

Große Kreisstadt Radolfzell am Bodensee

## Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan „Mettnau, 8 Änderung – ARTVILLA Dependance“

### I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung – BauNVO – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7 vom 20.04.2010 S. 357)

Planzeichenverordnung – PlanZV 90 – in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

### II. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

#### **1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**

##### **SO Hotel**

Es kann ein Hotel gebaut werden, das Hotelzimmer sowie auch Ferienappartments anbietet. Die für den Hotelbetrieb notwendige Infrastruktur, die nicht über den Hauptbetrieb „ARTVILLA“ abgedeckt wird kann gebaut werden. Ferienwohnungen die einzeln verkauft werden sind nicht möglich. Um in den Wintermonaten (Dezember bis März) Leerstand zu vermeiden, ist eine Festvermietung der Appartements in dieser Jahreszeit möglich.

#### **2. Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 7 BauGB**

Der Geltungsbereich wird in der Planzeichnung festgelegt.

### III. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO-BW

#### **Stellplatzverpflichtung**

Pro Hotelzimmer/ Apartment ist ein Stellplatz nachzuweisen.

### IV. Hinweise und Kennzeichnungen

1. Im gesamten Baugebiet gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Radolfzell. Sind Eingriffe in den Baumbestand unumgänglich, muss eine Abstimmung mit der Abteilung Landschaft und Gewässer der Stadt Radolfzell erfolgen.

## 2. Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen.

## 3. Schutz des Oberbodens

Fachgerechter Abtrag und Wiederverwertung des Oberbodens auf dem Grundstück bzw. in möglichst unmittelbarer Umgebung (BodSchG BW §§ 1-4, 12). Lagerung des Oberbodens in Mieten von höchstens 2 m Höhe. Bei Lagerung länger 6 Monate, ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen.

## 4. Dezentrale Rückhaltung von unbelasteten Niederschlagswässern

Die Weiterverwendung von Regenwasser oder dessen Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf ist anzustreben. Möglichkeiten zur Reduzierung der Abflussmengen auf den Grundstücken sind die Rückhaltung und Verdunstung vor Ort. Geeignete Maßnahmen sind Zisternen zur Brauchwassernutzung und Gartenbewässerung sowie dezentrale Retentionsmulden auf dem Baugrundstück.

## 5. Erneuerbare Energien

Das Plangebiet ist geeignet erneuerbare Energien in Form von Solarenergie zu generieren, weshalb eine Nutzung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen empfohlen wird.

## 6. Archäologie

Sollten im Bauverlauf archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

## 7. Vogelschlag an Glas

Zur Verhinderung von Vogelschlag sind an Fensterfronten mit großen Glasflächen folgende Maßnahmen zu ergreifen:

Transparente Scheiben für Vögel sichtbar machen durch:

Geprüfte Markierungen am Glas z.B. durch Siebdruckverfahren oder Folien (wichtig insbesondere bei Glasbrüstungen, Eckverglasungen, Glasverbindungsgängen, Windschutzwänden) oder nicht transparente Bauteile wählen.

Reflexion vermindern durch:

Geprüfte Markierungen am Glas oder durch bauliche Maßnahmen wie z.B. außenliegender Sonnenschutz.

Auf das Tötungs- bzw. Verletzungsverbot von wild lebenden Vögeln gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen.

Radolfzell, den XX.XX.XXXX