

Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

1. Inhalt des Bebauungsplans (§ 9 BauGB)

Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art werden gemäß § 9 (2a) BauGB in Verbindung mit § 1 (6) Nummer 11 BauGB ausgeschlossen.

2. Nachrichtliche Übernahmen von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB)

2.1 Oberflächenentwässerung

Im Sinne einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung bei der Gestaltung von PKW-Stellplatzflächen sind die entsprechenden Maßgaben der Arbeitshilfe zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW zu berücksichtigen.

2.2 Bauschutzbereich für Flugverkehr (§ 12 (3) Nr. 1a Luftverkehrsgesetz)

Das Bebauungsplangebiet befindet sich ca. 2,5 km südöstlich des Flugplatzbezugspunktes des Verkehrslandeplatzes und Sonderflughafens Lahr, im Bau- und Anlagenschutzbereich nach § 12 und § 18 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Das geplante Gebiet liegt inmitten bereits bestehender Gebäude.

Durch die Planungen werden weder Flugsicherungseinrichtungen gestört noch Hindernisfreiflächen durchdrungen. Aus luftrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Sollten einzelne Bauvorhaben die im Bau- und Anlagenschutzbereich zulässigen Höhen überschreiten, sind diese dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vorzulegen. Kranstellungen sind gesondert zu beantragen.

3. Hinweise

3.1 Geotechnik

Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichts-/ Baugrundgutachten oder ein geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls gelten folgende geotechnischen Hinweise:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Talfüllungen (Auenlehm) unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Allgemeine Hinweise - Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Weiter verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches unter <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann. Die aktuelle Version des Merkblattes für Planungsträger kann unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb-bw.de/download_pool/rpf_lgrbmerkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

3.2 Versorgung mit Erdgas und Wasser

Die Versorgung des Plangebiets mit Erdgas und Wasser kann durch Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt werden. Unter Zugrundelegung der technischen Regeln wird für das Verfahrensgebiet eine Löschwassermenge (Grundschutz) von 96 m³/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt. Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz innerhalb privater Grundstücke wird von der für den Brandschutz zuständigen Stelle festgestellt. Die erforderlichen Löschwassermengen für den Objektschutz werden von der bnNETZE GmbH nicht aus dem Trinkwasserrohrnetz bereitgestellt.

Für Neubauvorhaben wird ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der Versorgungsträger vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Hauses einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

3.3 Abfall

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand der öffentlichen Erschließungsstraßen erfolgen. Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

Sabine Fink
Stadtbaudirektorin