

TEIL C

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Büchig - 1. Änderung“, Gemarkung Göbrichen nach § 74 LBO

Rechtsgrundlagen:

Landesbauordnung (LBO)

vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416) - zuletzt geändert durch
Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S.1)

Geltungsbereich:

Die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften gelten für das Gebiet bzw. den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Büchig“, Gemarkung Göbrichen.

Für den Geltungsbereich ist die Planzeichnung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Büchig“, Gemarkung Göbrichen - zeichnerischer Teil Deckblatt M 1:500 in der Fassung vom 25.03.2022 - maßgebend.

Bestehende Rechtsverhältnisse im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Büchig“, Gemarkung Göbrichen, soweit sie durch die 1. Änderung nicht überplant werden, bleiben bestehen.

In Ergänzung der Planzeichnung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Büchig“, Gemarkung Göbrichen - zeichnerischer Teil Deckblatt M 1:500 in der Fassung vom 25.03.2022 - wird folgendes festgesetzt (Änderungsinhalte der 1. Änderung = **fett** gedruckt oder bei Entfall durchgestrichen):

1.1 Gestaltung der Gebäude (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Dachneigung für alle Gebäude 0-45°.

Das Äußere der Gebäude ist in gedeckten Farben (Erdfarben) zu halten.

Grelle Farben sind nicht zulässig.

1.2 Bauweise / **Gebäudehöhen** (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Die zulässige Höhe der Gebäude ist durch das vorhandene Vereinsheim und die Halle gegeben. Höhere Gebäude werden nicht zugelassen.

1.3 Außenanlagen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Auffüllungen und Abgrabungen sind so anzulegen, dass sie sich harmonisch in das vorhandene Gelände einfügen. Die Verhältnisse auf den Nachbargrundstücken sind entsprechend zu berücksichtigen.

1.4 — Bepflanzung

~~Ziel der Grünordnung ist der Erhalt wertvoller Grünbestände und gleichzeitig deren Ergänzung und Gestaltung. Durch zusätzliche Pflanzungen sollen Bereiche gegliedert, die Sportanlagen eingefasst und die erforderlichen Stellplatzflächen übergrünt werden. Wo im Bebauungsplan Bepflanzung vorgeschrieben ist, sind großkronige Bäume und Gehölze zu pflanzen. Eine geringfügige Veränderung der Standorte ist möglich, wenn dies durch Einfahrten etc. erforderlich ist.~~

~~Die Pflanzgebote sind entsprechend der Pflanzenliste auszuführen, d.h. standortgerechte Laubgehölze und landschaftstypische, hochstämmige Laubbäume sind zu pflanzen und zu unterhalten.~~

~~Verhandene Bäume und Sträucher und Waldflächen außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen sind zu erhalten und während der Bauzeiten ausreichend zu sichern.~~

1.5 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Als Einfriedungen sind nur Knotengeflechtzäune in der Höhe von max. 1,50 m und Ballfangzäune bis max. **8,00 m** Höhe zulässig.

1.6 Flächenversiegelung (§ 74 (1) Nr. 1 und Nr. 3 LBO)

Die Parkflächen sind zur Vermeidung von Flächenversiegelungen mit wasserdurchlässigem Material (Rasengittersteine oder entsprechendes Pflastermaterial bzw. wassergebundener Belag) auszuführen.

1.7 Entwässerung (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Die nicht mit wasserdurchlässigem Material befestigten Flächen sind nach Möglichkeit seitlich in das Grundstück (Grünflächen) zu entwässern um den Ortskanal zu entlasten. Ferner soll ein Verdunstungsbecken – als Naturbecken geplant – das aus dem Außengebiet und dem Parkplatz anfallende Oberflächen- und Drainagewasser aufnehmen, speichern und vor Ort verdunsten lassen.

Die Entwässerung des Kunstrasenplatzes erfolgt über eine Flächenversickerung. Überschüssiges Niederschlagswasser ist über den leicht geneigten Platz bzw. über die unterirdische Drainage in westlicher Richtung abzuleiten und in der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten, angrenzenden Fläche zu versickern.

1.8 — Energieversorgung

~~Die Energieversorgung der Gebäude kann mit Öl, Gas oder Strom erfolgen. Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz ist als Kabelnetz ausgeführt. Für notwendige Bauwerke sind Flächen bereitgestellt. Solaranlagen sind allgemein zulässig. Die Wasserzuleitung vom örtlichen Versorgungsnetz ist vorhanden.~~

1.9 Grundwasserschutz

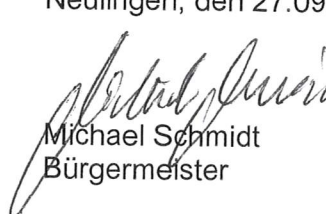
~~Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoff o.ä.) in den Untergrund bzw. in ein Gewässer gelangen können. Das Bebauungsplangebiet liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebietes Bauschlottler Platte für die Tiefbrunnen der Stadt Bretten und der Gemeinde Neulingen. Unterirdische Heizöllagerungen dürfen deshalb nicht zugelassen werden.~~

1.10 Immissionsschutz

~~Die Bestimmungen der sog. Sportanlagenlärmschutzverordnung 18. BImSchV vom 18.07.1991 (BGBl. I S. 1588, 1790) sind zu beachten.~~

Aufgestellt:
Karlsruhe, 11.08.2022
Schöffler.stadtplaner.architekten
Weinbrennerstraße 13
Tel. 0721/ 83 10 30
mail@planer-ka.de

Neulingen, den 27.09.2022


Michael Schmidt
Bürgermeister



Ausfertigung:

Es wird die Übereinstimmung der Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt:

Neulingen, den 27.09.2022


Michael Schmidt
Bürgermeister

