

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 dem Gesetz vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Kraft getreten am 01.01.1996.

B PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB + BauNVO)

- 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.

- Verkehrflächen

Als öffentliche Verkehrsfläche sind festgesetzt: Fahrbahn, Parkplatze und Fußweg.
- Grünordnerische Festsetzungen
 - 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 Abstriebe oder Verkleidungen mit leuchtenden oder reflektierenden Farben bzw. Materialien sind unzulässig.

D HINWEIS

Die Baugenehmigungsbehörde wird gem. § 1 (5) BauVorlagenVO im Baugenehmigungsverfahren zu jedem Bauantrag einen Bepflanzungs- und Freiflächengestaltungsplan verlangen.

Zeichenerklärung

zum Entwurf des Teilbebauungsplans "Ulrichsheide" vom 10.9.1996

- Verkehrflächen 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	
BauNVO 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]