

Fertigung:¹.....
Anlage:₃.....
Blatt:¹⁻⁶.....

Schriftliche Festsetzungen

B-Plan "Stellplatzanlage Freibad Oberkirch"

Stadt Oberkirch, OT Ödsbach (Ortenaukreis)

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz"

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Bereich der ausgewiesenen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz" ist die Neuanlage von Stellplätzen für das nördlich der Rench gelegene Freibad zulässig.

2 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Grünflächen (einschließlich Verkehrsgrün) sind mit einer an den Standort angepassten Saatgutmischung für extensives Grünland einzusäen, z. B. Regelsaatgutmischung RSM 8.1.1, 8.1.2 oder 8.1.4.

Die Pflege der Wiesenflächen soll möglichst extensiv durch 2 bis maximal 3 Schnitte pro Jahr erfolgen. Abweichend hiervon sind die Böschungsflächen des Lärmschutzwalls nur 1 x jährlich Ende August / Anfang September zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen und abzufahren. Auf Düngung ist vollständig zu verzichten.

3 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Für alle Pflanzgebote gilt: Es ist nur gebietsheimisches Pflanzgut aus gesicherten Herkünften zu verwenden. Die Herkunft ist mittels Identifikationsnummer nachzuweisen. Bei Baumpflanzungen im Straßenraum sind die entsprechenden FFL-Richtlinien anzuwenden: Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege; Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterungen, Bauweisen und Substrate.



Im Rahmen der Fertigstellungspflege ist ein Anwachsen der Gehölze zu gewährleisten. Dazu sind in den ersten 2 Vegetationsperioden nach der Pflanzung folgende Pflegearbeiten durchzuführen:

1. Baumscheiben sind mechanisch von Krautwuchs freizuhalten.
2. Pflanzungen sind auf Wildverbisschäden zu kontrollieren, gegebenenfalls sind Schutzmaßnahmen vorzunehmen.
3. Bei Ausfall einzelner Pflanzen ist entsprechender Ersatz nachzupflanzen.

3.1 Pflanzgebote

Bäume: An den im Zeichnerischen Teil dargestellten Standorten sind heimische Laubbäume aus der Artenliste (Ziff. 5, Teil A) entsprechend ihrer Kennzeichnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben dürfen ein Maß von 2,00 x 2,00m nicht unterschreiten. Sie sind offen auszubilden und zu begrünen.

Zu verwendende Qualität: Hochstamm, 3xv mDB., 12-14 cm

Sträucher: Die im Zeichnerischen Teil als Pflanzflächen gekennzeichneten Bereiche sind mit heimischen Sträuchern und Heistern aus der Artenliste (Ziff. 5, Teil A und B) in 1 bis 3 Reihen und in einem Raster von 1,5 x 1,5 m zu bepflanzen. Ziel sind geschlossene Pflanzungen.

Zu verwendende Qualität: vStr. 100-150 cm

3.2 Pflanzbindungen

Der vorhandene Baum östlich der Parkplatzzufahrt ist dauerhaft zu erhalten und während der Bauphase vor Beschädigungen und Bodenverdichtung im Wurzelbereich zu schützen. Hierzu ist während der Bauphase ein Bauzaun um den Baum zu errichten, wobei der Abstand etwa dem Radius der Krone entsprechen soll.

4 Flächen für Aufschüttungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

4.1 Im südlichen Teilgeltungsbereich des B-Plan ist die Anlage eines ca. 3,5 m hohen Lärmschutzwalls festgesetzt.

Die oberen 2 Drittel der nördlichen Böschung des Lärmschutzwalls sind zur Vorbereitung von Gehölzpflanzungen mit 30 cm Oberboden anzudecken. Die übrigen Böschungsf Flächen sind mit lediglich 5 cm Oberboden anzudecken und mit einer Saatgutmischung für trocken-magere Standorte anzusäen.



5 Artenliste

(gemäß Empfehlungsliste der LfU (Hrsg.): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002)

| Artnamen, lateinisch | Artnamen, deutsch | Plankürzel |
|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| A Bäume | | |
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn | FAh |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Berg-Ahorn | BAh |
| <i>Acer platanoides</i> 'Cleveland' | Spitz-Ahorn | SAh |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche | Hb |
| <i>Tilia platyphyllos</i> | Sommer-Linde | SLi |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | Gewöhnliche Esche | Es |
| <i>Quercus petraea</i> | Trauben-Eiche | TEi |
| B Sträucher | | |
| <i>Cornus sanguinea</i> | Roter Hartriegel | Hri |
| <i>Corylus avellana</i> | Gewöhnliche Hasel | Ha |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Gewöhnliches Pfaffenhütchen | Pf |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Gewöhnlicher Liguster | Lig |
| <i>Rosa canina</i> | Echte Hunds-Rose | Hro |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder | SHo |
| <i>Salix caprea</i> | Sal-Weide | SaW |
| <i>Salix purpurea</i> | Purpur-Weide | PW |
| <i>Viburnum opulus</i> | Gewöhnlicher Schneeball | GS |

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

Der Parkplatz ist mit einer wassergebundenen Decke wasserdurchlässig herzustellen.



HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg – Ref. Denkmalpflege/ Archäologische Denkmalpflege

- 1.1 Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zu Tage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 26, Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege, schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

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.

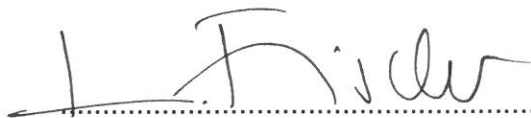


Freiburg, den 25.05.2011 LIF-ta
09.06.2011
22.10.2011
10.11.2011
05.03.2012

Oberkirch, den **30. Jan. 2017**

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

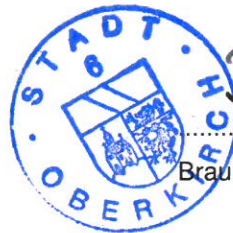
 106Sch06.doc

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 | 24.01.2011 |
| Offenlage | 20.12.2011 - 27.01.2012 |
| Satzungsbeschluss | 23.04.2012 |

Oberkirch, **30. Jan. 2017**

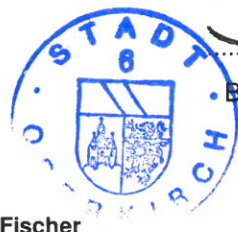


Braun, Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung vom 20.10.2015
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom **17. Feb. 2017**

Oberkirch, **20. Feb. 2017**



Braun, Oberbürgermeister

