

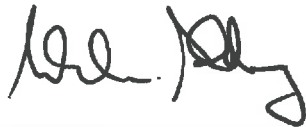
KREIS : OSTALB
STADT : ELLWANGEN
GEMARKUNG : RÖHLINGEN
FLUR :

PLANGEBIET NR: 621.4062

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS
§ 2 ABS. 1 BAUGB
GEFASST AM 24.02. 2011
UND IM AMTSBLATT NR. 9
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
AM 04.03.2011

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS
§ 3 ABS. 1 BAUGB
LAUT BESCHLUSS VOM 26.04.2012
DURCHGEFÜHRT
VOM 11.05.2012 BIS 25.05.2012

GEFERTIGT
STADTBAUAMT - STADTPLANUNG ELLWANGEN/JAGST
DEN 27.09.2012



ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS
GEFASST AM 08.11.2012
ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS
§ 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG
IM AMTSBLATT NR. 49 AM 07.12.2012
VOM 07.12.2012 BIS 18.01.2013

SATZUNGSBESCHLUSS
GEMÄSS §10 BAUGB U. § 74 LBO
VOM GEMEINDERAT GEFASST
AM 11.07.2013

ENTWICKELT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB
AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
RECHTSVERBINDLICH SEIT 18.07.2003

AUSGEFERTIGT:
ELLWANGEN/J., DEN 17.07.2013

GEZ: GRAB
BÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT
NR. 30 AM 26.07.2013
ZUR BEURKUNDUNG
STADTBAUAMT ELLWANGEN/JAGST
DEN

BEBAUUNGSPLAN

"SPORTGELÄNDE NEUNHEIM"

TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SPITALSTRASSE 4
73479 ELLWANGEN
TEL. 07961/84264
e-mail: wilma.aldag@ellwangen.de


STADT ELLWANGEN
STADTBAUAMT - STADTPLANUNG

Bebauungsplan „Sportgelände Neunheim“

Textliche Festsetzungen

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Kraft getreten 30.07.2011

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466,479) in Kraft getreten 01.05.1993.

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90 - vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I, Seite 58) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.) in Kraft getreten 30.07.2011.

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art Nutzungen

1.1 Öffentliche Grünfläche (9 (1) 15 BauGB)

1.1.1 Zweckbestimmung Sportplatz - Fußball

Zulässig sind nur zweckgebundene bauliche Anlagen gemäß Planeinschrieb, sowie für die Nutzung notwendige Anlagen wie Tore, Trainerbänke und Ballfangzäune u.ä., Befestigungen und Begrenzungen.

1.1.2 Zweckbestimmung Sportplatz – Hundesport

Zulässig sind nur zweckgebundene bauliche Anlagen gemäß Planeinschrieb, sowie für die Nutzung notwendige Anlagen wie Hürden, Verstecke u.ä., Befestigungen und Begrenzungen.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

2.1 Die Grundfläche (GR) die zugelassenen bauliche Anlage darf innerhalb

des Baufensters 1, 500 m².

des Baufensters 2, 180 m²

einschließlich Terrassen und sonstige Überdachungen nicht überschreiten

3 Höhenlage

(9 (3) BauGB)

3.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die im Plan festgesetzten max. Traufhöhen (TH) beziehen sich auf den Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut den Traufseiten, jeweils gemessen an der tiefsten Stelle der im Baugesuch ausgewiesenen geplanten Geländeoberfläche. Bei Pultdächern wird die Traufhöhe am Ortgang der niedrigen Wand, jeweils gemessen an der tiefsten Stelle der im Baugesuch ausgewiesenen geplanten Geländeoberfläche.

4 Nebenanlagen

(§ 9 (1) 4 BauGB)

4.1 Stellplätze

(§ 12 (6) BauNVO)

Sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Fläche zulässig

4.2 Sonstige Nebenanlagen

(14 (1) BauNVO)

Sind nicht zulässig.

Ausnahmen:

Einfriedigungen und die unter 1.1.1 und 1.1.2 beschreiben Nebenanlagen

4.3 Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen

(14 (2) BauNVO)

Sind ausnahmsweise zulässig

5 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§)9 (1) 11 BauGB)

Im Bereich der östlichen Plangebietsgrenze, entlang der L 1060 und K 3223 sind Ein- und Ausfahrten nicht zulässig

Ausnahme

der im Süden des Plangebietes anschließende Feldweg Flurstücknummer 5039

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 (1) 20 BauGB)

6.1 Das Niederschlagswasser beider Dachflächen ist in einer Sickermulde mit 3,0 m³ Fassungsvermögen, Tiefe 0,30 m über die belebte Bodenschicht zu versickern.

6.2 Stellplätze, Zufahrten, sonstige Wege und befestigte Freiflächen müssen wasserdurchlässig hergestellt werden.

6.3 Bodenschutz: Der belebte Oberboden ist durch fachgerechtes Abheben, Zwischenlagern und Wiederverwenden zu sichern.

6.4 Maßnahme S 2

Das Biotop und die Feldgehölze und Feldhecken sind zu erhalten und zu schützen.

6.5 Maßnahme S 3

Die Streuobstweise ist zu erhalten und zu pflegen. Dazu siehe auch Maßnahme A 4.

6.6 Maßnahme S 4

Das Feldgehölz zu erhalten und zu pflegen.

6.7 Maßnahme A-1

zum Schutz und zur Lebensraumverbesserung des geschützten Biotops „Altholz Silberklinge“ (Ahorn-Buchenwald) ist der derzeitige Eingang zum Hundesport zu schließen.

Der Eingang ist mit stabilem Metallzaun mit einer Höhe von 1,80 m zu schließen und die von Süden kommende bestehende Feldhecke ist bis zum Waldrand fortzuführen.

6.8 Maßnahme A2

Zur Verbesserung und Entwicklung des geschützten Biotopes „Altholz Silberklinge“ / Ahorn-

Buchenwald ist an der Südseite ein, mesophiler¹, trockenwarmer Saum zu entwickeln
Das Vereinsheim des Hundesportplatzes ist abzureißen und ein mesophiler, trockenwarmer Saum ist anzulegen.

Der Saum ist aus dem hier vorhandenen mageren, artenreichen Rasen zu entwickeln.

Die Mahd muss einmal jährlich Mitte Juni erfolgen. Das Mahdgut ist abzufahren.

Die Fläche ist mit einem stabilen Ballfangzaun in einer Höhe von 6,00 m abzuzäunen, um die Fläche vor den Sportplatznutzern zu sichern. Der Zaun hat 20 cm Abstand zum Boden, um für Kleinsäuger und andere Tiere durchlässig zu sein.

6.9 Maßnahme A3

Im östlich Bereich entlang des Waldrandes des Naturschutzgebietes ist ein 10 m breiter mesophiler² Saum anzulegen. Der Saum ist aus der Viehweide heraus zu entwickeln. Der Saum ist einmal jährlich zu mähen, das Mahdgut ist abzufahren.

Der Streifen ist zusammen mit einem Teil der Streuobstwiese abzuzäunen.

Der nicht so intensiven Nutzung der Fläche entsprechend, ist das Gelände mit einem einfachen Holzzaun in einer Höhe von 1,40 m abzuzäunen.

Maßnahme A4

Zum Erhalt, Schutz und Entwicklung der Streuobstbäume:

ist an den alten Bäume ein Pflegeschnitt durchzuführen

- an der Straße sind zwei Streuobstbäume zusätzlich zu pflanzen
- die Wiese ist extensiv zu bewirtschaften
- die Fläche darf nicht gedüngt werden aber
- die Bäume sind im Bereich der Baumkronen mit Festmist zu düngen
- es erfolgt eine späte zwei- bis dreimalige Mahd ab Mitte. Juni,
- das Mähgut ist abzuräumen

6.10 Maßnahme A5

Am Feldweg ist eine kleine Hecke zu pflanzen um den Krautsaum zu markieren

6.11 Maßnahme Beleuchtung

Die Beleuchtung des Hundesportplatzes muss so angebracht, dass weder der Waldrand noch die Straße mit Licht bestrahlt wird. Die Lampen, sind so aufzustellen, dass das Licht nach unten abgegeben wird. Es sind Natriumdampfhochdruck - Lampen zu verwenden.

6.12 Maßnahme E-1.1 und E-1.2 außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 5040

Maßnahme E-1.1

Artenanreicherung einer artenärmeren Wirtschaftswiese

Zur Verbesserung des Blühaspektes ist in Streifenansaat ein autochthones³ Kräutersaatgut einzubringen.

Es ist wie folgt einzusäen:

Streifeneinsaat mit einer Breite von 2 bis 3 m je nach Maschinenbreite der verwendeten Kreiselegge oder des Grubbers.

Bevor das Saatgut aufgebracht wird, sind folgende Arbeitsschritte durchzuführen:

Die Wiese ist abzumähen und Fläche mit Grubber oder Kreiselegge stark aufzureißen.

Danach ist das Saatgut obenauf zu säen (1g / m²). Dann ist der Bodenschluss durch Anwalzen herzustellen.

Nachfolgepflege:

Anschließend an die Ansaat ist das Flurstück häufig zu mähen. Die Gräser müssen weiterhin kurz

¹ Bezieht sich in der Biologie auf nicht so gute Umweltbedingungen, insbesondere hinsichtlich Feuchtigkeit, Temperatur und Bodenqualität.

² Bezieht sich in der Biologie auf nicht so gute Umweltbedingungen, insbesondere hinsichtlich Feuchtigkeit, Temperatur und Bodenqualität.

³ Autochthon (griechisch: auto = selbst, chthon = Erde; am Fundort entstanden, bodenständig) ist Saatgut von Kräutern die seit langem in dieser Region wild vorkommen und sich an die gegebenen Umweltbedingungen angepasst haben.

5. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich nach Geologischer Karte im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unterjuras (im Übergang zur Knollenmergel-Formation). Teilweise sind anthropogene Auffüllungen vorhanden, die üblicherweise nicht für die Abtragung von Bauwerklasten geeignet sind. Wie bereits unter Ziff. B.2 der Planungs-rechtlichen Festsetzungen vorgesehen, wird für das geplante Gebäude eine objektbezogene Baugrunduntersuchung gemäß DIN 4020 empfohlen.

6. Freiflächengestaltung

Den Bauvorlagen ist ein Stellplatznachweis und ein Freiflächengestaltungsplan M = 1:200 (Bepflanzungsplan) beizufügen. Siehe dazu auch Punkt 5 „Satzung über örtliche Bauvorschriften“.

Zur Umsetzung der Pflanzgebote und für sonstige Bepflanzungen werden folgende Gehölze empfohlen:

Äpfel	Mostbirnen/ Verwertungsbirnen:	Zwetsche/Pflaume	Walnuss
Rewena	Schweizer Wasserbirnen	Hanita	Walnuss Nr. 26 (spät austreibend, weniger
Rebella	Oberösterreich Weinbirnen	Jojo	Krankheiten
Brettacher	Gelbmöstler		
Jakob Fischer	Palmischbirne		Essbare Eberesche
Rheinischer Bohnapfel			Sorbus aucuparia „Edulis“
Rote Sternrenette			

Pflanzungen immer als Hochstamm und in den ersten 8- 10 Jahre durch regelmäßigen Schnitt für einen guten Kronenaufbau sorgen. Wenn aus Kostengründen in der Jugendphase der Erziehungsschnitt vernachlässigt wird, macht es später viel mehr Arbeit, die Bäume im Nachhinein wieder in Form zu bringen. Walnüsse so platzieren, dass sie den am ehesten geschützten Standort bekommen.

Straucharten:		Baumarten:	
Blut Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Feld Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Hainbuch	<i>Carpinus betulus</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Gewöhnl. Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	Wild Birne	<i>Pyrus communis</i>
Liguste	<i>Ligustrum vulgare</i>	Zitterpappel, Espe	<i>Populus tremula</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Vogel Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Hunds Rose	<i>Rosa canina</i>	Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Wein Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	Stiel Eiche	<i>Quercus robur</i>
		Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
		Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>

Satzung über örtliche Bauvorschriften „Sportgelände Neunheim“

Textliche Festsetzungen

Gesetzliche Grundlagen

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), in Kraft getreten am 1. März 2010

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90 - vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I, Seite 58).

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1 Dachgestaltung

(§ 74 (1) 1 LBO)

- 1.1 zulässige Dachform
Satteldächer, Pultdächer oder Flachdächer
Satteldächer nur beidseitig gleicher Neigung, zulässig.
- 1.2 zulässige Dachneigung
0 - 30°
- 1.3 Dachdeckung
Geneigte Dächer sind mit rot bis rotbraunem Material zu decken
Flachdächer und Pultdächer sind zu begrünen (siehe Punkt - 6.2-- planungsrechtliche Festsetzungen)
Als Flachdächer gelten Dächer die eine Neigung von 0° bis einschließlich 17° haben

2 Farbgebung:

(§ 74(1), 1 LBO)

- 2.1 Auffällige und grelle Farben sind nicht zulässig; zulässig sind gedeckte Farbtöne entsprechend der Erdfarbenskala.

3 Werbeanlagen

(§74 (1), 2 LBO)

- 3.1 Werbeanlagen sind nur in Form von Bandenwerbung zulässig.

4 Einfriedigungen

(§ 74(1), 3 LBO)

Die Höhe der Grundstückseinfriedigungen entlang der Straße darf 1,20 m nicht überschreiten.

Mit lebenden Einfriedigungen (Hecken u.ä.) und bei Anschluss der Einfriedigung unmittelbar an die Fahrbahn, ist ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten. Lebende Einfriedigungen sind entsprechend zurückzuschneiden.

Höhere Einfriedigungen entlang der Straße sind nur ausnahmsweise zulässig.

5 Freiflächengestaltung

(§74 (1) 3 LBO)

Den Bauvorlagen ist ein Stellplatznachweis und ein Freiflächengestaltungsplan M = 1:200 (Bepflanzungsplan) beizufügen.

