

Fertigung: 1
Anlage: 5
Blatt: 1-4

Schriftliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
"Probstbühd/Ziehltenbühd", 3. Änd.
der Stadt Oberkirch (Ortenaukreis)
als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
(im beschleunigten Verfahren)

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 1.1 Auf der öffentlichen Grünfläche ist gemäß dem vorliegenden Konzept (s. Anlage zur Begründung) ein Generationengarten mit Freizeit- und Spielbereichen anzulegen, zu unterhalten und dauerhaft zu erhalten.

2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 2.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind gemäß dem vorliegenden Konzept (s. Anlage zur Begründung) einheimische Gehölze anzupflanzen, zu unterhalten und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.



B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

1.1 Gestaltung befestigter Flächen

Befestigte Flächen auf den Grundstücken sind auf ein Minimum zu beschränken.

Wege und Plätze sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wasserdurchlässiges Betonpflaster, Rasengittersteine oder Pflaster mit Rasenfugen) und einem geeigneten Unterbau auszuführen.



HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Hinweis des Regierungspräsidiums Stuttgart - Ref. Archäologische Denkmalpflege

- 1.1 Sollten bei der Durchführung von geplanten Maßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gem. § 20 DSchG die Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

2 Weitergehende Bestimmungen und Hinweise des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

2.1 Altlasten

- 2.1.1 Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten/Altstandorte vor.
- 2.1.2 Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das zuständige Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Naturschutzbehörde zu melden.

3 Hinweis des RP Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

3.1 Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieur-geologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:

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, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Freiburg, den 22.06.2015 LIF-ba
21.09.2015

Oberkirch, den 14. Okt. 2015

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

  
Planer Braun, Oberbürgermeister  130Sch04.doc

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Oberkirch übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss 29.06.2015
Offenlage 10.08. - 18.09.2015
Satzungsbeschluss 12.10.2015

Oberkirch, 28. Okt. 2015  
..... Braun, Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung v. 20.11.2014 Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom 06. Nov. 2015

Oberkirch, 09. Nov. 2015  
..... Braun, Oberbürgermeister



Lo