

Balingen, 14.03.2018

T e x t t e i l e

B e b a u u n g s p l a n

**„Nördliche Grünewaldstraße – 1. Änderung“
(Straßenplanung)“**

Balingen



INHALTSVERZEICHNIS

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen..... 4
 - 1. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB 4
 - 2. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB 4
- II. Hinweise 4



AMT FÜR STADTPLANUNG UND
BAUSERVICE

Balingen, 14.03.2018

B e b a u u n g s p l a n

„Nördliche Grünewaldstraße – 1. Änderung“ (Straßenplanung)

Balingen

T e x t t e i l

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.März 2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.Februar 2017 (GBl. S. 99), m.W.v. 11.03.2017
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) in der Fassung vom 24. 07. 2000 (GBl. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1).

Durch diesen Bebauungsplan wird der Zeichnerische Teil des Bebauungsplanes „Nördliche Grünewaldstraße“, rechtskräftig seit 29.07.2004, für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (Flurstücke Nr. 3863) geändert.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Straßenfläche ist entsprechend der Ausweisung in der Planzeichnung herzustellen und zu unterhalten.

2. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr.26 BauGB

Die notwendige Stützmauer für die Verkehrsanlage in einer Höhe von bis zu 1,80 Meter sind nicht in der Planzeichnung dargestellt, aber dennoch zulässig.

Die im Rahmen eines Straßenausbaus notwendigen Fundamente der Straßenrandbegrenzungen dürfen bis zu einer Breite von 0,70 m auf dem angrenzenden Grundstück hergestellt werden.

3. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB Beleuchtungsanlagen

Innerhalb des Plangebietes sind neu zu errichtende Beleuchtungsanlagen mit LED-Leuchtmitteln auszustatten, um die Lockwirkung für besondere Tierarten zu minimieren.

II. Hinweise

Begrenzung der Bodenversiegelung und Bodenschutz

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat im Baugebiet soweit wie möglich zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder einer landwirtschaftlichen / gärtnerischen Nutzung zuzuführen.

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten.

Altlastenverdachtsflächen sind gesondert entsprechend den geltenden gesetzlichen Vorgaben zu behandeln.

Auf die §§ 4 und 7 des Bundes-Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Baustoffe, die zu einer Schadstoffbelastung von Wasser und Boden führen können, sind nicht zu verwenden.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Baugrund im Planungsgebiet aus Gesteinen der Ubtususton-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/ tonig schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Das LGRB geht davon aus, dass eine den Baumaßnahmen angemessene ingenieurgeologische Betreuung (inkl. der Ingenieurbauwerke) während der Bauzeit stattfinden wird.

Bodendenkmalpflege (§ 20 DSchG)

Werden bei Erdarbeiten archäologische Funde gemacht, so ist die Untere Denkmalschutzbehörde beim Bauverwaltungsamt der Stadt Balingen unverzüglich zu benachrichtigen.

Umweltschonende Beleuchtung

Bei der Auswahl der Beleuchtung ist bei der Dimensionierung der Höhe und Anzahl der Leuchten sowie bei der Wahl des Leuchtmittels zu berücksichtigen, dass eine Störung für Tier- und Pflanzenwelt sowie des Wohnumfeldes und des Straßenverkehrs minimiert oder ausgeschlossen wird. Geeignet sind hierzu Lampen mit einem niedrigeren Blau- und Ultraviolettpektrum (z.B. LED). Des Weiteren sind Leuchten zu verwenden, die abgeschirmt sind und nur gewünschte Bereiche erhellen.

Altlasten

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (zum Beispiel Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das Landratsamt Zollernalbkreis sofort zu benachrichtigen.

Müllabfuhr

Die Ver- und Entsorgung wird aufgrund des Ausbaustandard und des Erschließungsumfang der Straße über die bestehende Verkehrsfläche „Dürerstraße“ erfolgen.

Aufgestellt:

(D S)

Michael Wagner
Baudezernent**Ausgefertigt:**

Balingen,

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister