzen.

A 5.2 Pflanzgebot:
Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind im Sinne der schematischen Planeinzeichnung mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
Abgängige Pflanzen sind durch gleichartige innerhalb eines Jahres nach Rodung zu ersetzen.

Folgende Bäume und Baumgruppen sind zu pflanzen:

- Groß- und mittelkronige Laubbäume bzw. Obstbäume, Anzuchtform Hochstamm,
  z.B. Tilia cordata - Winterlinde
  Acer platanoides - Walnuß
  Aesculus hippocatanum - Roßkastanie
  Quercus robur - Stieleiche
  Prunus padus - Traubenkirsche
  Oberösterreichische Weinbirne,
  Schweizer Wasserbirne, Hauxapfel, Mauntzenapfel

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
(§ 74 und § 75 LBO i.d.F. vom 08.08.1995, zuletzt geändert am 15.12.1997, sowie § 9 Abs.4 BauGB)

B 1. Gebäudehöhen: (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)

max. 9,00 m

jeweils gemessen zwischen der tiefsten Stelle an der, ausweislich dem einzelnen Baugesuch, festgelegten Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut. Die Beschränkung der Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile entsprechend § 5 Abs.6 LBO.

B 2. Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 74 Abs.1, Nr.3 LBO)

B 2.1 Der Geländeausgleich zwischen den Grundstücken, zu den Verkehrsflächen und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen darf nur durch Böschungen erfolgen.

B 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen bis höchstens je 1,00 m zugelassen.

B 3. Dachform und Dachneigung: (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)

B 3.1 Für Hauptgebäude sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:

- Flachdach

C NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN: (§ 9 Abs. 6 BauGB)

C 1. Denkmalrechtliche Festsetzungen:

Der Blauhornkeller am Rübezahlweg Flst. 935/1, 957/3, 959/1, 960/9, 972 und 972/1 ist ein allgemeines Kulturdenkmal nach § 2 DschG. Maßnahmen am und im Kulturdenkmal bedürfen nach § 8 DschG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

D HINWEISE

D 1. Hinweis auf Schutzstreifen entlang der 110-KV-Freileitung der EnBW und 20-KV-Kabel (einschl. Umspannstation) der EnBW ODR:

Jeweils in 25 m bzw. 21 m Breite rechts und links der Leitungsachse der 110-KV-Freileitung bzw. jeweils 0,5 m Breite bei 20-KV-Kabel ist ein Schutzstreifen festgelegt. Innerhalb der Schutzstreifen dürfen Baulichkeiten nicht erstellt werden, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen und Anpflanzungen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitungen beeinträchtigt oder gefährdet wird.

D 2. Hinweis des Landesdenkmalamtes:

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

D 3. Altlasten und umweltgefährdende Stoffe:

Im Gebiet des Bebauungsplanes sind keine Altlasten und keine Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt. Sollten solche bei der weiteren Planung bekannt oder bei der Ausführung aufgefunden werden, ist das Landratsamt Ostalbkreis zu informieren.

D 4. Bodenschutz:

Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgang mit Boden (§ 4 Abs.2 BodSchG) sind zu befolgen. Diese Grundsätze sind im Hinweisblatt des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz dargestellt (siehe Anlage ? der Begründung).