

Stadt Radolfzell am Bodensee
"Kinderhaus Möggingen"
Bebauungsplan
- ENTWURF -

Bebauungsplan "Kinderhaus Möggingen"

aufgrund von

- Baugesetzbuch – BauGB – neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 11.6.2013 I 1548,
- Baunutzungsverordnung – BauNVO – neugefasst durch Bek. v. 23.1.1990 I 132; zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013 I 1548
- Planzeichenverordnung – PlanZV – in der Fassung vom 18.12.1990 I 58, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 22.7.2011 I 1509

werden in Ergänzung der Planzeichnung folgende Festsetzungen getroffen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Überbaubare Grundstücksflächen, (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB 23 BauNVO)

Siehe Planeintrag

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den Flächen für Stellplätze sind Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

2 Öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Siehe Planeintrag

Sonstige Festsetzungen

3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Siehe Planeintrag

4 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Siehe Planeintrag

5 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Siehe Planeintrag

Das Sichtfeld an der Straßeneinmündung ist von baulichen Anlagen (auch Stellplätzen oder Abfallsammelplätzen) frei zu halten. Zulässig sind Bepflanzungen und Einfriedungen bis max. 0,8 m Höhe über der Fahrbahn der Schulstraße.

6 Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Siehe Planeintrag

7 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Siehe Planeintrag

8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

8.1 Abbruch- und Rodungsarbeiten

Abbruch- und Rodungsarbeiten dürfen nur im Zeitraum von Oktober bis Februar erfolgen. Ausnahmsweise dürfen Abbruch- und Rodungsarbeiten im Zeitraum von März bis September erfolgen, wenn artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sicher ausgeschlossen werden können.

8.2 Vorkehrungen gegen Vogelschlag an großen Fensterfronten

An Fensterfronten mit großen Glasflächen sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um Vogelschlag zu verhindern.

9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

9.1 Anpflanzen von Bäumen

Siehe Planeintrag

Die Anpflanzungen mit einer Pflanzgröße von mindestens 14/16 cm Durchmesser in 1 Meter Höhe sind auf Dauer zu erhalten.

9.2 Anpflanzen von Sträuchern

Siehe Planeintrag

Die Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten.

10 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

10.1 Erhaltung von Bäumen

Siehe Planeintrag

Die in der Planzeichnung markierten Bäume sind auf Dauer zu erhalten; hierfür sind die erforderlichen Maßnahmen zur Pflege durchzuführen. Die Anlage von befestigten Flächen oder sonstigen Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung führen können, sind im Kronenbereich der markierten Bäume verboten.

Bei Abgang der Bäume mit Erhaltungsbindung ist an gleicher Stelle ein gleichartiger Ersatz mit einer Pflanzgröße von mindestens 14/16 cm Durchmesser in 1 m Höhe zu pflanzen.

Bei Baumaßnahmen am Rand der Flächen und Traufbereiche sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu ergreifen und diese im zugehörigen Bauantrag zu erläutern.

10.2 Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Siehe Planeintrag

Die in der Planzeichnung markierten Vegetationsbestände sind auf Dauer zu erhalten; hierfür sind die erforderlichen Maßnahmen zur Pflege durchzuführen. Die Anlage von befestigten Flächen oder sonstigen Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung führen können, ist in den umgrenzten Flächen sowie im Kronenbereich der markierten Bäume verboten.

Bei Abgang von Bäumen und Sträuchern mit Erhaltungsbindung ist an gleicher Stelle ein gleichartiger Ersatz zu pflanzen; bei Bäumen ist eine Pflanzgröße von mindestens 14/16 cm Durchmesser in 1 m Höhe festgesetzt.

Bei Baumaßnahmen am Rand der Flächen und Traufbereiche sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu ergreifen und diese im zugehörigen Bauantrag zu erläutern.

Stadt Radolfzell am Bodensee
"Kinderhaus Möggingen"
Bebauungsplan
- ENTWURF -

II. Hinweise

Bodenschutz

Zur Entlastung der Erddeponien wird empfohlen, den anfallenden Bauaushub fachgerecht abzutragen und auf dem Baugrundstück – etwa zur Geländegestaltung – gemäß dem einschlägigen Regelwerk (insbesondere DIN 18915) zu lagern und wieder zu verwenden. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4 BodSchG, und die §§ 1 und 4 BodSchG B-W wird hingewiesen.

Denkmalschutz

Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfinden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, Tel. 0 77 31 / 61 22 9 oder 01 71 / 3 66 13 23) mitzuteilen. Der Beginn des Oberbodenabtrags sowie anderer Erdeingriffe, wie geologische Schürfe etc., ist terminlich mit dem Kreisarchäologen abzustimmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 26, Denkmalpflege (79083 Freiburg i. Br., 07 61 / 208 35 70) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Radolfzell, 20.02.2014
Fachbereich Bauen | Stadtplanung – mt

Martin Grünmüller
Sachgebietsleiter Stadtplanung

Martin Staab
Oberbürgermeister