

LANDKREIS ROTTWEIL

GEMEINDE AICHHALDEN

BEBAUUNGSPLAN „HERDWEG / STRUT“

| | |
|---------------------|---|
| Auftraggeber | Gemeinde Aichhalden |
| Verfasser | Ingenieurbüro ALWIN EPPLER GmbH & Co. KG Gartenstraße 9, D - 72280 Dornstetten |
| Bearbeiter | Andreas Ruoff |
| Stand | 14.01.2004 Ausfertigung nach Satzungsbeschluss |

I N H A L T

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1 : 2 500

BEGRÜNDUNG

1. Erfordernis der Planung
2. Ziele und Zwecke der Planung
3. Inhalt der Planung
4. Einfügung in die Bauleitplanung
5. Eingriff in Natur und Landschaft
6. Bestehende Rechtsverhältnisse
7. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
8. Erschließung
9. Bodenordnung
10. Nutzung / Flächenbilanz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. RECHTSGRUNDLAGEN

II. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise

4. Überbaubare Grundstücksfläche
5. Stellung der Gebäude
6. Garagen- und Stellplätze
7. Gebäude und Räume für Freie Berufe
8. Nebenanlagen
9. Leitungsrechte
10. Ableitung von unverschmutztem Wasser
- 10.1 Dachflächenwasser
- 10.2 Sicker-Schichtwasser
11. Verkehrsflächen
12. Sichtfelder
13. Gebote zur Bepflanzung und Pflanzehaltung
14. Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Örtliche Bauvorschriften)

1. Dachform der Gebäude
2. Dachdeckung
3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte
4. Einfriedungen
5. Werbeanlagen
6. Antennen
7. EVU-, Post- und Datenkabel
8. Geländegestaltung
9. Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen

IV. EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE

1. Bodenbelastung
2. Überschussmassen
3. Wasserschutzgebiet
4. Regenwassernutzung
5. Baugesuchsunterlagen
6. Vermessungs- und Grenzzeichen
7. Grundstückseigentümer
8. Oberboden
9. Archäologische Denkmale

V. ZEICHNERISCHER TEIL

| | |
|--|-------------|
| Lageplan | M. 1 : 500 |
| Übersichtslageplan „bisherige Nutzung“ | M. 1 : 1000 |

**Kreis Rottweil
Gemeinde Aichhalden**

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „ HERDWEG / STRUT “

1. ERFORDERNIS DER PLANUNG

Zur Sicherstellung der gewerblichen Entwicklung, der Standortsicherung, der Umsiedlung von Gewerbebetrieben aus Gemengelagen sind im Ortsteil Röttenberg keine verfügbaren Flächen mehr vorhanden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Flächen für die weitere Entwicklung des Gewerbes im Ortsteil Röttenberg vorbereitet.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Herdweg / Strut“ sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die An- und Umsiedlung sowie die Erweiterung von Handwerks- und Gewerbebetrieben geschaffen werden.

Gleichzeitig werden Sondergebietsflächen für die Erweiterung einer bestehenden Tennisanlage vorgesehen.

3. INHALT DER PLANUNG

Bauliche Nutzung

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches wird als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen.

Die Flächenausweisung, die nur abschnittsweise am Bedarf orientiert, erschlossen wird, ist der einzige Standort zur gewerblichen Entwicklung im Ortsteil Röttenberg. Der Bedarf orientiert sich an folgenden Kriterien:

- Abbau der Strukturschwächen
- Minderung der Arbeitslosigkeit

- Verbesserung der Arbeitsplatzdichte
- Arbeitsplätze für die Bevölkerung im ländlichen Raum
- Steigerung der Wirtschaftskraft der Gemeinde
- Standortsicherung (Erweiterungsflächen für bestehende Betriebe)
- Flächen für die Auslagerung ortsansässiger Betriebe/Umsiedlung aus Gemengelage
- Flächen für Neuansiedlungen.

Weiter sind Sondergebietsflächen, gemäß § 10 BauNVO, für die Erweiterung der am Geltungsbereich angrenzenden Tennisanlage des TC Rötenberg vorgesehen. Innerhalb dieses Sondergebietes soll die Anlage von weiteren Freiplätzen, sowie Anlagen zum Betrieb und zur verkehrsmäßigen Erschließung der Tennisanlage möglich sein. Die bestehende Tennisanlage ist im genehmigten Bebauungsplan ebenfalls als Sondergebiet festgesetzt.

Im Geltungsbereich sind weiterhin Ausgleichsflächen, Flächen zur Ableitung von unverschmutztem Niederschlagswasser, Flächen für Pflanzgebote und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft enthalten.

Einen weiteren Planinhalt stellen Flächen zur Rückhaltung und schadlosen Beseitigung von Niederschlagswasser dar, die den Forderungen des § 45 b (3) Wassergesetz gerecht werden sollen.

4. EINFÜGUNG IN DIE BAULEITPLANUNG

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Herdweg / Strut“ liegenden Flächen sind nicht vollständig in der ersten generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Verwaltungsraumes Schramberg enthalten. Die Aufnahme in die 2. punktuelle Fortschreibung entsprechend den Grenzen des Bebauungsplanes wird vom Gemeinderat der Gemeinde Aichhalden entsprechend dem Beschluss vom 14.05.2002 bei der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg beantragt.

5. EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT

Gemäß § 1 a BauGB und § 21 Bundesnaturschutzgesetz sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Ausweisung von Entwicklungsflächen zu überprüfen und zu bewerten.

Bewertung des Bestandes

Die Flächen für das geplante Gewerbegebiet „Herdweg / Strut“ liegen südlich vom Ortskern Rötenberg zwischen dem bereits ausgewiesenen Gewerbegebiet „Herdweg“ und der Gemarkungsgrenze in einem leicht nach Südwesten abfallenden Gelände. Für die Gewerbeflächen werden sowohl landwirtschaftlich als auch forstwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht.

Bei den landwirtschaftlichen Grundstücken handelt es sich um feuchte Wiesengrundstücke.

Mit Ausnahme der bewaldeten Flächen sind keine Baum- und Heckenstrukturen im Geltungsbereich vorhanden.

Nach der Biotopkartierung ist während des Bebauungsplanverfahrens ein nach § 24 a NatSchG geschütztes Biotop (Biotop-Nr. 7716-325-0506) im südwestlichen Geltungsbereich als Seggen- und binsenreiche Nasswiesen festgesetzt worden.

Die im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan angesprochenen Feuchthflächen sowie die Streuobstwiesen auf den Flurstücken 454 und 457 sind von der Flächenausweisung nicht berührt.

Eine Bewertung der Böden nach Heft 31 des UM Baden-Württemberg wurde durchgeführt und dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vorgelegt. Nach der Zusammenfassung dieser Untersuchung ergibt die Bewertung der Böden insgesamt nur eine mittlere bis geringe Bedeutung des Untersuchungsraumes für die Bodenfunktion „Standort für die natürliche Vegetation“, „Standort für Kulturpflanzen“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und als „landschaftsgeschichtliche Urkunde“.

Die Bedeutung der Böden als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ wird dagegen aufgrund des hohen Tonanteils als hoch eingeschätzt. Einer Teilfläche am südlichen Rand des Geltungsbereiches wird als besonderer Standort für die natürliche Vegetation eine hohe Wertigkeit zugewiesen.

Die beanspruchten forstwirtschaftlich genutzten Flächen bestehen aus ca. 0,96 ha Hochwald und 1,36 ha Jungwald. Die Waldinanspruchnahme wird entsprechend den Erschließungsabschnitten vorgenommen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Minimierung und Vermeidung:

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das entsprechend dem Bedarf angepasste Maß. Die Flächen werden in Abschnitten, am Bedarf orientiert, erschlossen.

Ausgleich:

Im östlichen und südlichen Anschluss an den Geltungsbereich wird ein langfristiger Umbau des Waldes vorgenommen, damit sich in diesem Bereich des zweiten Erschließungsabschnittes ein neuer Waldtrauf mit einem abgestuften Waldsaum bildet.

- Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Übergangsbereich zum neuen Waldrand im Norden.

- Initialpflanzung im Bereich der offenen Regenwasserableitung sowie in den Flächen „zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“, z.B. mit Heckenrosen und Weißdorn.
- Eingrünung der neuen sowie der bestehenden Gewerbeflächen am südlichen Rand durch die Anlage eines Pflanzgebotes, ebenso an der nordwestlichen Grenze.
- Pflanzgebote zur Durchgrünung zwischen Sondergebiets- und Gewerbegebietsflächen.
- Offene Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers aus dem Baugebiet sowie dem bereits heute anfallenden Außengebietswasser, über naturnah gestaltete Mulden und Gräben mit Sicker- und Rückhaltefunktion.
- Aufwertung dieser offenen Niederschlagswasserableitungssysteme durch einen Dauerstau bei dem südlich gelegenen Retentionsraum und im Waldbereich, Abdichtung mit mineralischer Dichtung (Amphibienlaichgewässer).
- Anlage eines Rohrmuldensystems mit Rückhalteraum westlich der K 5531 zur Realisierung der Niederschlagswasserableitung des nördlichen Bereiches zum Rötenbach hin.
- Durchgrünung des Baugebietes mit Laubgehölzen durch Pflanzfestsetzungen auf den einzelnen Baugrundstücken, die speziell zur Eingrünung des Straßenraumes formuliert werden.
- Minimierung der Flächenversiegelung durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Hof- und Parkplatzbefestigungen, sofern es sich nicht um Problemflächen handelt.
- Herstellung eines abgestuften Waldsaumes im Anschluss an den Geltungsbereich an der Süd- und Ostseite.

Ersatz:

- Zur Inanspruchnahme der gemäß § 24 a geschützten Flächen wird eine Ausnahme genehmigung beantragt und ein entsprechender Ersatz außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde und dem Naturschutzbeauftragten geschaffen.
- Bepflanzung von Kahlfächen im Distrikt „Allmendwald“.

Zuordnung

Alle Maßnahmen zur Minimierung, zur Vermeidung zum Ausgleich und die Ersatzmaßnahmen, die nicht auf den einzelnen Baugrundstücken festgesetzt sind, werden den neu geschaffenen Baugrundstücken und den Flächen für die neu anzulegenden Erschließungsstraßen im gesamten Geltungsbereich zugeordnet.

Die Zuordnung der Gesamtmaßnahme erfolgt anteilig nach der Fläche der neu geschaffenen Erschließungsstraßen einerseits und der gemäß BauNVO zulässigen Grundfläche aller neu geschaffenen Baugrundstücke andererseits.

Die zeitliche Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt entsprechend den Erschließungsabschnitten.

Erschließungsabschnitt 1

Innerhalb dieses Erschließungsabschnittes gelegenen Maßnahmen einschl. der Ableitungssysteme zum Rötenbach. Beginn der Waldumbaumaßnahme.

Erschließungsabschnitt 2

Die innerhalb dieses Erschließungsabschnittes gelegenen Ausgleichsmaßnahmen, die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sowie die Ersatzmaßnahme zum Ausgleich des "§ 24 a - Biotopes".

6. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches liegen zum Großteil im Eigentum der Gemeinde Aichhalden.

Die Flurstücke können mit dem jetzigen Zuschnitt nicht sinnvoll bebaut werden. Deshalb ist eine Umlegung erforderlich.

Die Entwicklungsflächen liegen innerhalb der Wasserschutzzone III A der Trinkwasserfassung für den Tiefbrunnen Rötenberg. Die Gemeindeverwaltung hat für den Geltungsbereich „Herdweg / Strut“ eine Änderung dieser Verordnung beantragt. Diese Änderung ist mit Datum vom 30.12.2002 genehmigt worden (Ausnahmegenehmigung).

Die Grenzen des beschränkten Bauschutzbereiches nach § 17 LuftVG für den „Sonderlandeplatz Winzeln“ sind im zeichnerischen Teil dargestellt, soweit diese den Geltungsbereich berühren. Durch die Höhenfestsetzung im B-Plan mit 14 m maximaler Gebäudehöhe ergibt sich, bezogen auf die Topographie, eine maximale Höhe der Bebauung von 701 m ü. NN.

Mit entsprechenden Emissionen der dort verkehrenden motorgetriebenen Luftfahrzeuge ist zu rechnen.

Bauvorhaben, die von den Bestimmungen des § 17 Luft VG betroffen sind, sind beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 45 (Luftfahrt) mindestens einen Monat vor Baubeginn vorzulegen.

7. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan „Herdweg / Strut“ umfasst eine Fläche von 5,93 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches erfolgt gemäß dem Übersichtslageplan vom 25.04.2002.

Das Plangebiet liegt auf dem Kartenblatt Nr. 7716 (TK 25).

| | | |
|----------------------|------------|-----------|
| Zentrum des Gebiets: | Rechtswert | 34 57 400 |
| | Hochwert | 53 50 605 |

8. ERSCHLIESSUNG

8.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über eine Ringstraße, ausgehend im nordwestlichen Bereich mit dem bestehenden Anschluss „Herdweg“ an die K 5531 (Zubermoostraße), die im Zuge der abschnittswiseigen Erschließung eine weitere Anbindung an die K 5531 im südwestlichen Bereich erhält.

Die bestehenden Waldwege im nordöstlichen Bereich werden an die Erschließungsstraße angeschlossen. Ein weiterer, neuer Waldweganschluss ist im südöstlichen Bereich geplant.

8.2 Wasserversorgung

Das Gewerbegebiet wird an das Hochzonennetz des Ortsteiles Röttenberg angeschlossen, dessen Einspeisung vom Hochbehälter Breitreute aus erfolgt.

Das Versorgungsgebiet "Herdweg / Strut" liegt zwischen 675 und 687 m ü.NN.

Der Hochbehälter Breitreute hat einen max. Wasserspiegel von 750,15 m ü.NN, und einen Inhalt von 700 m³.

Die Brandbekämpfung muss zum überwiegenden Teil aus dem am Rand des Geltungsbereiches liegenden Niederzonenbehälter realisiert werden. Wasserspiegel max. 693,50, Inhalt 600 m³.

Das Wasserdargebot im Hochbehälter Breitreute wird durch die Einspeisung von Eigenwasser der TB Aichhalden und durch Zusatzwasser vom Zweckverband Kleine Kinzig gesichert.

Der Hochbehälter Röttenberg vom TB Röttenberg und durch Mischwasser aus dem HB Breitreute gespeist.

Mit fortschreitender Erschließung werden die Versorgungsleitungen als Ringleitungen geschlossen.

8.3 Entwässerung

Für die Entwässerung des geplanten Gebietes ist ein modifiziertes Entwässerungssystem vorgesehen. Danach sind unverschmutzte Niederschlagswässer von Dachflächen getrennt zu erfassen und über ein kombiniertes Rohr-Graben-System den Retentionsräumen, zuzuführen. Das nicht versickernde Wasser wird gedrosselt in den Rötenbach eingeleitet.

Aus Gründen des Grundwasser- und insbesondere des Bodenschutzes wird in den textlichen Festsetzungen die Verwendung von Kupfer-, Blei- und Zinkmaterialien eingeschränkt.

Das im Gebiet anfallende Mischwasser wird über ein neu anzulegendes Kanalisationssystem erfasst und an den bestehenden Sammler in der K 5531 angeschlossen. In diesem Zusammenhang wird das derzeit noch in das Mischsystem eingeleitete Außengebietswasser der Niederschlagswasserableitung zugeführt.

Mit der Wahl des vorgenannten Entwässerungssystems wird das Kanalnetz, die Regenwasserbehandlung und die Kläranlage im Ortsteil Rötenberg entlastet und die Forderungen des § 46 b (3) Wassergesetz erfüllt.

Das öffentliche Regenwasserableitungssystem wird auf eine Abflussmenge von 50 l/s x ha ausgebaut. Sofern bei der entstehenden Bebauung ein größere Abfluss erforderlich wird, hat der Grundstückseigentümer entsprechende Rückhalteeinrichtungen zur Drosselung auf den vorgegebenen Wert herzustellen.

Für gewerbliche Abwässer, die vor der Einleitung in die Kanalisation einer besonderen Behandlung bedürfen, ist das Reinigungsverfahren im Einzelfall vom Einleiter mit dem Wasserwirtschaftsamt festzulegen.

8.4 EVU und Telekom

Für die Energieversorgung erforderliche Einrichtungen werden nach Vorgabe des EVU in den Plan mit aufgenommen. Die erforderlichen Leitungen werden als erdverlegte Kabel hergestellt.

Die zur Erschließung im Bereich der Telekommunikation vorgesehenen Einrichtungen, wie Fernsprech- und Datenleitungen, werden ebenfalls als erdverlegte Kabel ausgeführt.

Die Abstimmung und Koordination mit den jeweiligen Versorgungsträgern wird mit diesem Verfahren eingeleitet und parallel zur Erschließungsplanung fortgesetzt.

9. BODENORDNUNG

Die im Geltungsbereich liegenden Flurstücke und Teilflurstücke sind nach Lage, Größe und Zuschnitt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht bebaubar. Deshalb ist die Einleitung eines Umlegungsverfahrens notwendig.

In diesem Verfahren, das ggf. auf freiwilliger Basis durchgeführt wird, werden die erforderlichen Flächen für Straßen, Gehwege und Flächen für den Ausgleich bereitgestellt.

Der Zuschnitt der Baugrundstücke orientiert sich am Flächenbedarf der anzusiedelnden Betriebe.

10. NUTZUNG / FLÄCHENBILANZ

| Nutzung | ha | % |
|---|-------------|--------------|
| Gewerbeflächen | 4,28 | 72,2 |
| Sondergebiet Tennis | 0,20 | 3,4 |
| Straßen, Wege | 0,57 | 9,6 |
| Verkehrsgrün, Grünflächen, Rückhalteräume | 0,88 | 14,8 |
| Geltungsbereich | 5,93 | 100,0 |

Ausgefertigt:
Aichhalden, 14.01.2004

Gemeindeverwaltung Aichhalden

E. Sekinger
Bürgermeister

Entwurfsbearbeitung:
Dornstetten, 14.01.2004

Ingenieurbüro
ALWIN EPPLER GmbH & Co. KG
Gartenstraße 9, 72280 Dornstetten

A. Ruoff

**Kreis Rottweil
Gemeinde Aichhalden**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
„ HERDWEG / STRUT “**

I. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
Zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850,
2852)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
Zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung
vom 08.08.1995 (GBL. S. 617).
Zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBL. S. 760)

II. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Gewerbegebiet (GE)

gemäß § 8 und § 1 Abs. 6 BauNVO.

- (1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
2. Geschäft-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für die Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundflächen und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.2 Sondergebiet Tennisanlage

Gemäß § 10 BauNVO:

- (1) Sondergebiet zur Erweiterung der am Rand des Geltungsbereiches bereits vorhandenen Tennisanlage.

(2) Zulässig ist

1. die Herstellung von Tennisplätzen im Freien einschl. der entsprechenden Zufahrten und Anlagen zum Betrieb und für den ruhenden Verkehr.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß § 16 – 21a BauNVO.

- 2.1** Die Grundflächenzahl ist für die einzelnen Bereiche in der Nutzungsschablone des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes dargestellt. Sie ist als Höchstmaß festgesetzt.

2.2 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH_{\max}) wird durch die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes begrenzt.

Diese Angaben sind als Höchstmaß festgesetzt. Der Nullpunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH_{max}) bildet das Mittel aus den natürlichen Geländehöhen, die von der höchstgelegenen Gebäudeecke und der tiefstgelegenen Gebäudeecke berührt werden.

Silos, technische Anlagen und technische Aufbauten können im Gewerbegebiet die Festsetzung (GH_{max}) für den Hauptbaukörper um bis zu 4,00 m überschreiten.

3. BAUWEISE

Gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO.

Für die GE-Flächen wird neben der offenen Bauweise (o), in Teilbereichen auch abweichende Bauweise (a) festgesetzt, d. h. dass bei (a) Gebäude mit einer Länge von über 50,00 m zulässig sind.

Die Zuordnung ist im zeichnerischen Teil eingetragen.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Gemäß § 23 BauNVO.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

Als Ausnahme können die festgesetzten Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten überschritten werden.

Die Ausnahmen richten sich nach der Landesbauordnung (LBO) § 5, Abs. 6.

5. STELLUNG DER GEBÄUDE

Gemäß § 9 Abs. 1, Ziffer 2 BauGB.

Die Stellung der Gebäude innerhalb der Grundstücks- und Baugrenzen wird nicht festgelegt.

6. GARAGEN- UND STELLPLÄTZE

Gemäß § 9 Abs. 1, Ziffer 4 BauGB.

Garagen und Stellplätze sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. GEBÄUDE UND RÄUME FÜR FREIE BERUFE

Gemäß § 13 BauNVO.

Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind im GE **Gebäude und Räume** zulässig.

8. NEBENANLAGEN

Gemäß § 14 BauNVO.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Nebenanlagen für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser, für die Ableitung von Abwasser sowie fernmeldetechnische Anlagen sind als Ausnahme zulässig, sofern dafür keine Flächen ausgewiesen sind.

9. LEITUNGSRECHTE

Die mit Leitungsrecht belasteten Flächen sind auf die gesamte Breite von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Die Anlage von Verkehrs- und Lagerflächen ist möglich, soweit es sich um Leitungsrechte für Rohrleitungen und Kabel handelt. Die Beseitigung und Wiederherstellung der angelegten Flächen bei einer Reparatur der durch das Leitungsrecht gesicherten Leitungen geht zu Lasten des Grundstückseigentümers.

10. ABLEITUNG VON UNVERSCHMUTZTEM WASSER

10.1 Dachflächenwasser

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser darf nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Das gleiche gilt für private Verkehrsflächen, sofern es sich nicht um Risikoflächen handelt.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird über ein bei der Erschließung hergestelltes Rohr-Mulden-System mit Rückhalteräumen zum Gewässer, dem Röttenbach, abgeleitet. Diese, zum Teil innerhalb von Pflanzgebieten liegenden Muldensysteme, sind zu dulden und in ihrer Funktion zu erhalten.

Die Einleitungsmenge in das öffentliche Regenwasserableitungssystem ist auf 50 l/s x ha begrenzt. Bei größerem Niederschlagswasseranfall hat der Grundstückseigentümer die erforderlichen Rückhaltereinrichtungen zur Drosselung zu erstellen.

10.2 Sicker-Schichtwasser

Sofern bei der Bebauung Drainagen, Frischwasserleitungen, Schicht- oder Quellwässer angeschnitten werden, ist deren Vorflut über das o.g. Ableitungssystem zu realisieren. Ein Anschluss an den Mischwasserkanal darf nicht erfolgen.

Das gleiche gilt für Ringdrainagen.

Die Entwässerung ist im Entwässerungsgesuch mit dem Baugesuch nachzuweisen.

11. VERKEHRSFLÄCHEN

Gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB.

Entsprechend den Darstellungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind die Verkehrsflächen gegliedert. Diese Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht verbindlich. Die Gestaltung der Ausbauquerschnitte bleibt der Erschließung vorbehalten.

Die zur Herstellung der Erschließungsstraßen erforderlichen Ab- und Auftragsböschungen sind auf den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken zu dulden. Sie sind nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen.

12. SICHTFELDER

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Sichtfelder sind von jeder Bebauung sowie von jeder sichtbehindernden Bepflanzung oder Einfriedung über 0,6 m Höhe freizuhalten. Bezugspunkt ist Oberkante Fahrbahn.

13. GEBOTE ZUR BEPFLANZUNG UND PFLANZERHALTUNG

Gemäß § 9 Abs. 1, Ziffer 25 BauGB

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als wirksame Bepflanzung entsprechend herzustellen. (Pflanzenauswahl gemäß Pflanzenliste (Anlage 1). Die laufende Pflege und Unterhaltung der Pflanzungen ist eingeschlossen.

PGF 1 : (Pflanzgebot auf Privatflächen)

Innerhalb dieser Pflanzgebote werden im Zuge der Erschließung teilweise Sicker- und Ableitungsmulden angelegt. Diese sind zu dulden und in ihrer Funktion zu unterhalten. Sofern für ein Baugrundstück Pflanzgebote vorhanden sind, muss dem Baugesuch ein Bepflanzungsplan auf der Grundlage (Anlage 1) beigefügt werden.

Soweit kein dargestelltes Pflanzgebot vorliegt, sind die unüberbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie sind wie folgt mit Großbäumen (Laubbaum, Wildobstbaum) zu bepflanzen :

- Wirksame Eingrünung des Straßenraumes durch Baumbepflanzung im Abstand von 15 m.
- Bei Parkplatzanlagen ist pro 6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

PFG 2 : (Pflanzgebot auf öffentlichen Flächen)

Pflanzgebote auf öffentlichen Flächen werden im Zuge der Erschließung einschl. der Ableitungsmulden und Retentionsräumen hergestellt. Sie dürfen durch die Nutzung der angrenzenden Gewerbegrundstücke nicht beeinträchtigt werden.

14. MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH UND ERSATZ

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Maßnahmen zum Ausgleich für das GE „Herdweg / Strut“ werden innerhalb des Geltungsbereiches realisiert.

Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen, die als Ersatz für den Eingriff in die nach § 24 a Naturschutzgesetz besonders geschützten Flächen werden außerhalb des Geltungsbereiches realisiert.

Alle erforderlichen Maßnahmen zur Minimierung, zur Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz werden den neu geschaffenen Baugrundstücken und den Flächen für die neu anzulegenden Erschließungsstraßen im gesamten Geltungsbereich zugeordnet.

Die Zuordnung der Gesamtmaßnahme erfolgt anteilig nach der Fläche der neu geschaffenen Erschließungsstraßen (0,57 ha) einerseits und der gemäß BauNVO zulässigen Grundfläche aller neu geschaffenen Gewerbe- und Sondergebietsgrundstücke andererseits (4,48 ha x 0,8 = 3,58 ha).

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(Örtliche Bauvorschriften)

Aufgrund des § 74 Abs. 7 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Satzung erlassen:

1. DACHFORM DER GEBÄUDE

Zugelassen sind Satteldach, Walmdach, Pultdach, Tonnendach, Flachdach.

2. DACHDECKUNG

Aus Gründen des Grundwasser- und insbesondere des Bodenschutzes sind nur Dacheindeckungen aus Materialien zulässig, die sicherstellen, dass keine Schadstoffe ausgelöst werden.

Nicht zulässig sind danach z.B. Dacheindeckungen aus Kupfer und unbeschichteten, verzinkten Stahlblechen, Blei- oder Titanzinkblechen, ebenso wie Fassadenverkleidungen aus diesem Material.

3. DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind generell zulässig.

Dachflächenfenster sind zugelassen.

Sonnenkollektoren zur Energiegewinnung sind zugelassen.

Aufbauten bei Fabrikations- und Lagerhallen (Lichtkuppeln, Entlüftungen) sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

4. EINFRIEDUNGEN

Gegenüber den an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken ist, sofern der Geltungsbereich nicht durch einen Feldweg abgegrenzt wird, mit den Zäunen ein Abstand von 1,0 m einzuhalten.

5. WERBEANLAGEN

Bezüglich der Werbeanlagen ist Zurückhaltung angebracht. Werbeanlagen sind deshalb nur zulässig an der Stätte der Leistung.

Die Werbemittel sollten in unbeleuchteter, hinterleuchteter oder angestrahelter Form ausgeführt sein.

Die Oberkante der Werbeanlagen darf die Oberkante des Baukörpers nicht überragen.

Intermittierende oder Lauflichtanlagen sind unzulässig.

6. ANTENNEN

Freistehende Antennen für Rundfunk und Fernsehen sind nicht zugelassen. Pro Grundstück sind gleichartige Empfangsanlagen nur einmal zulässig.

Satellitenantennen sind auf dem Dach nur dann zulässig, wenn aus physikalischen Gründen kein anderer Standort möglich ist. Sie sind farblich an den Hintergrund anzupassen.

7. EVU-, POST- UND DATENKABEL

Alle zum Betrieb der Bebauung notwendigen Energie-, Fernmelde- und Datenkabel sind unterirdisch zu verlegen.

Die Standorte für Kabelverteilerschränke sind unmittelbar an der Grundstücksgrenze auf den Baugrundstücken zu dulden.

Bei der Planung neuer Baumstandorte ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen zu beachten.

8. GELÄNDEGESTALTUNG

Notwendige Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück sind auf das für die geplante Nutzung erforderliche Maß zu beschränken. Dabei sind die Geländeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken zu berücksichtigen.

Der anfallende Erdaushub soll auf dem Grundstück soweit wie möglich wieder verwendet werden.

Die entstehenden Böschungsanschnitte sind im Übergangsbereich auf das natürliche Gelände weich zu verziehen.

Stützbauwerke sind zulässig. Sie sollten sich auf das absolut notwendige Maß beschränken.

Geplante Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützbauwerke sind ebenso im Baugesuch darzustellen wie das Gelände auf den Nachbargrundstücken.

9. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN

Gemäß § 74 Abs. 1, Nr. 3 LBO.

- 9.1** Die Bodenversiegelung ist auf ein unabdingbares Maß zu beschränken. Zufahrten, Stellplätze und Abstellflächen müssen dort, wo nicht die Gefahr des Eintrages von Schadstoffen abgestellter Fahrzeuge in den Untergrund besteht, wasserdurchlässig, zum Beispiel mit folgenden Materialien gestaltet werden :

Rasenspflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decken, Naturstein- oder Kunststeinplatten mit offenen Fugen und andere Baustoffe, die die geforderte Funktion erfüllen.

Bituminöse Baustoffe und Beton sind nur dann zu verwenden, wenn andere Rechtsvorschriften dies erfordern.

- 9.2 Das gleiche gilt für Stauraum vor Garagen oder sonstigen Parkplätzen.
- 9.3 Die Lager-, Abstell- und Stellplatzflächen sind einzugrünen.
- 9.4 Für bewegliche Abfallbehälter (Container) müssen, soweit diese nicht im Gebäude untergebracht werden können, verdeckte, eingegrünte Plätze geschaffen werden.

IV. EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE

1. BODENBELASTUNG

Bekannte, vermutete sowie befundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden können, sind der Bodenschutzbehörde zu melden.

2. BAUGRUND / ÜBERSCHUSSMASSEN

Zur sicheren Erkundung der Bauvorhaben sind Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

Die anfallenden Überschussmassen sind auf ihre Wiederverwendbarkeit hin zu prüfen.

Die Überschussmassen sollten minimiert werden. Bei der Planung des Objektes ist zu prüfen, inwieweit bei der Grundstücksgestaltung das anstehende Gelände angehoben werden kann, damit Raum zur Ablagerung solcher Überschussmassen entsteht.

3. WASSERSCHUTZGEBIET

Die Flächen liegen im Wasserschutzgebiet, Zone III A, der Trinkwasserfassung Tiefbrunnen I Rötensberg. Für diesen Bereich gelten die Beschränkungen der Rechtsverordnung für dieses Wasserschutzgebiet.

4. REGENWASSERNUTZUNG

Es wird dringend empfohlen, das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück zur Bewässerung der gärtnerisch angelegten Flächen zu benutzen. Hausinterne Brauchwasserkreisläufe sind zulässig.

Der Einbau von Brauchwasserkreisläufen ist der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Die Anlagen sind nach den Regeln der Technik herzustellen.

5. BAUGESUCHSUNTERLAGEN

In den Baugesuchsunterlagen sind Einfriedigungen, Parkplätze und Stützbauwerke, auch wenn sie später errichtet werden, darzustellen.

Den Baugesuchsunterlagen sind weiterhin genaue Längs- und Querschnitte mit Darstellung des bestehenden und des geplanten Geländes sowie evtl. vorhandener Gebäude auf den Nachbargrundstücken beizufügen.

6. VERMESSUNGS- UND GRENZZEICHEN

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Baumaßnahmen zu schützen und zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungs- und Grenzzeichen ist vor Baubeginn beim Staatlichen Vermessungsamt Rottweil, Dienststelle Schramberg, Schillerstraße 21, 78713 Schramberg, zu beantragen (§ 2 Vermessungsgesetz).

7. GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

Der Grundstückseigentümer hat das Anbringen von

- Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschl. des Zubehörs zu dulden.
- Das gleiche gilt für Verkehrszeichen, Kennzeichen- und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen.

Der Grundstückseigentümer ist von dem Anbringen solcher Anlagen zu benachrichtigen.

- Der Erschließungsträger hat Schäden, die dem Eigentümer durch die Anbringung oder das Entfernen o. g. Einrichtungen entstehen, zu beseitigen oder durch eine angemessene Entschädigung in finanziellen Mitteln zu begleichen.
- Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.

8. OBERBODEN

Der im Baugebiet anfallende Oberboden (Mutterboden / Humus) sollte im Plangebiet belassen und für spätere Rekultivierungszwecke verwendet werden (Pflanzmaßnahmen).

9. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALE

Sofern bei der Bauausführung Bodenfunde oder Fundplätze entdeckt werden, sind diese gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden.

Die Fundstelle ist bis 4 Werktage nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern das Landesdenkmalamt keiner Verkürzung dieser Frist zustimmt. Auf die Ordnungswidrigkeitsbestimmungen des Denkmalschutzes (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

Ausgefertigt :
Aichhalden, 14.01.2004

Gemeindeverwaltung
Aichhalden

E. Sekinger
Bürgermeister

Entwurfsbearbeitung :
Dornstetten, 14.01.2004

Ingenieurbüro
ALWIN EPPLER GmbH & Co. KG
Gartenstraße 9, 72280 Dornstetten

A. Ruoff

Kreis Rottweil
Gemeinde Aichhalden

BEBAUUNGSPLAN „HERDWEG / STRUT“

Projekt-Nr. 78733.014

P F L A N Z L I S T E (Anlage 1 zum Textteil)

Die festgesetzten Pflanzgebotsflächen sind im Sinne der Aussagen des Textteiles gemäß DIN 18916 „Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu bepflanzen und gemäß DIN 18919 „Unterhaltungsarbeiten bei Vegetationsflächen“ dauernd zu unterhalten. Hochstämme im Außenbereich müssen einen Schutz vor Wildverbiss erhalten. Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, insbesondere auch im Bereich der öffentlichen Grünflächen und der Ausgleichsflächen. Sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit.

Die Pflanzenauswahl orientiert sich an der potentiell natürlichen Vegetation des Landschaftsraumes unter zusätzlicher Verwendung anderer geeigneter und standortgerechter Arten.

Bei den für die Anpflanzung verwendeten Gehölzen sollte vorrangig Pflanzgut aus dem Herkunftsgebiet 7 (süddeutsches Hügel- und Bergland) verwendet werden.

Bäume für den Straßenraum (Solitär, m.B., mind. 3xv.)

| | |
|--------------------------|--------------|
| Acer plat. „Cleveland“ | Spitzahorn |
| Prunus avium „Plena“ | Vogelkirsche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Tilia cord. „Greenspire“ | Winterlinde |

Obstgehölze (Hochstämme ab 7 cm StU)

| | |
|-------|---------------|
| Äpfel | Bohnapfel |
| | Brettacher |
| | Gewürzluiken |
| | Jakob Fischer |

Im Bereich des Straßenraumes sind außerdem Arten zulässig, die in der Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter (Stand 1995 oder jünger) mind. als geeignet bewertet wurden sowie züchterisch überarbeitete Sorten der vorgenannten Arten

| | |
|--------|-----------------------|
| Birnen | Oberöst. Weinbirne |
| | Schweizer Wasserbirne |
| | Gelbmöstler |
| | zusätzlich Speierling |

sowie andere ortsübliche und bewährte Arten und Sorten des Streuobstbaus, die keiner besonderen Pflege bedürfen.

Baumpflanzung in Ausgleichsflächen (Stammbusch, m.B., mind. 3xv.)

| | |
|---------------------|-----------|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Betula pendula | Weißbirke |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |

Feldgehölze und Wildhecken

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Heister (mind. 3xv., 250-300, m.B.) | |
| Acer campestre | Feldahorn |
| Betula pendula | Weißbirke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |

Sträucher (mind. 2xv., 100-150)

| | |
|---------------------|---------------------------|
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus monogyna | eingr. Weißdorn |
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera nigra | Schwarze Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rosa gallica | Essigrose |
| Rosa rubiginosa | Heckenrose |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn |
| Viburnum lantana | woll. Schneeball |

Kletterpflanzen (Rankhilfe erforderlich)

| | |
|--------------------|--------------------|
| Wisteria sinensis | Glycinie |
| Lonicera henryi | immergr. Geißblatt |
| Polygonum aubertii | Knöterich |
| Humulus lupulus | Hopfen |
| Clematis in Sorten | Clematis |

Gehölze für Graben- und Uferbepflanzung

| | |
|--------------------|----------------|
| Alnus glutinosa | Schwarzerle |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Salix caprea | Salweide |
| Salix fragilis | Bruchweide |
| Salix aurita | Ohrweide |

| | |
|-------------------|-----------------|
| Sambucus racemosa | Traubenholunder |
| Viburnum opulus | gem. Schneeball |

Zusätzliche Stauden zur Initialpflanzung an Gräbern und Sickerflächen

| | |
|----------------------|-----------------|
| Carex flacca | Blaugrüne Segge |
| Carex nigra | Braune Segge |
| Symphytum officinale | Beinwell |
| Filipendula ulmaria | Mädesüß |
| Lythrum salicaria | Blutweiderich |
| Phalaris arundinacea | Rohrglanzglas |
| Polygonum bistorta | Wiesenknöterich |

(sowie andere standorttypische und heimische Arten)

Kletterpflanzen (keine Rankhilfe erforderlich)

| | |
|--------------------------|------------------|
| Parthenocissus quinquef. | Wilder Wein |
| Parth. tric. „Veitchii“ | Wilder Wein |
| Hedera helix | Efeu |
| Hydrangea petiolaris | Kletterhortensie |

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

|§9 Abs.1 BauGB|



1.1 Gewerbliche Bauflächen |§1 Abs.1 Nr. 3 BauNVO|



1.2 Sondergebiet |Sport-Tennis| |§10 BauNVO|

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

|§9 BauGB; §16-21 BauNVO|

siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone: Gewerbliche Bauflächen

| Art der Nutzung | GH max. zulässige Gebäudehöhe |
|-----------------------|-------------------------------|
| Grundflächenzahl GRZ | - |
| - | Bauweise |
| Dachneigung und Form | |

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

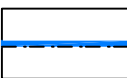
|§9 Abs.1 Nr.2 BauGB;§§ 22 und 23 BauNVO|



3.1 offene Bauweise



3.2 abweichende Bauweise



3.3 Baugrenzen

4. VERKEHRSFÄCHEN

|§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB|



4.1 Straßenverkehrsfläche



4.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



4.3 öffentliche Parkplätze



4.4 Feldweg/Waldweg



4.5 Visierbruch mit Höhenangabe

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

|§ 5 Abs.2 Nr. 4 und Abs. 4 , §9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB|

besondere Zweckbestimmung



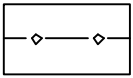
5.1 Elektrizität | Umspannstation |



5.2 Abfall

6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

|§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB|



6.1 unterirdisch

7. GRÜNFLÄCHEN

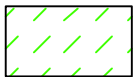
|§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB|



7.1 Öffentliche Grünfläche – Verkehrsgrün



7.2 Öffentliche Grünfläche

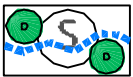


7.3 Waldumbaufläche

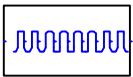
langfristiger Umbau der Waldfläche
Bildung eines neuen Waldtraufes
mit abgestuftem Waldsaum.

8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

|§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 , §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB|



8.1 Versickerungs- und Ableitungsflächen für unbelastetes Dach- und Oberflächenwasser



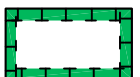
8.2 Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung



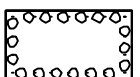
8.3 Retentionsbecken

9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

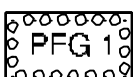
|§ 5 Abs.2 Nr.10, und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB|



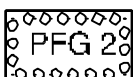
9.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



9.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



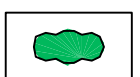
9.3 PFG 1 Pflanzgebot privat



9.4 PFG 2 Pflanzgebot öffentlich

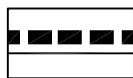


9.5 Pflanzgebot Bäume

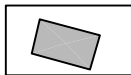


9.6 Pflanzgebot Hecken

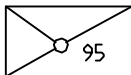
10. SONSTIGE PLANZEICHEN



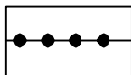
10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
| §9 Abs.7 BauGB|



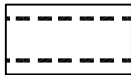
10.2 vorhandene Bebauung



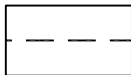
10.3 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern



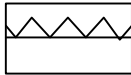
10.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
| §1 Abs.4 und §16 Abs.5 BauNVO|



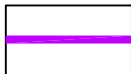
10.5 mit Leitungsrecht belastete Fläche
| §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB|



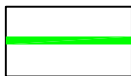
10.6 Vorgeschlagene Grundstücksabgrenzung



10.7 Sichtfelder



10.8 Beschränkter Bauschutzbereich Sonderlandeplatz Winzeln-Schramberg



10.9 716.25 m ÜNN Horizontalfläche Sonderlandeplatz Winzeln-Schramberg

II. VERFAHREN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß Paragraph 2 Absatz 1 BauGB vom Gemeinderat am 14.05.2002 beschlossen. Der Beschluß wurde durch Veröffentlichung in den Aichhalder Nachrichten am 17.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß Paragraph 3 Absatz 1 BauGB erfolgte durch die stattgefundene Informationsveranstaltung am 11.06.2002

3. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 30.07.2002 bis 01.10.2002 an der Planaufstellung beteiligt.

4. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat am 11.03.2003 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß Paragraph 3 Absatz 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung durch die Gemeinde am 06.06.2003 in der Zeit vom 16.06.2003 bis einschließlich 15.07.2003 öffentlich ausgelegt.

6. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß Paragraph 10 BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 13.01.2004 als Satzung beschlossen.

7. INKRAFTTRETEN

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Aichhalden ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Es wird bestätigt, daß das Verfahren ordnungsgemäß nach den Paragraphen 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

Ausgefertigt

Aichhalden, 14.01.2004

E.Sekinger
|Bürgermeister|

