
SATZUNG DER GEMEINDE AITRACH

- zum Bebauungsplan
und zu
- den örtlichen Bauvorschriften
für das Gebiet

"FREIZEITGELÄNDE - AUF DEM KAPF" – 1. ÄNDERUNG

geänderter Titel des Bebauungsplanes: „Freizeitgelände auf dem Kapf“ bisläng: „Oberhauser Weg / Kapf“

Der Gemeinderat der Gemeinde Aitrach hat in öffentlicher Sitzung am 26.07.2010 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Freizeitgelände - Auf dem Kapf" (bisläng „Am Oberhauser Weg / Kapf") und die örtlichen Bauvorschriften "Freizeitgelände - Auf dem Kapf" (bisläng „Am Oberhauser Weg / Kapf") aufgrund folgender Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

1. § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) idF vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585),
2. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357),
3. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) idF vom 24.07.2000 (Gbl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (Gbl. S. 185),
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) idF vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466),
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV '90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58).

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 74 / § 74 (7) LBO - BW)
-
- 2.1. FASSADEN / AUBENFLÄCHEN (§ 74 (1) 1 LBO)
Grelle und reflektierende Materialien sind großflächig ($\geq 2 \text{ m}^2$) nicht zugelassen.
- 2.2. DACHFORM Die zulässige Dachform und die Dachneigung richten sich nach dem Eintrag in der Nutzungsschablone.
- 2.3. NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 74 (3) 2. LBO)
Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Das überschüssige Niederschlagswasser ist auf den Freiflächen der Grundstücke in Versickerungsflächen zu leiten.
Die Versickerung über einen Sickerschacht ist nicht zulässig. Zisternen mit regeltem Überlauf sind zulässig. Der Überlauf ist in die Versickerungsmulde zu leiten.
- 2.4. WERBEANLAGEN (§ 74 (1) 2. LBO)
Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wie folgt zugelassen:
- Die Errichtung von Werbeanlagen sind über die ausgeführten Wandhöhen der Gebäude nicht zugelassen;
 - Die Errichtung von Werbeanlagen mit laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung sind nicht zulässig;
 - Auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist entlang den Spielfeldern Bandenwerbung mit einer Höhe von max. 1,0 m über Gelände zulässig.
- 2.5. GELÄNDE (§§ 74 (1) 3., (3) 1. LBO)
Der bestehende Geländeverlauf ist grundsätzlich beizubehalten.
Geländeaufschüttungen und -Abgrabungen für das Herstellen des Planums der Sportfelder sind zulässig.

HINWEISE zu planungsrechtlichen Festsetzungen

- ARCHÄOLOGIE** Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde gemacht werden (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen, umgehend zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.
Auf § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird verwiesen.
- HÖHENANGABEN** Alle Höhenangaben beziehen sich auf das "Neue System".
- ALTLASTEN / ALT-
ABLAGERUNGEN** Generell sind die Altablagerungen im Bereich der ehemaligen Kiesgruben (geplantes Sportgelände) bei weitergehenden Planungen zu berücksichtigen.
Auf die "historische Erkundung" der Altablagerung „Am Oberhauser Weg“, Aitrach der Umwelt- und Meßtechnik GmbH, Stuttgart v. 1994 wird verwiesen.
Für die Altablagerung "Am Oberhauser Weg" (Obj. Nr. 2369 - gem. Branchenkatalog der Landesanstalt für Umweltschutz in Karlsruhe) sind beim jetzigen Sachstand keine weiteren Untersuchungen bezüglich der vorgesehenen Nutzung notwendig. Sollten jedoch während der Tiefbauarbeiten Auffälligkeiten im Bodenaushub auftreten, ist unverzüglich das Landratsamt Ravensburg - Amt f. Natur- u. Bodenschutz - zu benachrichtigen.
Im Bereich der ehemaligen Tankstelle (Objekt Nr. 2348) u. der ehemaligen Betriebsteile (Trafostation, Lagerschuppen etc.) dürfen Baumaßnahmen oder Nutzungsänderungen nur zugelassen werden, wenn eine ausreichende Altlastenerkundung hinsichtlich einer evtl. notwendigen Sanierung, Sicherung u. Entsorgung vorliegt.

HINWEISE zu örtlichen Bauvorschriften

LEITFADEN	Der Leitfaden "Düngung von Sportrasen" des Landratsamtes Ravensburg ist zu beachten.
ZISTERNEN	Zur Sammlung des Oberflächenwassers wird empfohlen, Zisternen auf dem Grundstück unterirdisch herzustellen. Dies dient der Freiflächenbewässerung und der Wasserretention. Der Überlauf der Zisternen muss an die Retention angeschlossen werden.
REDUZIEREN DES METALLGEHALTS IM REGENWASSER	Dachinstallationen wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titanzink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Regenwasser. Die sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden. Alternative Materialien sind beschichtetes Zink oder Aluminium und Kunststoffteile.
DRAINAGEN	Drainagen im Grundwasserbereich sind grundsätzlich nicht zugelassen.