

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Kindertagesstätte Hubenbühl 5" Stadtteil Eselsberg

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 LANDESBAUORDNUNG (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


1.2.1.1. Die maximal zulässige Grundflächenzahl darf durch die Anlage von Stellplätzen bis zu einem Wert von 0,5 überschritten werden.

- 1.2.2. **OK = 490,00** absolute Höhe des Gebäudes (Oberkante Attika) über NN (Höhen im neuen System) als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

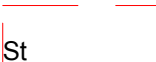
1.3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- 1.3.1. **o** offene Bauweise

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

- 1.4.1.  Baugrenze


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

- 1.5.1.  Umgrenzung für Flächen für Stellplätze

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

1.6.1. 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.

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

1.7.1.  Anpflanzen von Bäumen. Die durch Planzeichen festgesetzte Bäume können zur Anpassung an die örtliche Situation (Zufahrten, Zugänge, Leitungen) verschoben werden. Die Anzahl der festgesetzten Bäume darf dabei nicht unterschritten werden.

1.7.2. Je 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum der Artenliste 1 zu pflanzen.

1.7.3. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen zu begrünen und gärtnerisch mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste 1 und 2 anzulegen. Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume können angerechnet werden.

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

1.7.5. Artenlisten


1.7.5.1. 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

1.7.5.2. Artenliste 2 - Sträucher

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

1.8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1.8.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.9. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	-
Grundflächenzahl	-
Bauweise	Dachform

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebäudehöhen über NN

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

2.1. **Dachgestaltung**

2.1.1. **FD** Flachdach

2.1.1.1. Es sind nur Flachdächer zulässig. Flachdächer sind gemäß Punkt 1.7.4 extensiv zu begrünen.

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.  bestehende Gebäude

3.2. EFH = 483,85 m geplante EFH

3.3.  485.19 Bestandshöhen Gelände

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 im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungs-präsidium Tübingen Ref. 26-Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

3.6. **Artenschutz**

3.6.1. Fällung der Bäume im Baufeld vor dem 1. März, bei einer späteren Fällung sind die Bäume auf Nester zu untersuchen.

3.6.2. Verschluss der Lüftungsöffnung am Dachgebiet bis auf einen kleinen Spalt von 3 cm vor dem 1. März um den Einflug von Vögeln zu vermeiden.

3.6.3. Abriss des Gebäudes bzw. öffnen des Dachstuhls Ende April. Ökologische Baubegleitung der Abriss-arbeiten. Im Dachstuhl ist zunächst die Isolierung zu entfernen. Ebenso die Metallabdeckungen um die Dachfenster und den Kamin und Teile des Holzdielenbodens. Die Dachpappenfläche ist zu öffnen und der Zwischenraum Dachpappe/Dachziegel auf Fledermäuse zu untersuchen. Ggf. sind Dachziegel händisch abzunehmen und vorhandene Tiere umzusiedeln.