

STADT SCHWÄBISCH HALL
FACHBEREICH
PLANEN UND BAUEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 0314-07/04
„Grundwiesen 4. Änderung“

TEXTTEIL zum BEBAUUNGSPLAN

Rechtsgrundlagen

Es gelten:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (BnatSchG) in der Fassung 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 94)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist.

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 (1), (2) und (3) Nr. 2 BauNVO und § 21 a (3) BauNVO)

Es sind nur offene Stellplätze zulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

2.1 Behandlung von Schmutz-, Oberflächen- und Dachflächenwasser – Hinweis

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwasser getrennt vorzunehmen (Trennsystem). Die Einleitung von Oberflächenwasser in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.

3. Anpflanzungen und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume sind als Laubbäume (siehe nachstehende Pflanzliste) zu pflanzen, dauernd zu erhalten und bei Abgang sofort zu ersetzen.

Pflanzliste:

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanooides	Spitzahorn
Acer saccharinum	Silber-Ahorn
Aesculus x carnea	Purpur-Kastanie
Aesculus hippocastanum	Kastanie
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche (Weißbuche)
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus exelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuss
Malus (veredelte Sorte)	Zierapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus cerasifera „Nigra“	Blut-Pflaume
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde

und Obstbäume (Hochstamm)

Sträucher:

Amelanchier canadensis	Kupfer-Felsenbirne
Buddleia davidii	Schmetterlingsstrauch
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata "Pauls Scarlet"	Rotdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Forsythia intermedia	Forsythie
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Philadelphus coronarius	Bauernjasmin
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (§ 9, (1) 21 BauGB)

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Leitungsrechte sind zugunsten des jeweiligen Trägers der Strom-, Gas-, Wasser- und Fernmeldeversorgung sowie Abwasserentsorgung festgesetzt.

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Geh- und Fahrrecht ist zugunsten der Öffentlichkeit festgesetzt. Das Fahrrecht wird ausschließlich auf den Radverkehr begrenzt.

5. Hinweise

5.1 Denkmalschutz (§ 20 DSchG)

Werden bei Grabungen archäologische Funde freigelegt, ist das Landesdenkmalamt zu benachrichtigen.

5.2 Höhenangaben

Die Höhenlinien und Höhenangaben sind durch eine photogrammetrische Auswertung für den Maßstab 1:500 entstanden.

5.3 Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Festsetzungen außer Kraft.

Schwäbisch Hall, den 07.05.2018
Gef. Abteilung Stadtplanung (th)

Holger Göttler
Fachbereich Planen und Bauen

Hinweis:

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bestehen außerdem Örtliche Bauvorschriften.

STADT SCHWÄBISCH HALL
FACHBEREICH
PLANEN UND BAUEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 0314-07/04
„Grundwiesen 4. Änderung“

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

Es gilt:

- Die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen, Einfriedung (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

1.1. Gestaltung von Freiflächen

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume sind zu pflanzen und dauernd zu unterhalten, bei Abgang sofort zu ersetzen. Bei der Anpflanzung sind einheimische Gehölze entsprechend der Pflanzliste zu verwenden.

1.2. Gestaltung von Kfz-Stellplätzen

Die Stand- und Fahrflächen sind mit Rasenpflaster, Rasengitter oder anderem dauerhaft wasserdurchlässigem Beton- oder Natursteinpflaster zu belegen.

1.3. Gestaltung von Gemeinschaftsanlagen und –plätzen für bewegliche Restmüll- und Wertstoffbehälter

Die der technischen Versorgung dienenden oberirdischen Baulichkeiten sind in gedeckten Farbtönen zu streichen und umseitig abzapflanzen.

Die Plätze für bewegliche Restmüll- und Wertstoffbehälter sollen von der Straße nicht sichtbar sein und nach Möglichkeit hinter bzw. innerhalb von Hecken oder sonstigem Sichtschutz platziert werden.

1.4. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 (1) Nr. 3 und § 74 (3) Nr. 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 0,8 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind unzulässig.

Schwäbisch Hall, den 07.05.2018
Gef. Abteilung Stadtplanung (th)

Holger Göttler
Fachbereich Planen und Bauen