

Bebauungsplan "Ulrichsheide - Neuberg"

- Teilbebauungsplan "Ulrichsheide" -

Entwurf



Bebauungsplan "Ulrichsheide/ Neuberg" - Teilbebauungsplan "Ulrichsheide"

Textteil zum Entwurf vom 15.10.1996

A RECHTSGRUNDLAGEN

- Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
 - das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1989 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
 - die Bauverordnungen 1990 (BauVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
 - § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1993 (GBl. S. 578 bzw. 750), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.12.1995 (GBl. S. 29) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO 1996) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Kraft getreten am 01.01.1996.

B PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB + BauVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 - Zweckbestimmung Freibad

Diese Flächenfestsetzung dient der Unterbringung des öffentlichen Freibades mit Liegefläche sowie allen baulichen Anlagen, die der Freibadnutzung dienen, d.h. dieser direkt zugeordnet sind.
 - Zweckbestimmung Sport

Diese Flächenfestsetzung dient der Unterbringung von Sportplätzen sowie baulichen Anlagen, die dieser Sportanlage unter- bzw. zugeordnet sind. Ausnahmeweise zulässig sind Vereinsheime der die Sportplätze nutzenden Vereine.

2. Verkehrsflächen

Als öffentliche Verkehrsfläche sind festgesetzt: Fahrbahn, Parkplatze und Fußweg.

3. Grünordnerische Festsetzungen

- Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

Bestehende Sträucher und Bäume sind möglichst dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch neue Pflanzungen zu ersetzen.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).
 - Pflanzung - Einzelbäume

An den in Plan durch Planzeichen festgesetzten Stellen sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die örtliche Lage im Bebauungsplan ist nicht bindend. Für die verwendeten Baumarten gilt die Artenauswahlhilfe 1.
 - Pflanzung - Flächige Pflanzung

Die in Plan mit Pflanzung belegten Flächen sind flächig oder gruppenweise mit heimischen Bäumen (mind. 3 Bäume pro 100 m² nach Artenauswahlhilfe 1) zu bepflanzen und flächig durch Sträucher bzw. Strauchgruppen (mind. 15 Pflanzen pro 100 m² nach Artenauswahlhilfe 2) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Artenauswahlhilfe

Liste 1: Einzelbäume
 Acer platanoides (Spitzahorn)
 Betula pendula (Sandbirke)
 Fraxinus avium (Vogelkirsche)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Tilia cordata (Winterlinde)

Liste 2: Sträucher
 Viburnum lantana (Schneeball)
 Ligustrum vulgare (Liguster)
 Acer campestre (Feldahorn)
 Coturnus mas (Kornelkirsche)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Cotinus sanguinea (Roter Hartriegel)
 Corylus avellana (Haselnuss)

C BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 74 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

- Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Als Einfriedigungen sind Hecken aus heimischen Sträuchern bis 1,20 m Höhe zulässig.
- Gestaltung der un bebauten Flächen der Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern entsprechend Artenauswahlhilfe 1 und 2 zu bepflanzen und in dieser Weise zu erhalten.
- Außere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Jegliche Anstriche oder Verkleidungen mit leuchtenden oder reflektierenden Farben bzw. Materialien sind unzulässig.

Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Pro Grundstück ist eine Werbeanlage/Hinweisgeber mit 0,5 m² Größe zulässig; das Werbeschild darf nicht beleuchtet sein. Einzelne Hinweisgeber/Meyweiser sind nicht zulässig. Wegweiser sind nur zulässig als Sammelwegweiser an speziell dazu von der Stadt Lauffen a.N. ausgewiesenen Standorten.

D. HINWEIS

Die Baugenehmigungsbehörde wird gem. § 1 (5) BauVO vorliegenem VO im Baugenehmigungsverfahren zu jedem Bauantrag einen Bepflanzungs- und Freizeitanlagenplan verlangen.

Zeichenerklärung

zum Entwurf des Teilbebauungsplans "Ulrichsheide" vom 10.9.1996

- Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Fahrbahn
- Gebweg
- Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Freibad
- Sportplatz
- Anpflanzung großkroniger Einzelbäume § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- Flächige Anpflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

Stadt Lauffen a.N. Teilbebauungsplan Ulrichsheide

Datum	15.10.1996	Maßstab	1:500
Bearbeiter	Winkel		
Planungsstand:	Entwurf		

Verfahrensdaten

Gesetzliche Grundlagen	22.5.96
BauGB in der Fassung vom 08.12.1989, zuletzt geändert am 22.4.1993	
BauVO in der Fassung vom 23.1.1990, zuletzt geändert am 23.4.1993	17.6.96 - 2.7.96
LBO in der Fassung vom 1.1.1996	9.10.96
PlanVO vom 18.12.1990	9.10.96
Abgrenzung	25.10.96 - 25.11.96
Die genaue Abgrenzung ist aus dem zeichnerischen Teil und der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen.	26.2.97
Anzeigeverfahren § 11 BauGB	20.3.97 - 15.4.97
Inkrafttreten § 12 BauGB	24.4.97
Fläche ca. 9,5 ha	
Vorstandender Bebauungsplan wird hermit ausgefertigt	
Lauffen a.N.	29.4.97

Die am 26.02.1997 gefasste Sitzung wird nicht beanstandet (§ 9 BauGB).
 Hofmann, den 15. April 1997
 [Signature]

Die am 26.02.1997 gefasste Sitzung wird nicht beanstandet (§ 9 BauGB).
 Hofmann, den 15. April 1997
 [Signature]

Verfahrensstempel:
 [Stempel: STADT LAUFFEN A.N.]
 [Stempel: BEBAUUNGSPLAN]