



STADT UHINGEN

BEBAUUNGSPLAN

„Skatepark und Pumptrack, Heerstraße“

TEXTTEIL (Teil B)

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SATZUNG

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: 30.09.2022

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom: 10.03.2023

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB: 13.03.2023 bis 14.04.2023

Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss: 16.06.2023

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: 10.07.2023

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: 10.07.2023 bis 11.08.2023

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB: 29.09.2023

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Uchingen, den

.....
Wittlinger (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 29.09.2023



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

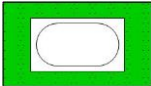
Bebauungsplan „Skatepark und Pumptrack, Heerstraße“ (nach § 9 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Die **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137).


1. Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 (1) 15 BauGB)

	<p>Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung Sportanlagen) Siehe Plandarstellung</p> <p>Die Fläche dient der Unterbringung von Sportanlagen. Diese umfassen Skateanlagen (z.B. Rampen, Halfpipe etc.), Pumptrack sowie Leichtathletikanlagen (Sprungbahn, Kugelstoßkreis etc.)</p>
---	--

2. Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 (1) 24 BauGB)


	<p>aktive Lärmschutzmaßnahmen Siehe Plandarstellung</p> <p>Innerhalb der festgesetzten Flächen ist zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung ein aktiver Lärmschutz (d.h. Lärmschutzwall / Kombination mit Lärmschutzwand) zu errichten. Die notwendige Höhe ist durch Fachgutachter zu ermitteln.</p>
---	--

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,

(§ 9 (1) 25a BauGB)

	<p>Entsprechend den Empfehlungen des Umweltberichts sind mindestens 60% der Flächen auf dem zu errichtenden Lärmschutzwall mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die verbleibenden Flächen sind als Fettwiese anzulegen.</p>
--	--

4. Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

	<p>Pflanzbindungen Einzelbäume Siehe Plandarstellung</p> <p>Die im Plan eingetragenen Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang möglichst artgleich oder durch hochstämmige Laubbäume zu ersetzen.</p>
---	---

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Skatepark und Pumptrack, Heerstraße“ (nach § 74 LBO)

Rechtsgrundlagen:

- Die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, 358, 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41).
- Die **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137).

1. Einfriedungen

(§ 74 (1) 3 LBO)

	<p>Einfriedungen sind bis maximal 1,5 m Höhe über Gelände in Form von freiwachsenden oder geschnittenen Laubhecken, als Holzzaun oder als Maschen- drahtzaun, der in eine Hecke integriert ist zulässig.</p> <p>Einfriedungen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nur bis maximal 1,0 m Höhe zulässig. Die Höhe wird dabei von der angrenzenden Verkehrsfläche gemessen.</p> <p>Entlang öffentlicher Verkehrswege ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten, welcher zu bepflanzen ist.</p>
--	--

2. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

(§ 74 (3) 2 LBO)

	<p>Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.</p>
--	---

III. HINWEISE

zum Bebauungsplan „Skatepark und Pumptrack, Heerstraße“
und zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Skatepark und Pumptrack, Heerstraße“

1. Im Planungsgebiet sind bisher noch keine archäologischen Fundplätze bekannt geworden. Es ist jedoch nie vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen archäologische Funde und / oder Befunde zutage treten können. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie Göppingen und das Regierungspräsidium Stuttgart / Ref. 86 Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen. Funde/Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständigen Stellen mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

2. Regelung zum Schutz des Bodens: Gem. § 1a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u. 7 BBodSchG ist mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind so weit als möglich zu vermeiden.

Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten. Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.

3. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 und Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro werden empfohlen.