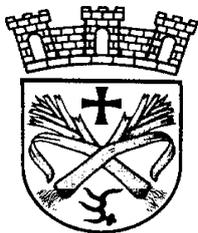


Verfahrensvermerke

Kreis: OSTALBKREIS Gemeinde: LAUCHHEIM Gemarkung: LAUCHHEIM	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst am 24.01.2019 und im Amtsblatt Nr. 6/2019 ortsüblich bekannt gemacht am 07.02.2019 1
Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB laut Beschluss vom 24.01.2019 durchgeführt am 18.02.2019 in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung 2	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst am 26.09.2019 und öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 43/2019 vom 04.11.2019 bis 06.12.2019 3
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst am 4	Anzeige gemäß § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO an das Landratsamt Ostalbkreis am 5
Rechtsverbindlich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ab 6	Bebauungsplan in Kraft getreten am Lauchheim, den 7



STADT LAUCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN

» Sportgelände«

in Lauchheim

<input type="radio"/>	Teil I: Zeichnerischer Teil - Lageplan M. 1 : 500
<input checked="" type="radio"/>	Teil II: Textliche Festsetzungen: A. Planungsrechtliche Festsetzungen aufgrund BauGB und BauNVO B. Satzung über die örtl. Bauvorschriften aufgrund LBO für Baden-Württemberg C. Hinweise



Gefertigt: 16.05.2019 / 26.09.2019
Ellwangen
Dipl.-Ing. Claus-P. Grimm
GRIMM ■ INGENIEURE
Dresdener Str. 8 – 73479 Ellwangen – Tel. 07961/9023-0

Ausgefertigt:
Lauchheim,

ANDREA SCHNELE
Bürgermeisterin

Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN » SPORTGELÄNDE « IN LAUCHHEIM

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 Abs.2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S.2808).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786).

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612).

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 BauGB)

Gemeinbedarfsfläche nach § 9 Abs. 1, Nr. 5 BauGB mit den Zweckbestimmungen „Mehrzweckhalle“ und „Sportheim“.

Zulässig sind gemäß den Eintragungen im Planteil nur bauliche Anlagen des Gemeinbedarfes, die dem Zwecke einer städtischen Mehrzweckhalle (einschl. Nebenanlagen und Stellplätze) sowie eines Sportheims dienen.

2. STELLPLÄTZE (§ 12 Abs. 6. BauNVO)

Stellplätze sind nur in den im Planteil mit „St“ gekennzeichneten Flächen und in den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Stellplätze – mit Ausnahme der Behindertenstellplätze - sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Die Zufahrten und Fahrstraßen der Stellplätze können versiegelt ausgeführt werden.

Je 16 Stellplätze ist mindestens ein großkroniger, standorttypischer Baum, z.B. Krimlinde, oder glw. zu pflanzen.

3. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB)

Die im Plan mit Bindung gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Gewässerrandstreifen zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Während der Bauphase sind die Flächen wirkungsvoll zu schützen, um eine Bodenverdichtung oder eine Beschädigung der Gehölze auszuschließen.

4. LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten Flächen werden mit Leitungsrechten der zugunsten von Leitungsträgern zur Verlegung von Regen-, Schmutz- oder Mischwasserkanälen sowie von Wasser-, Strom- oder sonstigen erdverlegten oder luftverkabelten Leitungen belastet. Die gekennzeichneten Flächen sind frei von Bäumen, Sträuchern, Zäunen oder baulichen Anlagen zu halten. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Einrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet werden.

5. NEBENANLAGEN (§ 14 Abs.2)

Entsprechend § 78 c (WHG) dürfen innerhalb des Plangebiets keine Heizölverbrauchsanlagen errichtet werden. Nebenanlagen im Sinne von oberirdischen Gas-, Flüssiggas-, Wassertanks, o.ä. zur Wärme- oder Warmwasserversorgung sind ausnahmsweise zulässig, sofern diese in den Baukörper des Einzelbauvorhabens integriert und mit mindestens drei Seitenwänden eingehaust werden. Die Anlagen sind in den Baugenehmigungsunterlagen des Einzelbauvorhabens maßstabsgerecht darzustellen.

B. SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES » S P O R T G E L Ä N D E « IN LAUCHHEIM

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 Abs.2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S.2808).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786).

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612).

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. GEBÄUDEHÖHEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Folgende maximalen Gebäudehöhen sind in Abhängigkeit der Nutzung einzuhalten:

Bei der Mehrzweckhalle:

Höchster Punkt des Gebäudes: max. 10,00 m

Beim Sportheim:

Höchster Punkt des Gebäudes: max. 6,00 m

Maximale Gebäudehöhe jeweils gemessen von der im Baugesuch ausgewiesenen Fertigfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (ohne gebäudetechnische Anlagen oder lineare Dachaufbauten wie Kamine, Antennen, etc.).

2. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Im Sinne einer Geländemodellierung sind Aufschüttungen bis maximal 0,5 m und Abgrabungen bis maximal 1,50 m (Höhendifferenz zwischen bestehendem und geplantelem Gelände eines lagegleichen Punktes) zugelassen.

3. DACHFORM UND DACHNEIGUNG (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei der Mehrzweckhalle: Flachdach

Beim Sportheim: Pultdach bis 15°Dachneigung

4. REGENWASSERRÜCKHALTUNG (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das unverschmutzte Regenwasser von Dachflächen geplanter Neubauvorhaben ist über geeignete Regenwasserrückhalteeinrichtungen (z.B. flache Erdmulden, oder Zisternen) mit einem Nutzvolumen von mind. 2 m³/100 m² Dachfläche zu sammeln und gedrosselt (0,15 l/s je 100 m² angeschlossener Dachfläche) in die Jagst einzuleiten. Sofern bei Dachbegrünungen mit einer Substratstärke von mind. 10 cm vorgesehen sind, kann dort auf die ansonsten notwendigen Regenwasserrückhalteeinrichtungen verzichtet werden. Bei Einsatz von Dachbegrünungen mit geringerer Substratstärke ist i.Z.d. Genehmigung des Einzelbauvorhabens ein Nachweis zu erbringen, dass eine ausreichende / vergleichbare Retentionswirkung erzielt wird.

Bei Installation einer Regenwassernutzungsanlage / Brauchwasseranlage ist die geltende DIN 1989 einzuhalten.

5. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGSVERBOT (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsleitungen und sonstige Versorgungsleitungen dürfen nicht als oberirdische Freileitungen ausgeführt werden, sondern sind unterirdisch zu verlegen.

6. EINFRIEDIGUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Tote Einfriedungen, wie z.B. Zäune und drgl. sind nicht zulässig.

7. LÄRMIMMISSIONEN

Im Auftrag der Stadt Lauchheim wurde von dem Büro GN Bauphysik, Stuttgart, eine schalltechnische Untersuchung mit Datum v. 10.04.2019 erstellt, das vollumfänglich der Begründung beigefügt und somit Teil des Bebauungsplanes ist.

Die Orientierungswerte werden nach DIN 18005 an allen Immissionsorten im Tageszeitraum unterschritten;

Im Nachtzeitraum werden an zwei Gebäuden die Orientierungswerte nach DIN 18005 überschritten. Dies ist gemäß TA Lärm Abschn. 7.2 wegen voraussehbarer Besonderheit beim Betrieb, welche in seltenen Fällen und begrenzter Zeitdauer, jedoch nicht mehr als 10 Tage oder Nächte eines Kalenderjahres und nicht an mehr als jeweils 2 aufeinanderfolgenden Wochenenden stattfinden wird, zulässig. Als Eigentümerin und Betreiberin der Mehrzweckhalle hat die Stadt Lauchheim bei der Belegung sicherstellen, dass die Vorgaben für seltene Ereignisse im Sinne der TA Lärm Abschn. 7.2 eingehalten werden.

C. HINWEISE

1. ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb der vom 100-jährigen Hochwasser (HQ₁₀₀) und/oder vom Extremhochwasser (HQ_{extrem}) der Jagst (Gewässer I. Ordnung) überschwemmten Flächen. Dies ist bei der Herstellung und bei der Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen zu beachten.

2. WASSERSCHUTZGEBIET

Nahezu der gesamte überplante Bereich befindet sich innerhalb des HQ_{extrem} der Jagst und somit in einem Risikogebiet. Nach § 78 c (WHG) dürfen demnach innerhalb des Plangebietes keine Heizölverbrauchsanlagen errichtet werden.

Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb der fachtechnisch abgegrenzten Zone IIIA im Einzugsgebiet des Tiefbrunnens Westerhofen (WSG-Nr. 136-067). Die sich dadurch ergebenden Nutzungseinschränkungen können unentgeltlich bei der Stadt Lauchheim angefordert oder eingesehen werden und sind beim Einzelbauvorhaben und bei der Erschließung zu beachten.

3. MELDEPFLICHT VON BODENFUNDEN

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

4. GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG

Das Baugebiet wird im Mischsystem entwässert. Dennoch wird empfohlen, die Regenwasserabflüsse der Gebäudedächer separat zu sammeln und an den bestehenden öffentlichen Regenwasserkanal, der direkt in die Jagst einleitet, anzuschließen. Das Schmutzwasser und das Regenwasser von Hof- und Straßenflächen oder drgl., müssen dem öffentlichen Mischwasserkanal zugeführt werden.

5. ABLEITUNG VON OBERFLÄCHENWASSER

Durch das geneigte Gelände der relevanten Umgebung kann abfließendes Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen oder bei Schneeschmelze zu Beeinträchtigungen an Gebäuden und Anlagen führen. Gebäude und Anlagen sollten deshalb überflutungssicher angelegt werden. Um Beeinträchtigungen der Erd- und Untergeschossräume weitestgehend zu verhindern, sollten Lichtschächte, Kellerabgänge etc. so hoch angelegt werden, dass kein Wasser in das Gebäude einströmen kann. Erforderlichenfalls ist vom Grundstückseigentümer darüber hinaus eine entsprechende Geländemodellierung zur Abwehr von Oberflächenwasser auf seinem Grundstück vorzunehmen.

6. HINWEIS AUF PFLICHTEN DES EIGENTÜMERS (§ 126 BauGB)

Auf die möglichen Einflüsse des Grund- bzw. Schichtenwassers wird hingewiesen. Alle erdberührten Bauteile sind durch geeignete Maßnahmen, z.B. „Weiße Wanne“, vor drückendem Wasser zu schützen.

Die Bestimmungen der DIN 1986 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke) sind einzuhalten. Auf die vorgeschriebene Rückstausicherung der privaten Kanal-Hausanschlüsse wird explizit hingewiesen.

Die Grundstücksentwässerung ist entsprechend der örtlichen Satzung gestalten und betreiben.

Bei der Planung und Errichtung von Trinkwasserleitungs- und Erwärmanlagen sind die Vorgaben des § 17 Trinkwasserverordnung, DIN 1988 und das DVGW Regelwerk W551 zu beachten. Auf die Anzeigepflicht von Zisternen und Brauchwasseranlagen wird hingewiesen. Bei der Nutzung von Regenwasser (Dachablaufwasser) im häuslichen Bereich, müssen das DVGW Arbeitsblatt W 555, der § 13 Abs. 3 und der § 17 Trinkwasserverordnung beachtet werden.

7. ATTLASTEN UND UMWELTGEFÄHRDENDE STOFFE

Ergibt die Bauausführung, dass der Boden oder das Wasser durch jüngere oder ältere Nutzungen (Altlasten) mit Ölen, Benzenen, anderen Kraftstoffen, Lösungsmitteln, Schwermetallen oder ähnlichen Schadstoffen belastet sind, ist das Amt für Umweltschutz beim Landratsamt Ostalbkreis zu informieren. Der belastete Boden ist auf eine vom Landratsamt zu benennende Stelle zu entsorgen.

8. AUFHEBUNG BESTEHENDER FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Rotes Feld III, 1.Änderung“ aufgehoben.