

Schriftliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan "Sportplatz" der Stadt Oberkirch
Ortsteil Ödsbach

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Öffentliche Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der GRZ und GFZ sowie die Bauweise ist im "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen.

Die Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus dem "Zeichnerischen Teil"

3. Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Festsetzung der Hauptfirstrichtung bzw. der Gebäudestellung erfolgt im "Zeichnerischen Teil".

4. Für das Parken von Fahrzeugen ist eine öffentliche Parkfläche ausgewiesen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

Die Parkplatzanlage ist entsprechend zu begrünen. Anpflanzungen sind mit dem Stadtbauamt abzusprechen.
Bei Ausfall von Pflanzen ist ein entsprechender Ersatz zu leisten.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 LBO)

1. Gebäudehöhe

Die maximal zulässige Wandhöhe für das Vereinsheim darf 8.00 m betragen.

Die Wandhöhe wird gemessen von OK Fußboden Untergeschoß bis zum Schnittpunkt Außenwand Unterkante Sparren.

2. Fassade

Die Fassaden sind in ihrer Gestaltung der Landschaft anzupassen.
Es sind dabei grelle Farbtöne zu vermeiden.

3. Dachgestaltung

- Die Dachneigung wird entsprechend den Eintragungen im Plan festgesetzt.
- Naturfarbige Wellasbestzementplatten sind als Dacheindeckung nicht zulässig.

4. Eingrünung

- a) Der bestehende Waldtrauf ist zu erhalten. Der Waldtrauf ist nach Fertigstellung des Spielfeldes im Inneren durch Pflanzungen von Laubwald und Sträuchern zu ergänzen.
- b) Der Eingriff in den Wald ist auf einer Fläche von maximal 40 x 80 m zulässig. Böschungen, Spielfeldbegrenzung und Spielfeldrand müssen innerhalb dieser Fläche liegen. Die Böschungen sind nach Fertigstellung umgehend zu begrünen und dort wo sinnvoll, mit Sträuchern zu bepflanzen.
- c) Bodenabtrag und -auftrag müssen innerhalb des Geländes ausgeglichen werden.
- d) Alle Bäume, die außerhalb des Platzes stehen, müssen erhalten bleiben.

5. Hinweis Wasserwirtschaftsamt

Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit

- reinem Erdaushub (bzw. Kiesmaterial) oder
- aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen

vorgenommen werden, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält.

Außerdem ist die Verwendung von verunreinigtem Bauschutt und Baustellenabfällen nicht zulässig.

Allgemeine Bestimmungen:

- a) Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, daß nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.
Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- b) Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

- c) Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen.
Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- d) Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- e) Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen, er darf nicht als An- und Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- f) Bodenbelastungen, bei denen die Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Naturschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden:

- a) Der für geplante Grünanlagen und Grabeflächen benötigte Mutterboden sollte auf dem Baugrundstück verbleiben.
- b) Ein Überschuß an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- c) Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden max. 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- d) Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis zum Anschluß an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- e) Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Gewässerbau:

Die Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin sicherzustellen.

Altlasten:

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten vor.

Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle) wahrgenommen, so ist umgehend die zuständige Untere Wasserbehörde oder das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

6. **Hinweis Landesdenkmalamt**

Das Landesdenkmalamt ist nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Auch ist das Landesdenkmalamt hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

7. **Hinweis Oberpostdirektion Freiburg TELEKOM**

Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen, einschl. Anpflanzungen, ist darauf zu achten, daß hier Beschädigungen vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher vom Fernmeldebaubezirk in die genaue Lage dieser Anlage einweisen lassen.

8. **Hinweis Überlandwerk Achern**

Bei Anpflanzungen von Bäumen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m zum Erdkabel einzuhalten.

Ist dies nicht möglich, sind zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe erforderlich.

9. **Hinweis Geologisches Landesamt**

Im Untergrund des Plangebietes steht unter geringmächtigen Deckschichten Granit an. Falls durch den Sportplatz bergseitig eine größere Böschung (höher als 5 m) erforderlich wird, ist der Baugrund vorab zu untersuchen und ein Standsicherheitsnachweis zu erbringen.

Oberkirch, 30.08.1993/k



(Stächele)
Bürgermeister, MdL

Stächele