

**GEMEINDE      DUNNINGEN**

**ORTSTEIL      SEEDORF**

**LANDKREIS      ROTTWEIL**

# **B E B A U U N G S P L A N**

## **>> SPORTPLATZ LAUSBÜHL <<**

### **1. ERWEITERUNG**

**Zur Ergänzung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Lageplans werden folgende**

## **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**aufgestellt:**

<b>Ziffer</b>	<b>Inhalt</b>
<b>1.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>
<b>2.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b>
2.1	Art der baulichen Nutzung
2.1.2	Öffentliche Parkplatzfläche
2.2	Herstellen von Verkehrsflächen
2.3	Kabelkästen
2.4	Besondere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
2.4.1	Beleuchtung
2.4.2	Schonender Umgang mit Grund und Boden
2.4.3	Rodungsmaßnahmen
2.5	Flächen für das Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen
2.5.1	Pflanzfestsetzung PFF 1 >>öffentlich<<
2.5.2	Pflanzfestsetzung PFF 2 >>öffentlich<<
2.5.3	Pflanzfestsetzung PFF 3 >>öffentlich<<
2.5.4	Pflanzfestsetzung PFF 4 >>öffentlich<<
2.5.5	Pflanzfestsetzung PFF 5 >>öffentlich<<
2.6	Flächen für Stellplätze
2.7	Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind
2.7.1	Sichtfelder
2.8	Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich
<b>3.</b>	<b>Nachrichtlich Übernahme, Denkmalschutz</b>
3.1	Archäologische Denkmalpflege

# **1. RECHTSGRUNDLAGEN**

- 1.1 Baugesetzbuch in der Form der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGB. I. S. 2414), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634)
- 1.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)
- 1.3 Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502), geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I. S. 3465)
- 1.4 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (AVV über genehmigungsbedürftigen Anlagen nach § 16 Gewerbeordnung) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26/1998, S. 503)
- 1.5 DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)
- 1.6 Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S.797), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.12.2014 (GBl. I. S. 686)
- 1.7 Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (GBl. S. 157), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. Nr. 17, S. 389)
- 1.8 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I. S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I. S.3370)
- 1.9 Bundes- Naturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I. S. 3434)
- 1.10 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I. S.2771)

## **2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **2.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO + § 9 BauGB)**

#### **2.1.1 Öffentliche Parkplatzfläche (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**

- Öffentliche Stellplätze
- Zuwegungen

### **2.2 Herstellen der Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)**

Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind, sind von den angrenzenden Grundstückseigentümern zu dulden.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke, (Hinterbeton von Rand- und/oder Rabattensteinen) entlang den Grundstücken mit einer Breite von ca. 0,2 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zu dulden.

### **2.3 Kabelkästen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Im gesamten Plangebiet ist die Erstellung von Strom- und Fernmeldeverteilerkästen auf Anliegergrundstücken, angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen, zu dulden.

### **2.4 Besondere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (19) Nr. 20 BauGB)**

#### **2.4.1 Beleuchtung**

Außenleuchten sind mit insektenverträglichen Leuchtmitteln (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED) auszustatten.

#### **2.4.2 Schonender Umgang mit Grund und Boden**

Der Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen, zu sichern und soweit für die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke notwendig sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind Unter- und Oberboden wieder lagenweise auf den Baugrundstücken aufzubringen.

Im Bereich eventueller Auftragsstellen (Bodenauftrag, Auffüllung) ist der Oberboden vorher abzuschleiben und nach Auftrag des kulturfähigen Unterbodens wieder sachgerecht aufzutragen.

#### 2.4.3 **Rodungsmaßnahmen**

Zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind Gehölzrodungen nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

### **2.5 Flächen für das Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen** **(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**

#### 2.5.1 **Pflanzfestsetzung PFF 1 - >> öffentlich<<** **Grünfläche**

Die im zeichnerischen Teil mit PFF 1 bezeichneten Flächen sind als extensive Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Die Flächen sind jährlich 2 mal zu mähen. Der erste Schnitt darf frühestens ab dem 15. Juni erfolgen; der zweite Schnitt ab 15. August. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden.

#### 2.5.2 **Pflanzfestsetzung PFF 2 - >> öffentlich<<** **Randeingrünung**

Die im zeichnerischen Teil mit PFF 2 bezeichneten Flächen sind mit heimischen standortgerechten Sträuchern einzugrünen.

#### 2.5.3 **Pflanzfestsetzung PFF 3 - >> öffentlich<<** **Baumstandorte**

Die Baumstandorte sind mit heimischen, standortgerechten hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Der Standort kann den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

#### 2.5.4 **Pflanzfestsetzung PFF 4 - >> öffentlich<<** **Grün im Zuge verkehrlicher Anlagen**

Die mit PFF 4 bezeichneten Flächen dienen dem Übergang von Verkehrsflächen zu Grünflächen.

2.5.5 **Pflanzfestsetzung PFF 5 - >> öffentlich<<**  
**Wiesenfläche**

Die im zeichnerischen Teil mit PFF 5 bezeichneten Flächen sind als Wiesenfläche zu erhalten. Sie dienen dem Übergang des Sportplatzes zur extensiv bewirtschafteten Wiesenflächen (PFF 1). Die Flächen PFF 5 dürfen mehrmals gemäht werden.

**2.6 Flächen für Stellplätze**  
**(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

Die im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) festgesetzten öffentlichen Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig.

**2.7 Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind**  
**(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

2.7.1 **Sichtfelder**

An den Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die im Plan eingezeichneten Flächen (Sichtfelder) von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen, wie z.B. Garagen, Nebenanlagen, Einfriedungen, Stellplätzen, Aufschüttungen freizuhalten.

**2.8 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich**  
**(§ 1a (3) und § 9 (1a) BauGB)**

Die Flächen befinden sich innerhalb und außerhalb des Bebauungsplan-gebiets und sind, soweit innerhalb, gemäß der Planzeichenverordnung im zeichnerischen Teil verbindlich festgesetzt. Es handelt sich um Sammel-Ausgleichsmaßnahmen („A“) insbesondere zum Ausgleich für Verlust und Beseitigung von Boden und Vegetation.

Das Ausgleichskonzept legt zugrunde:

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.
- Verwendung von gebietseigenem, zertifiziertem Pflanzenmaterial und Saatgut für planinterne und -externe Ausgleichsmaßnahmen und Verwendung standorttypischer Laubgehölze.

**A 1** entspricht der Festsetzung Ziff. 2.5.1 Pflanzfestsetzung 1 PFF 1  
>>öffentlich<<

**A 2** entspricht der Festsetzung Ziff. 2.5.2 Pflanzfestsetzung 2 PFF 2  
>>öffentlich<<

**A 3** entspricht der Festsetzung Ziff. 2.5.3 Pflanzfestsetzung 3 PFF 3  
>>öffentlich<<

**A 4** entspricht der Festsetzung Ziff. 2.5.4 Pflanzfestsetzung 4 PFF 4  
>>öffentlich<<

**A 5** entspricht der Festsetzung Ziff. 2.5.5 Pflanzfestsetzung 5 PFF 5  
>>öffentlich<<

**A 6 Baurechtlicher Ausgleich: Zuordnung Ökokontomaßnahme  
2a und 2b „Feuchtgebiet im Seedorfer Wald“**

FISStNrn. 3768

Die Maßnahme umfasst die Ökokonto-Maßnahme 2a und 2b aus dem Ökokonto Dunningen:

Anlage von Amphibiengewässern und Ausstockung von randlichen Fichten.

Zugeordneter Umfang: 1.939 ÖP

**A 7 Baurechtlicher Ausgleich: Zuordnung Ökokontomaßnahme 1  
„Extensivierung am Affoltergraben“**

Die Maßnahme umfasst die Ökokonto-Maßnahme 1 aus dem Ökokonto Dunningen:

Extensivierung

Zugeordneter Umfang: 11.446 ÖP

**3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME,  
DENKMALSCHUTZ  
(§ 9 (6) BauGB i.V. mit DSchG)**

**3.1 Archäologische Denkmalpflege**

Im Planungsgebiet ist mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) ist mindestens 8 Wochen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten (dies gilt auch für das Abschieben des Oberbodens) fernmündlich und schriftlich zu unterrichten, um Kontrollbegehungen durchführen zu können. Sollten dabei Funde zutage treten, behält sich die Archäologische Denkmalpflege eine Untersuchung des fraglichen Areals vor. In diesem Fall muss die notwendige Zeit für eine ordnungsgemäße Dokumentation und Bergung eingeräumt werden. Weitere Funde im Zuge von Erdarbeiten sind gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 zu melden. Das Ref. 84 ist an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahren zu beteiligen.

**Aufgestellt:**

Dunningen, den 25.02.2019

ergänzt am 21.10.2019

.....  
Peter Schumacher  
Bürgermeister

**Ausgefertigt:**

Dunningen, den

.....  
Peter Schumacher  
Bürgermeister