

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Kindertagesstätte Burgauer Weg 50" Stadtteil Wiblingen

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
DIE LANDESBBAUORDNUNG (LBO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- 1.1.1.  sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Zweckbestimmung Kindertagesstätte

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

- 1.2.1. **0,4** Grundflächenzahl
- 1.2.2. **z.B.
OK = 490,50** absolute Höhe des Gebäudes (Oberkante Attika bzw. Pultdachfirst) über NN
(Höhen im neuen System) als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- 1.3.1. **a** abweichende Bauweise
- 1.3.1.1. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

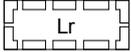
1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- 1.4.1.  Baugrenze
- 1.4.1.1. Treppenanlagen und Stützmauern sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.5. FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

- 1.5.1.  Fläche für Stellplätze

1.6. FLÄCHEN FÜR LEITUNGSRECHTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.6.1.  Leitungsrecht zugunsten der FUG

1.6.1.1. Die Fläche für das Leitungsrecht zugunsten der Fernwärme Ulm GmbH ist für den Betrieb und den Unterhalt der Leitungen zugänglich zu halten. Die Leitungstrasse ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

1.7. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.7.1. Begrenzung der Bodenversiegelung
Plätze, Wege und ebenerdige Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflasterstein, Pflaster in Split verlegt etc.) zu versehen. Den Boden versiegelnde Beläge sind nicht zulässig.

1.8. ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

1.8.1.  Erhalt von Bäumen

1.8.2.  Erhaltungsgebot; die bestehende Bepflanzung ist zu erhalten.

1.8.3. Je 150 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum der Artenliste 1 zu pflanzen. Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume können angerechnet werden.

1.8.4. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen zu begrünen und gärtnerisch mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste 1 und 2 anzulegen.

1.8.5. Flachdächer sind extensiv (Substratstärke mind. 8 cm) zu begrünen.

1.8.6. Artenlisten

1.8.6.1. Artenliste 1 - Bäume

Acer compestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Amelanchier lamarckii	Kupfer Felsenbirne
Fraxinus exelsior	Esche
Quercus robur	Stiel-Esche
Tilia cordata	Winter-Linde
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia "Edulis"	Mährische Eberesche

1.8.6.2. Artenliste 2 - Sträucher

Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Kriechende Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
Rubus fruticosus	Brombeere

1.9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 1.9.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.9.2.  Abgrenzung unterschiedlicher max. zulässiger Gebäudehöhen (siehe Einschrieb)

1.10. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	-	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	-	
Bauweise	Dachform	

2. SATZUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO-BW)

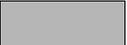
2.1. Dachgestaltung

- 2.1.1. **FD, PD, vPD** Flachdach, Pultdach, versetztes Pultdach
- 2.1.1.1. Es sind nur Flachdächer, Pultdächer und versetzte Pultdächer zulässig. Flachdächer sind gemäß Punkt 1.8.5 extensiv zu begrünen. Bei Pultdächern ist eine Dachneigung von 15°-20° zulässig.

2.2. Einfriedungen

- 2.2.1. Grundstückseinfriedungen sind in Form von Laubgehölzhecken und hinterpflanzten Metall- und Maschendrahtzäunen bis max. 1,20 m Höhe zulässig.

3. HINWEISE

- 3.1.  bestehendes Gebäude
- 3.2. EFH = 486,60 m geplante Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH)
- 3.3. $\frac{485,62}{x}$ Bestandshöhen Straße

3.4. Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver-nichtung oder Vergeudung zu schützen.

Beim Ausbau, der Zwischenlagerung und beim Aufbringen bzw. beim Einbau von Ober- und Unterboden ist die DIN 19731 zu beachten.

3.5. Archäologische Denkmalpflege (§ 20 DSchG)

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, un- verändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

- 3.6 Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Fischerhausen".