

II. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

jeweils in der derzeit gültigen Fassung

III. Festsetzungen zum Bebauungsplan

Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. **Art der baulichen Nutzung**
Sondergebiet (SO) für Sport- und Vereinsanlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
2. **Maß der baulichen Nutzung**
Zahl der Vollgeschosse: 1
Bauweise: Offene Bauweise

Örtliche Bauvorschriften:

1. Dachform / -neigung: Satteldach / Walmdach 22-42°
2. Es sind nur Dacheindeckungen in grüner, roter oder rotbrauner Farbe zulässig.
3. Die Außenfassaden sind aus nicht glänzenden Materialien, vorzugsweise aus Holz herzustellen.
4. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,5 m allgemein zulässig.
5. Die nicht überbauten Flächen sind nach Möglichkeit als Grünanlagen anzulegen und zu unterhalten. Versiegelungen sind auf das Unvermeidbare zu beschränken, es sind (ausgenommen Zufahrtsstraßen) nur wassergebundene Oberflächen zugelassen.
6. Das bei Gebäuden und befestigten Freiflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.
7. Pro angefangene 8 Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
8. Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu berücksichtigen (§ 4 BodSchG, § 202 BauGB, §§ 1,2 BNatSchG). Anfallendes unbelastetes Aushubmaterial ist nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück wieder einzubauen. Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme“ des Umweltministeriums zu beachten.

Hinweise:

1. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramik, Knochen o.ä.) gemacht werden oder Fundstellen (Mauerwerk, Brandschichten, Gräber o.ä.) angeschnitten werden, ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird hingewiesen.
2. Das geplante Gebiet befindet sich in den Einzugsgebieten der zur Trinkwasserversorgung durch die Stadt Burladingen den Zweckverband Wasserversorgung Hohenzollern und den Zweckverband Albwasserversorgungsgruppe XV genutzte Grundwasserfassung „Quelle Oberes Fehltal“ und „Langer Brunnen /Mühlhaldenquelle“. Dem Schutzgut Grundwasser ist hier erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken und Vorsicht walten zu lassen. Die entsprechende Rechtsverordnung ist zu beachten.
3. Das Plangebiet liegt in Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Oberes Fehltal“ und in Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Langer Brunnen /Mühlhaldenquelle“. Die einschlägigen Vorschriften sind zu beachten.
4. Unter vermutlich nur geringer Lockergesteinsauflage sind verkarstete Festgesteine des Oberjura als Baugrund zu erwarten.
Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. Bodenkennwerten, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen im Gründungshorizont in Form offener oder lehmefüllter Spalten und dergleichen) wird empfohlen, ingenieur-geologische Beratung in Anspruch zu nehmen.
Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmefüllter Spalten ist bei etwaigen Versickerungseinrichtungen für Oberflächenwasser – sofern wasserwirtschaftlich zulässig – auf ausreichend Abstand zu Fundamenten zu achten.

Ausgefertigt:

Burladingen, den 20.02.2002

Harry Ebert
Bürgermeister

