

T e x t t e i l

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

„ A l t e B a l i n g e r S t r a ß e - S t r a ß e n p l a n u n g ”

(§ 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB)

B a l i n g e n - E n d i n g e n

Inhaltsverzeichnis

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
2. Öffentliche und private Grünflächen sowie Pflanzgebote und Pflanzbindungen
3. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

II. Hinweise

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Straßenflächen und Wegeflächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Straßen- und Wegeflächen sind entsprechend den Ausweisungen in der Planzeichnung herzustellen und zu unterhalten.

2. Öffentliche und private Grünflächen sowie Pflanzgebote und Pflanzbindungen

§ 9 Abs.1 Nr.15 und Nr.25 BauGB

2.1 Öffentliche Grünflächen

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Straßenverkehrsgrünflächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Straßenverkehrsgrünflächen sind Bestandteil der Verkehrsflächen und gemäß ihrer Zweckbestimmung zu gestalten und extensiv zu pflegen.

2.2 Pflanzgebote

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Einzelpflanzgebot - Anpflanzen von Einzelbäumen

Auf den in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorten entlang des Zwerenbacher Weges sind heimische, hochstämmige, mittelkronige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16 – 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Von den eingetragenen Standorten kann um bis zu 10 m parallel zur Straßenachse abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder anderen zwingenden Gründen erforderlich ist.

2.3 Pflanzperiode / Erhaltung der Bepflanzungen

Die unter Nr. 2.2 beschriebenen Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der baulichen Anlagen folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in der gleichen Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

3. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

§ 1 a Abs. 3, § 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

Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie einer landwirtschaftlichen / gärtnerischen Nutzung zuzuführen.

Auch für den Mutterboden der Flächen, die für Bauzufahrten/Baulager/Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht.

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

Altablagerungen

Werden bei Erdarbeiten Altablagerungen angetroffen, ist das Landratsamt des Zollernalbkreises in Balingen unverzüglich zu verständigen.

Wasserschutz

Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gem. § 37 Abs. 4 Wassergesetz für Baden-Württemberg zu verfahren.

Bodendenkmalpflege

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

Geotechnik

Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Ausstrichbereich von oberflächennah verwitterten Festgesteinen des Unterjuras (Arietenkalk- und Obtususton-Formation), die von bindigen Terrassenschottern überlagert sind. Die Mächtigkeiten der Terrassenschotter sind nicht im Detail bekannt.

Das LGRB geht davon aus, dass die allgemeinen Regeln zum Bau von Straßen und Wegen eingehalten werden. Im obersten Profilabschnitt der Arietenkalke (Grenzbereich zum Obtususton) ist mit der Einschaltung von geringmächtigen, bituminösen Mergelschiefen (Ölschiefen) zu rechnen. Falls Ölschieferlagen direkt unterhalb des Planums angetroffen werden, sollten diese aufgrund des bekannten Baugrundrisikos (u.U. Baugrundhebung nach Austrocknen des Ölschiefers) durch entsprechenden Mehraushub entfernt werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten wird eine ingenieurgeologische Betreuung empfohlen.

Eisenbahnbetrieb / Eisenbahnbetriebsgelände nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)

Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden. Hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben gegebenenfalls auf Kosten des Bauherren zu erfolgen.

Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen.

Archäologische Denkmalpflege

Das Planungsgebiet tangiert folgende Prüffallgebiete:

- Historischer Ortskern von Endingen;
- Merowingerzeitliches Gräberfeld im Bereich der Bahnlinie, südlich der Alten Balingen Landstraße;
- Die Altstraße Alte Balingen Straße selbst.

Auf § 20 DSchG wird hingewiesen: „Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.“

Aufgestellt:

Ausgefertigt:

Balingen,

(D S)

Ernst Steidle
Baudezernent

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister