

**Gemeinde Remshalden
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**

Wilhelm-Enßle-Str./ südlicher Teil – 1. Änderung

Entwurf vom 16.11.2018

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Textteil

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften
- 3 Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- 4 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Nachrichtliche Übernahme
- D Hinweise
- E Verfahrensvermerke

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

2 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

3 Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

- Begründung,
- Verkehrskonzeptes Hebsack Wilhelm-Enßle-Straße/ Am Kelterwiesenbach, Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH, Aalen, 23.05.2016.
- Ausbau des Geh- und Radweges „Am Kelterwiesenbach“ zwischen Ahornweg und Markgraben zu einer Lkw-befahrbaren Einbahnstraße, Erläuterungen und Berechnungen, Dr. Ing. Martin Heinisch Ingenieurgesellschaft für Bauwesen GmbH und IB Schöll Consult, Aalen, 27.01.2017.
- Ergebnisdokumentation artenschutzfachliche Übersichtbegehung am 22.08.2018, Landschaftsökologie + Planung Bruns, Stotz & Gräßle Partnerschaft, Schorndorf, 23.08.2018.
- Untersuchung zum Ausgleich von Retentionsvolumen, Dr.-Ing. Martin Heinisch GmbH, Remshalden, 02.11.2018.

4 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A1.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche / öffentlicher Fuß- und Radweg

Entsprechend der Eintragungen im zeichnerischen Teil werden die Straßenverkehrsflächen und die Fuß- und Radwege als öffentliche Flächen festgesetzt.

A1.2 Private Straßenverkehrsfläche

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Fläche wird als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Bauliche Anlagen sind nur zulässig soweit sie dem Nutzungszweck dienen.

A2 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

A2.1 Private Grünfläche

Die private Grünfläche erhält die Zweckbestimmung Eingrünung. Die bestehende Bepflanzung ist zu erhalten.

75 % der Fläche dürfen durch offene Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen überbaut werden. Einfriedungen gemäß **Ziffer B1** der örtlichen Bauvorschriften sind ebenfalls zulässig.

A3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A3.1 Artenschutzmaßnahmen

Die Rodung vorhandener Bäume und Sträucher ist nur außerhalb der üblichen Vogel-Brutzeit von Oktober bis Februar zulässig.

A4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Fläche ist mit folgenden Rechten zu belasten:

- **Geh- und Fahrrecht** zugunsten der Gemeinde Remshalden, den Leitungsträgern der Ver- und Entsorgung und dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße B 29.
- **Leitungsrecht** zugunsten der Gemeinde Remshalden und den Leistungsträgern der Ver- und Entsorgung.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B1.1 Einfriedungen

Innerhalb der privaten Grünfläche sind Einfriedungen bis max. 2,5 m Höhe zulässig. Diese sind mit einem Abstand von mindestens 1,0 m von der privaten Straßenverkehrsfläche zu errichten.

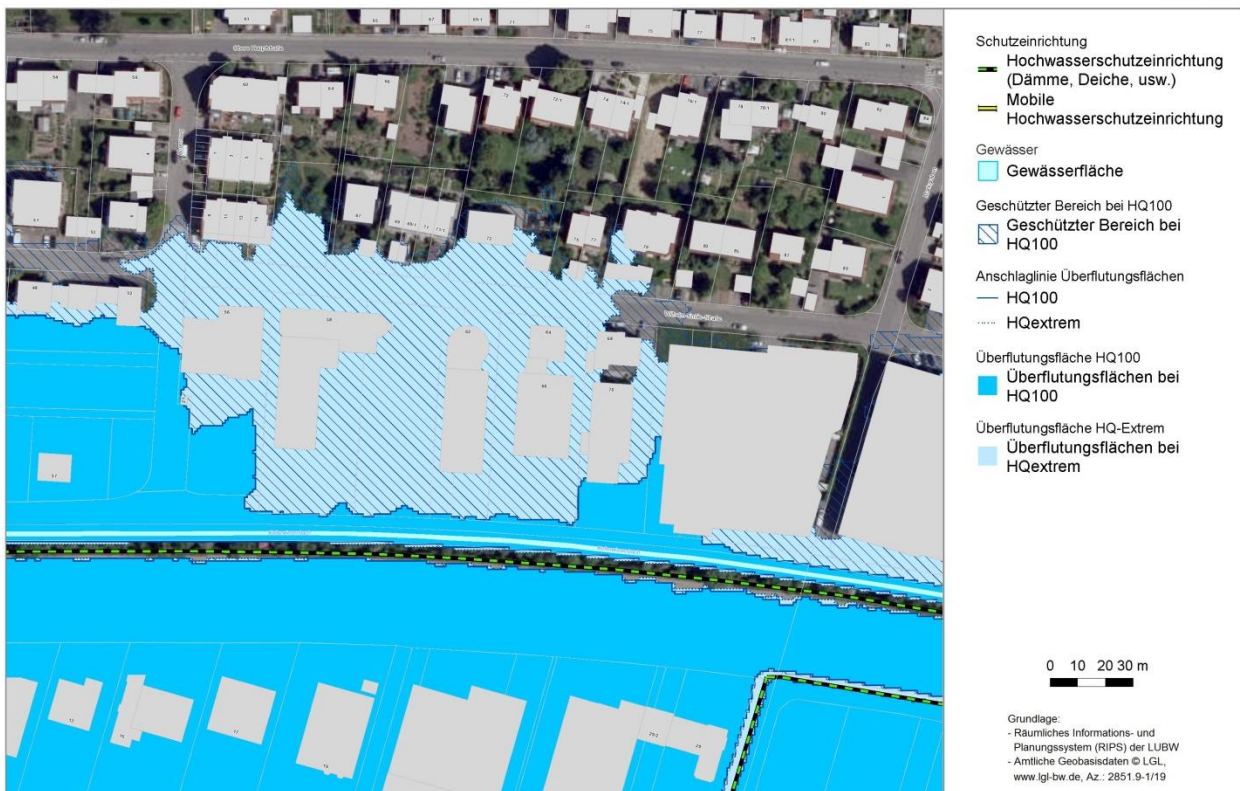
C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

C1 Überschwemmungsgebiet / Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

(§ 9 Abs. 6a BauGB)

Gemäß Hochwassergefahrenkarte (HWGK) Baden-Württemberg befinden sich Teile des Plangebietes innerhalb eines HQ_{100} , in einem bei HQ_{100} geschützten Bereich sowie in einem HQ_{EXTREM} . Teile davon liegen somit innerhalb eines Überschwemmungsgebietes nach § 76 WHG (HQ_{100}) und in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ_{100} -geschützt HQ_{EXTREM}) nach § 78b Abs. 1 WHG. Die Bestimmungen des WHG sind zu beachten.

Überflutungsflächen



25.06.2018

D HINWEISE

D1 Bodendenkmale

(§ 20 DSchG)

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt Baden Württemberg anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

D2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

E VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	14.12.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	.....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	.....
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
Remshalden, den	.....
Reinhard Molt, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....