

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Freizeitbereich Ristal“ in Laupheim - Obersulmetingen

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 bis 2a, 8 bis 9a des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt S 3617), geändert durch Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
2. §§ 1 – 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
3. §§ 1 -3 und Anlagen der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
4. §§ 3, 6, 13, und 73 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 28.11.1983 (GBl. S. 246)

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

[§ 9 BauGB, BauNVO von 15.09.1977]

1.1 Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist für die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Bereiche als **Sondergebiet, das der Erholung dient** (§ 10 BauNVO) und **landwirtschaftliche Nutzfläche** (§ 9(1) Nr. 18 BbauG) festgesetzt.

Ausnahmsweise sind gemäß § 10(2) BauNVO Anlagen und Einrichtungen für Versorgung des Gebiets und sportlichen Zwecken wie Umkleide- und Geräte-räume, Sanitäranlagen und Kiosk zugelassen.

Die für den Kiesabbau erforderlichen technischen Anlagen und Bauwerke sind als Ausnahme bis zur Beendigung des Kiesabbaues zugelassen. Auf die Abbaugenehmigung des Landratsamtes Biberach vom 09.01.1984 wird hingewiesen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend den Einträgen im Bebauungsplan festgesetzt.

1.3 Bauweise

Offene Bauweise

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Ausnahmen sind Ziffer 1.1

1.5 Stellplätze

Stellplätze sind in den vorgesehenen Bereichen als öffentliche Stellplätze festgesetzt. Die Sammelparkplätze sind durch Bepflanzung mit standortgemäßen Gehölzen zu durchgrünen.

1.6 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen sind entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan nach ihrer besonderen Zweckbestimmung festgesetzt. Für die Zufahrtsstraßen wird der Fahrbahnquerschnitt mit 5,50 m Fahrbahn mit seitlichen Banketten festgesetzt.

1.7 Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung als Spiel- und Badeplätze mit Liegewiesen und Pflanzflächen festgesetzt. Für die öffentlichen Grünflächen ist die Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist nur als Mähwiese zugelassen, für eine bauliche Nutzung ist Ziffer 1.4 maßgebend.

Im Rahmen der Rekultivierungsmaßnahmen sind standortgemäße Uferbepflanzungen durchzuführen. Einfriedigungen und Zäune jeglicher Art sind nicht zugelassen. Die Trennung unterschiedlicher Nutzungsarten hat, soweit erforderlich, durch Bepflanzung und Geländemodellierung zu erfolgen

1.8 Wasserflächen

Die nach dem Kiesabbau entstehenden öffentlichen Wasserflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung festgesetzt und entsprechend der Abbaugenehmigung vom 09.01.1984 anzulegen. Die festgesetzten Flachwasserzonen sind für Ufervegetation herzustellen.

Nördlicher See

Wasserspiegel 501,00 m ü. NN

Abbautiefe 8,00 m unter Grundwasserspiegel

Uferböschungen im Neigungsverhältnis 1:2, im Badebereich und in den Flachwasserzonen 1:10 mit Ufervegetation. Die Nutzung der Wasserfläche entsprechend Eintrag im Bebauungsplan für Freizeit und Erholung.

Der bisherige Wasserlauf des Höllgrabens im Geltungsbereich wird aufgehoben.

1.9 Flächen mit Pflanzbindungen

Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend ihrer Nutzung zu bepflanzen. Der Geltungsbereich des Sondergebietes (Erholungsgebiet) ist mit einem Pflanzgürtel zu umgeben, der Durchblicke in die freie Landschaft und zur Seefläche gewährleistet. Das im Kiesabbaugesuch vorgelegte und genehmigte, in Vegetationszonen gegliederte Pflanzschema bildet die Richtlinie für die Bepflanzung.

1.10 Flächen für Abgrabungen und Gewinnung von Bodenschätzen

Die besonders gekennzeichneten Flächen sind als Kiesabbauf Flächen festgesetzt. Die Abbaugrenze liegt 8,00 m unter dem natürlichen Grundwasserspie-

gel mit Uferböschungen im Neigungsverhältnis von 1:2, im Bereich der Flachwasserzonen 1:10.

Die Rekultivierung hat entsprechend den Festsetzungen der künftigen Nutzung des Bebauungsplanes zu erfolgen. Auf die gesetzlichen Bestimmungen des Naturschutzgesetzes vom 21.10.1975, des Wassergesetzes vom 26.04.1976 und des Wasserhaushaltsgesetzes vom 16.10.1976 jeweils in der neuesten Fassung wird hingewiesen.

Maßgebend sind die Auflagen der Kiesabbaugenehmigungen des Landratsamtes Biberach vom 12.05.1971 und 09.01.1984.

Nach Beendigung des Abbaues oder bei Aufgabe des Abbaubetriebes sind sämtliche technische Anlagen und Bauwerke, soweit sie mit dem Kiesabbau im Zusammenhang stehen, einschließlich der oberirdischen Fundamente zu entfernen, Ödflächen zu beseitigen, auf gelandete oder auf geschlämmte Teile von Versitzanlagen abzudecken, Abraumgut und sonstiges Lagergut zu entfernen und die Restflächen entsprechend dem Grünordnungsplan zu rekultivieren.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen [§ 73 LBO-BW]

2.1 Gestaltung der Gebäude

Die Errichtung und Gestaltung von Gebäuden im Freizeitbereich hat mit natürlichen Baustoffen wie Holz und verputztem Mauerwerk zu erfolgen. Zugelassen sind nur geneigte Dachformen mit naturroten Dachziegeln als Eindeckungsmaterial.

2.2 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind, soweit für die Trennung unterschiedlicher Nutzungen erforderlich, nur als Abpflanzung zugelassen. Feste Einfriedigungen und Zäune sind nicht zugelassen.

2.3 Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen und Automaten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zugelassen. Ausnahmen in Verbindung mit zentralen Einrichtungen und Hinweisschilder sind im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde zugelassen.