

GEMEINDE
LANDKREIS

SALEM
BODENSEEKREIS

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„PARKPLATZ AFFENBERG“

Affenberg Salem Mendlishausen GmbH
Gemeinde Salem

Stand 27.07.2016

BEATE SCHIRMER



FREIRAUMPLANUNG

**Träger der
Bauleitplanung: GEMEINDE SALEM**

Leutkircher Str. 1
88682 Salem

Auftraggeber: AFFENBERG SALEM MENDLISHAUSEN GMBH

Mendlishauserhof 1
88682 Salem

Auftragnehmer: Beate Schirmer, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)

Peter-Thumb-Str. 6
78247 Hilzingen

Telefon 0 7731 / 799930
Telefax 0 7731 / 799937

Stand: Entwurf SALEM



Inhaltsverzeichnis

A RECHTSGRUNDLAGEN

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 1 Unbebaute Flächen und Einfriedigungen
- 2 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser
- 3 Weitergehende Empfehlungen
- 4 Ausnahmen und Befreiungen
- 5 Ordnungswidrigkeiten

C. HINWEISE

- 1 Geltungsbereich
- 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- 3 Umweltbericht

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.) I S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015.

Landesbauordnung Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. I S. 617) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 201) m.W.v. 01.03.2015.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 L S. 58).

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 74 LBO)

1. Unbebaute Flächen und Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

1.1. Als Einfriedigung sind ausschließlich lebende Einfriedigungen, wie Hecken, zulässig.

2. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

2.1. Sickerschichtenanlagen sind nicht gestattet. Die Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser muss über eine belebte Bodenschicht erfolgen.

2.2. Mit Ausnahme der Erschließungsstraße sind die befestigten Flächen als wasserdurchlässige Beläge, wie Schotterrassen, wassergebundene Decke oder Schotterdecke, auszubilden. Anfallendes Oberflächenwasser ist in die angrenzenden Vegetationsflächen abzuleiten.

3. Bodenaushub / Geländeänderungen (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Durch Aufschüttungen und Abgrabungen im Rahmen der Erstellung der Erschließungsanlage ist die natürliche Geländemorphologie nicht wesentlich zu verändern oder zu beeinträchtigen. Veränderungen sind bis zu einer Höhe von maximal 40 cm, an der westlichen Böschung entlang des Waldrandes bis zu 100 cm, zugelassen.

4. Weitergehende Empfehlungen

4.1. Bei der Verwendung der Baustoffe ist auf Umweltverträglichkeit und Recyclingfähigkeit zu achten.

4.2. Die Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und möglichst extensiv, unter Verzicht von Dünger und Stoffen zur Bodenverbesserung, zu pflegen. Aus Gründen des Umweltschutzes ist auf torfhaltige Produkte zu verzichten.

4.3. Die Anlage von Kleinbiotopen, wie Laub- und Reisighaufen, Lesesteinhaufen etc. wird im Sinne des Artenschutzes begrüßt.

5. Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen regelt § 56 LBO.

6. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeiten regelt § 75 LBO.

C HINWEISE
(§ 9 Abs. 7)

1. Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Parkplatz Affenberg“, mit seinem Rechtsplan und den Textlichen Festsetzungen, wird hingewiesen.

3. Umweltbericht

Auf den Umweltbericht, als Bestandteil der Satzung, wird hingewiesen.

Salem, den 27.07.2016

.....

Manfred Härle

Bürgermeister

.....

Beate Schirmer

Planerin