
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“ bislang: „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" (bislang „Am Oberhauser Weg / Kapf“) und die örtlichen Bauvorschriften "Freizeitgelände - Auf dem Kapf" (bislang „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).

BEBAUUNGSPLAN	GEMEINDE AITRACH
TEXTTEIL	„FREIZEITGELÄNDE - AUF DEM KAPF“ - 1.ÄNDERUNG
	(PLANZEICHNUNG, s. zeichn. Teil)
1.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1.1.	(§ 9 (1) 15., 19. BauGB)
NUTZUNGSART /	<u>Grünfläche öffentlich – Sportplatz / Freizeitanlagen</u>
NUTZUNGSZWECK	die Grünfläche gliedert sich in:
	- Grünfläche mit Bäumen und Büschen. Zulässig sind in diesem Bereich Nutzungen und Zubehöranlagen des Sportplatzes (z.B. Beleuchtung, Flutlichtanlage, Ballfanggitter, Tore, Spielfelder) sowie Freizeiteinrichtungen (z.B. Skaterbahn, Beachvolleyplatz, Kinderspielplatz, Boulebahn, Mini-Spielfeld). Sonstige Gebäude i.S. von § 2 (2) LBO sind in diesem Bereich nicht zugelassen. Erforderliche Befestigungen für die Erschließung sind zulässig.
	- überbaubare Fläche, innerhalb der überbaubaren Flächen sind bauliche Anlagen für die Sport- und Freizeitanlagen zulässig (z.B. Vereinsheim, Zuschauertribüne, Gebäude zur Aufbewahrung technischer Geräte). Diese Anlagen und Nutzungen dürfen das Wohnen im angrenzenden Bereich des Mischgebiets nicht wesentlich stören (analog § 6 (1) BauNVO).
	<u>Verkehrsflächen öffentlich</u> - Straßen, Fuß- und Radweg, Parkplatz, Verkehrsgrün
	<u>Mischgebiet -MI-</u> Gegliedert in MI-1 und MI-2. Im Bereich dieser Mischgebiete gilt folgendes: Die nach § 6 (2) 6. bis 8. BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) allgemein zulässige Arten von Nutzungen gemäß § 1 (5) BauNVO sind nicht zulässig. Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO gemäß § 1 (6) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
1.2.	(§ 9 (1) 1. BauGB i.V.m. §§ 16 (2) 1. u. 4., (6) BauNVO)
NUTZUNGSMASS	
1.2.1.	Wird im Bereich der öffentlichen Grünflächen (Sport- / Freizeitanlagen) bestimmt durch die Grundfläche -GR- als max. zulässiger Wert sowie durch Gebäudehöhe (s. zeichn. Teil). (Diese Regelung bezieht sich auf die im Plan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen).
GRUNDFLÄCHE	

- 1.2.2. GRUNDFLÄCHENZAHL wird bestimmt durch die im Bereich des MI dargestellte Grundflächenzahl -GRZ-, s. zeichn. Teil.
(Diese Regelung bezieht sich auf die maßgebenden Baugrundstücke innerhalb der dargestellten Mischbaufläche, s. § 19 (3) BauNVO).
- 1.3. HÖHENLAGE (§ 9 (3) BauGB)
Die EG-Rohfußbodenhöhe wird mit max. 0,5 m, über der vorhandenen mittleren Geländehöhe im Bereich der jeweiligen Überbauung festgelegt.
- 1.3.1. GEBÄUDEHÖHEN (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 (2) 4., § 18 (1) BauNVO)
Die Höhe der Gebäude (max. zulässige Höhe) ist begrenzt durch die im zeichn. Teil eingetragene Gebäudehöhe sowie im MI-2 durch die Wandhöhe.
Die Gebäudehöhe bemisst sich an der Oberkante Firststreiter bzw. Bedachungsmaterial.
Die Wandhöhe bemisst sich am Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.
Bezugsebene für die Gebäude- und Wandhöhen ist die ausgeführte Erdgeschossrohfußbodenhöhe.
- 1.4. BAUWEISE (§ 9 (1) 2. BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
Offene Bauweise -o-
- 1.5. AUSGLEICHS- / EIN-GRIFFSMINDERN-DE MASSNAHMEN (§ 9 (1) 20. BauGB)
Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft s. zeichn. Teil und Grünfestsetzungen im zeichnerischen und textlichen Teil.
Als Maßnahmen sind festgesetzt:
- Ausweisung von Pflanzgebieten auf dem Planungsgrundstück, s. Ziff. 1.6.
- Zur Reduktion des Metallgehalts im Regenwasser sollen die Dachdeckung, Dachinstallationen wie Verwahrungen, Dachrinnen, Fallrohre aus Gründen des Gewässerschutzes nicht aus Kupfer, Zink, Titanzink oder Blei hergestellt werden. (Alternative Materialien sind beschichtetes Zink, oder Aluminium und Kunststoffe.)
- Die Flutlichtanlage ist so zu gestalten, dass durch Optimierung der Ausleuchtung möglichst wenig Umfeldausleuchtung erfolgt.
- 1.6. PFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25. BauGB)
An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind Bäume und Sträucher zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen (s. zeichn. Teil). Die Pflanzarten sind nach der folgenden Pflanzliste zu wählen.
Das zu pflanzende Gehölz kann zur Anpassung an die spezielle Situation (z.B. Wege, Leitungen) um maximal 3,0 m verschoben werden.
Die mit einer Pflanzbindung gekennzeichneten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- 1.6.1.
PFLANZLISTE
- LAUBBÄUME
- Acer campestre
 - Acer pseudoplatanus
 - Betula pendula
 - Carpinus betulus
 - Fagus sylvatica
 - Fraxinus excelsior
 - Populus alba
 - Prunus avium
 - Prunus padus
 - Pyrus communis
 - Quercus robur
 - Salix alba
 - Sorbus aucuparia
 - Tilia cordata
 - Malus communis
- NADELBÄUME
- Abs alba
 - Larix decidua
 - Pinus sylvestris
- STRÄUCHER
- Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Crataegus monogyna
 - Euonymus europaeu
 - Ligustrum vulgare
 - Brunus spinosa
 - Rosa canina
 - Sambucus nigra
 - Viburnum antana
- Feldhorn
Bergahorn
Birke
Hainbuche
Buche
Esche
Weiß-Pappel
Vogel-Kirsche
Trauben-Kirsche
Birne
Stiel-Eiche
Weide
Eberesche
Winter-Linde
Apfel
- Weiß-Tanne
Lärche
Kiefer
- Blut-Hartriegel
Hasel
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Liguster
Schlehe
Hunds-Rose
Schwarzer Holunder
Schneeball
- 1.7.
ALTABLAGERUNG
- (§ 9 (5) 3. und (6) BauGB)
siehe Hinweise
- 1.8.
VERKEHRSFLÄ-
CHEN
- (§ 9 (1) 11. BauGB)
- Öffentlich -
Erschließungsstraße, Fuß- und Radweg, Parkplatz, Ver-
kehrsgrün, s. zeichn. Teil
Die im Plan dargestellte Aufteilung der Parkplatzfläche und
der öffentlichen Grünflächen als Bestandteil der Verkehrs-
flächen, ist nicht verbindlich.
- 1.9.
ÜBERBAUBARE
GRUNDSTÜCKSFL.
- (§ 9 (1) 2. BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
Diese ist festgelegt durch Baugrenzen, s. zeichn. Teil.
Im MI sind Garagen und Stellplätze auch außerhalb der
überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
- 1.10.
PLANBEREICH
- (§ 9 (7) BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebau-
ungsplanes, s. zeichn. Teil

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.