

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
zum Bebauungsplan

„FESTPLATZ“

Gemeinde Hilzingen
Gemarkung Hilzingen

INHALT

A. RECHTSGRUNDLAGEN

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Stellplatzverpflichtung
2. Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser
3. Weitergehende Empfehlungen
4. Ausnahmen und Befreiungen
5. Ordnungswidrigkeiten

C. HINWEISE

1. Geltungsbereich
2. Bebauungsplan
3. Grünordnungsplan

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO 2010) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 01.03.2010.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 74 LBO)

1. Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Entsprechend § 74 Abs. 2 Nr. 1 wird die Stellplatzverpflichtung (LBO § 37 Abs 1) wie folgt eingeschränkt:

- 1.1. Zur erstmaligen Herstellung des Festplatzes muss aufgrund der Vielzahl möglicher Nutzungsvarianten kein Nachweis der Zahl notwendiger PKW-Stellplätze vorgelegt werden.
- 1.2 Für die unmittelbar mit dem Erdboden verbundenen und dauerhaft genutzten Gebäude (z.B. Lagerräume) gelten bezüglich der Zahl der nachzuweisenden Stellplätze die Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze).
- 1.3 Bei der Nutzung des Festplatzes in Verbindung mit fliegenden Bauten, vorübergehenden Anlagen sowie Sport-, Spiel- und Wettkampfanlagen wird die Gemeindeverwaltung den Bedarf an Stellplätzen anhand von Erfahrungswerten festlegen und den Nachweis vom Veranstalter im Nutzungsvertrag für die Dauer der Nutzung verlangen. Dabei können die Stellplätze auch in unmittelbarer Umgebung außerhalb des Plangebiets nachgewiesen werden.

2. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2)

- 2.1. Zum Ausgleich des Eingriffs in den Wasserhaushalt findet die Retention der Dachwässer in Form von Mulden - Rigolen statt. Das gesamte Dachwasser ist über eine belebte Bodenschicht einzuleiten und zeitlich verzögert zurückzuhalten, ggf. zu versickern.

Bindige Böden stellen ungünstige Bodenverhältnisse für eine Versickerung dar, die Rückhaltung und Verdunstung steht deshalb im Vordergrund. Die Mulden können in den ausgewiesenen Grünflächen liegen.

- 2.2. Dachwässer von fliegenden Bauten und vorübergehenden Anlagen sollen ohne Auffangeinrichtungen direkt auf die offenporige Belagsfläche des Festplatzes fließen und von dieser aufgenommen werden.
- 2.3. Die Oberfläche des mit einer durchlässigen Kiesdeckschicht befestigten Festplatzes ist mit Gefälle nach Südwesten zur Ableitung von Überschusswasser in die angrenzenden Vegetationsflächen ausgebildet.

3. Weitergehende Empfehlungen

- 3.1. Verwendung recyclingfähiger Baustoffe: Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist darauf zu achten, dass umweltverträgliche, recyclingfähige Baustoffe verwendet werden.
- 3.2. Umweltschutz: Die Grünflächen sollen unter dem Gesichtspunkt des maßvollen und umweltgerechten Einsatzes von Dünger, Bodenverbesserungsstoffen und ohne Chemieinsatz erfolgen.

4. Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen gilt § 56 LBO.

5. Ordnungswidrigkeiten

Für Ordnungswidrigkeiten gilt § 75 LBO.

C. HINWEISE

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bebauungsvorschriften ergibt sich aus dem räumlichen Geltungsbereich des gleichnamigen Bebauungsplanes.

2. Bebauungsplan

Auf den Bebauungsplan „Festplatz“ wird hingewiesen (Rechtsplan und Textliche Festsetzungen).

3. Grünordnungsplan

Auf den Grünordnungsplan als Bestandteil des Umweltberichtes zum Bebauungsplan „Festplatz“ vom Büro für Freiraumplanung Beate Schirmer, Hilzingen, mit der Anlage „Pflanzenliste“ wird hingewiesen.

Hilzingen, den 19.04.2011

Bürgermeister :

Stadtplaner :


