



Stadt Wildberg

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
„Vereinsheim und Übungshalle Trial-Gelände
an der Wasenstraße“**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

B Hinweise

C Örtliche Bauvorschriften

Stand Entwurf 25.11.2021



**Netzwerk für Planung
und Kommunikation**

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt
Ostendstraße 106
70188 Stuttgart
fon (0711) 411 30 38
e-mail: sippel@sippelbuff.de

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)
- **Denkmalschutzgesetz (DschG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104)
- **Wassergesetz (WG)** des Landes Baden-Württemberg vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 01.01.2014, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1248)
- **Naturschutzgesetz (NatSchG) des Landes Baden-Württemberg** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- **Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)** des Landes Baden-Württemberg vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)

Allgemeine Angaben

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990.

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

A Planungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet (SO) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Es wird ein Sondergebiet „Vereinsheim und Übungshalle Trail-Gelände“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet mit der vorgenannten Zweckbestimmung dient der Unterbringung der hochbaulichen Anlagen (Vereinsheim / Übungshalle) und der Parkierung des im Kontext zu dem Trail-Gelände an der Wasenstraße stehenden Vereins.

Zulässig sind:

- Vereinsheim mit baulichen Nebenanlagen mit Räumen zum vereinsgebundenen Aufenthalt, zur Schulung, für vereinsgebundene Gastronomie, sanitäre Einrichtungen, Umkleiden, Lagerflächen
- Übungshalle mit baulichen Nebenanlagen zur Unterbringung und Abwicklung eines den Vereinszwecken dienenden wetterunabhängigen Übungsbetriebs
- Anlagen und Flächen zur Lagerung von Materialien zur Ausübung des vereinsbezogenen Betriebs
- Anlagen zur Parkierung für Mitglieder und Besucher der Übungsanlage

A 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Grundfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundfläche zur Erstellung der baulichen Anlagen in Form von Gebäuden, in SO beträgt innerhalb des festgesetzten Baufensters 850 m².

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Maximale Traufhöhe (TH_{max}), gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) an der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut (Oberkante) der baulichen Anlage.

- laut Planeintrag als Höchstmaß -

Maximale Firsthöhe (FH_{max}), gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zur Oberkante Dachhaut am First bzw. am höchsten Punkt der baulichen Anlage.

- laut Planeintrag als Höchstmaß –

Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist gemäß Planeinschrieb in Metern über Normalnull (m ü.NN) festgesetzt.

Von der festgesetzten EFH kann um maximal 0,5 m nach oben oder unten abgewichen werden.

A 3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1, 3) BauNVO) Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

– Baugrenzen laut Planeintrag –

o = offene Bauweise (§22 (2) BauNVO)

A 4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die Längsseiten der Gebäude sind parallel zu den in der Plandarstellung eingetragenen Richtungspfeilen zu erstellen.

A 5 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze (St) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Garagen und Carports (Stellplätze ohne Seitenwände, deren Dächer lediglich auf Stützen ruhen und / oder an der Außenwand des Hauptgebäudes befestigt sind) sowie Tiefgaragen sind innerhalb des Plangeltungsbereichs unzulässig.

A 6 Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

– laut Planeintrag –

A 7 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB i.V.m. § 1 (5) und (6) BauGB, § 1a (3) BauGB)

Im Rahmen der Pflanzgebote sind ausschließlich heimisch-standortgerechte Arten zu verwenden, die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig.

An den in der Plandarstellung dargestellten Standorten ist jeweils ein heimisch-standortgerechter hochstämmiger Laubbaum mit mindestens 15 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen, vor Überfahung zu sichern, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Standorte können parallel zur Wasenstraße bzw. zur Jettinger Steige (Flst. 1398) verschoben werden. Dabei muss jedoch eine Einbindung des Baukörpers gewährleistet werden.

A 8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 BauGB)

Innerhalb der Maßnahmenfläche M 1 sind die vorhandene süd- / südostorientierte Böschung zur Wasenstraße und zum bestehenden Vereinsheim sowie die dort vorhandenen Gehölze zu erhalten und als Lebensraum für die Zauneidechse und wärmeliebende Artengruppen weiterzuentwickeln. Entwicklungsziel sind lückige und artenreiche Vegetationsbestände, die durch eine standortgerechte Pflege unter Abfuhr des Mähgutes zu erhalten sind. Ein Betreten der Böschung oder auch Ablagerungen sind in den Böschungsf lächen unzulässig.

Alle privaten Erschließungs- und Parkierungsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien herzustellen.

Das Waschen und Warten von Fahrzeugen und Geräten sowie das Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen innerhalb des Plangebietes ist nicht zulässig.

Eine Lagerung von brennbaren, wassergefährdenden Stoffen und Flüssigkeiten ist nur in Mengen erlaubt, welche den täglichen Bedarf bzw. den vereinsgebundenen Bedarf nicht überschreiten. Die Lagerung von brennbaren, wassergefährdenden Stoffen und Flüssigkeiten ist ausschließlich innerhalb der entstehenden Gebäudekörper zulässig, eine entsprechende Bodenplatte ist zur Vermeidung von Kontaminationen vorzusehen.

Unbeschichtete Metaldächer aus Kupfer, Blei oder Zink sind nicht zulässig.

Alle erdverlegten Leitungen sind absolut dicht unter Verwendung von Formstücken herzustellen.

Im Zuge der Beleuchtung der Freiflächen und bei Beleuchtungen des Außenraums an Gebäuden sind zur Schonung nachtaktiver Insekten insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel zu verwenden.

Die Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Vegetationszeit in der Zeit von 01.10. bis 28./29.02. erfolgen.

Bei der Anlage von Grünflächen sind für eine naturnahe Gestaltung arten- und blütenreiche, gebietsheimische Saatgutmischungen oder gebietsheimische Pflanzen zu verwenden (s. z. B. <http://www.natur-im-vww.de/> oder <http://www.bdp-online.de/de/Branche/Saatguthandel/RegioZert/>).

**A 9 Maßnahmen zum Ausgleich / Zuordnungsfestsetzung
(§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)**

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB wird dem im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vereinsheim und Übungshalle Trial-Gelände an der Wasenstraße“ befindlichen Eingriffsgrundstück als Sammelausgleichsmaßnahme folgende Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Wildberg zugeordnet:

- Waldumbau am Agenbach im Bereich der L358 Richtung Sulz (Nr. A80)

Maßnahmenbeschreibung der zugeordneten Ökokontomaßnahme:
vgl. Maßnahmenkennblatt in der Anlage (Büro StadtLandFluss, Nürtingen, Stand 24.11.2021)

Über die Zuordnung von 8.924 Ökopunkten kann das ermittelte Kompensationsdefizit vollumfänglich ausgeglichen werden.

Stand 25.11.2021, Netzwerk für Planung und Kommunikation, Sippel

Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
„Vereinsheim und Übungshalle Trial-Gelände an der Wasenstraße“

ausgefertigt, Wildberg, den.....,

Ulrich Bünger
Bürgermeister

B HINWEISE

B 1 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten 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.

B 2 Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Buxbaum / Agenbach / Jägerwiesenbrunnen in Wildberg – Sulz a.E. Auf die für das Wasserschutzgebiet geltenden Auflagen sowie die diesbezüglich erforderlichen Schutzvorkehrungen wird hingewiesen.

Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 WG / § 49 WHG der zuständigen Fachbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung der Fachbehörde einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

B 3 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser – Regenwasserbehandlung

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. Wasserhaushaltsgesetz (§ 55 (2) WHG) Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Weiterverwendung von Regenwasser oder dessen Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf ist anzustreben. Es wird empfohlen, zur Minderung des Oberflächenwasserabflusses Zisternen zur Gewinnung von Brauchwasser anzulegen.

B 4 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§1a BauGB) wird hingewiesen. Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Anfallender überschüssiger Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Dabei dürfen vorhandene nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope nicht erheblich beeinträchtigt werden. Für Auffüllungen ist eine Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich. Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung notwendig ist.

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

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen.

Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2 m, Schutz vor Vernässung).

B 5 Geotechnik / Altlasten

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Trochitenkalk-Formation (Oberer Muschelkalk). Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

B 6 Energiegewinnung

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Erdwärme mittels Erdwärmesonden bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis des Landratsamts.

B 7 Entwässerung, Löschwasserversorgung

Die Ableitung von Drainagewasser von Gebäuden in angrenzende Schmutz- oder Mischwasserkanäle ist nicht zulässig.

Aufgrund der Tiefenlage des Regenwasserkanals ist es i.d.R. nicht möglich, Gebäude-Drainageleitungen von Gebäuden einzuleiten. Ein entsprechender individueller Schutz gegen drückendes Wasser ist somit beim Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Je nach Höhenlage der Kellergeschosse einer Bebauung sind aufgrund der Lage des Entwässerungskanalystems gegebenenfalls Hebeanlagen mit Rückstauverschluss zur Abwasserbeseitigung vorzusehen.

Auf die Abwassersatzung der Stadt Wildberg wird verwiesen und diese ist entsprechend zu beachten.

Private Hofflächen dürfen nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen entwässert werden, sondern sind nach den a.a.R.d.T. an die Ortskanalisation anzuschließen oder dezentral zu beseitigen.

Bei der Abnahme der Wasserversorgungsleitungen ist – in Absprache mit der Feuerwehr – eine Druckprobe bzw. eine Wassermengenummessung vorzunehmen.

B 8 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen (§ 126 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die Stadt ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

B 9 Schutzmaßnahmen bei Pflanzungen

Die vorgesehenen Baum-Pflanzmaßnahmen müssen so ausgeführt werden, dass eine Beschädigung möglicherweise vorhandener Versorgungskabel, vor allem im Wurzelbereich, ausgeschlossen ist. Hierzu wird auf das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgemeinschaft für Straßen- und Verkehrswesen hingewiesen. Grundsätzlich bedarf es der Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen. Die Kosten der Schutzmaßnahmen sind vom Verursacher zu tragen.

B 10 Artenverwendungsliste

Empfehlungen zur Artenverwendung innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote:

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>

sowie Obstbaumhochstämme heimischer Sorten

Weitere Gehölze:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Wolliger Schneeball	<i>Virbunum lantana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Hasel	<i>Coryllus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus spec.</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

Begrünung von Stützmauern

Wilder Wein	<i>Parth. tricuspid. 'Veitchii'</i>
Pfeifenwinde	<i>Parth. quinquefolia</i> (Rank- / Kletterhilfe vorzusehen)
Pfeifenwinde	<i>Aristolochia dur.</i> (Rank- / Kletterhilfe vorzusehen)
Knöterich	<i>Polygonum aubertii</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Kletterhortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>
Jelängerjelleber	<i>Lonicera caprifolium</i>

Den Arten entsprechende Kletterhilfen sind vorzusehen.

C Örtliche Bauvorschriften / Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

C 1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

C 1.1 Dachgestaltung

Hauptdächer und untergeordnete Dächer

Dachform/-neigung:

– laut Planeintrag –

Material, Farbe, Dachaufbauten:

Die Dachflächen sind als harte Bedachungen auszuführen. Die Dacheindeckung ist nur aus nicht-glänzenden Materialien in brauner oder rotbrauner Farbe zulässig. Extensive Dachbegrünungen sind, soweit technisch möglich, zulässig.

Dachaufbauten werden ausgeschlossen.

Nutzung regenerativer Energien

Solarkollektoren und Photovoltaikmodule sind auf den Hauptdächern und Dächern von Nebenanlagen allgemein zulässig. Die Anlagen müssen sich in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche, auf der sie angebracht sind, anpassen und dürfen bei geneigten Dachformen zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen.

C 1.2 Fassadengestaltung: Farbgebung, Material

Die Außenwände der Gebäude sind in naturbelassenem oder braun gestrichenem Holz zu verkleiden.

Hochglänzende und reflektierende Materialien sind mit Ausnahme von Verglasungen unzulässig.

C 2 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO, § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

C 2.1 Stützmauern und Böschungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Gegenüber Nachbargrundstücken sind Aufschüttungen in der Neigung **1:2** oder flacher abzuböschten.

Sollten Stützmauern geländebedingt erforderlich werden, dürfen diese nur bis zu einer **maximalen Höhe von 1,50 m** errichtet werden. Es dürfen maximal zwei Stützmauern hintereinander mit einem Mindestabstand von 1,0 m gestaffelt werden, der Zwischenraum ist gärtnerisch zu bepflanzen. Ein weiterer Höhenunterschied ist durch Böschungen im Verhältnis **1:2** auszugleichen.

Stützmauern sind aus Naturstein, Gabionen oder Blocksteinsatz zu erstellen. Weiterhin zulässig sind Betonwände und Betonwände mit Natursteinvorsatz.

Stützmauern zu öffentlichen Verkehrsflächen haben ein Abstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Hinweis: Es sind die Grenzabstände gemäß den Bestimmungen des Nachbarschaftsrechts Baden-Württemberg (NRG) einzuhalten.

C 2.2 Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen müssen mit Ausnahme der Erschließungsflächen in vegetativer Form als Grünflächen angelegt werden, sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft als solche zu unterhalten.

Lose Stein-/ Materialschüttungen (Sand, Kies / Splitt / Schotter, Steine, Glassteine) sind innerhalb des Sondergebietes nur soweit zulässig, wie sie gegenüber den begrünten Flächen deutlich untergeordnet sind.

C 2.3 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Als Einfriedigung sind ausschließlich lebende Einfriedigungen aus Sträuchern und Gehölzen (vgl. Pflanzgebote) zulässig. Nicht-lebende Einfriedigungen und Stützmauern sind nicht zulässig. Sichtschutzanlagen wie Pergolen, Sichtschutzmauern, -zäune und -wände, Palisaden o.ä. sind nicht zulässig.

Zu landwirtschaftlichen Feldwegen und Forstwegen ist mit Einfriedigungen ein Abstand von 1,0 m einzuhalten (erweitertes Lichtraumprofil für landwirtschaftliche Fahrzeuge). Es sind die Grenzabstände gemäß den Bestimmungen des Nachbarschaftsrechts Baden-Württemberg (NRG) einzuhalten.

C 3 Versorgungseinrichtungen und –leitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Innerhalb des Plangebietes sind oberirdische Niederspannungsfreileitungen zur Stromversorgung und Stromverteilung unzulässig.

C 4 Werbeanlagen (§ 11 (3) i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind integriert in die Fassade bis zu einer auf den Gesamtgeltungsbereich bezogenen Gesamtgröße von 6,0 m² zulässig und müssen sich in die architektonische Gestaltung der Fassade des Gebäudes einfügen.

Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

Eine Beleuchtung von Werbeanlagen ist unzulässig.

Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände, Fahnen, Werbeanlagen mit dynamischen, beweglichen Teilen u.ä. sind unzulässig.

C 5 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (2, 3 und 4) LBO)

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen der hier erlassenen Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Stand 25.11.2021, Netzwerk für Planung und Kommunikation, Sippel

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan
„Vereinsheim und Übungshalle Trial-Gelände an der Wasenstraße“

ausgefertigt, Wildberg, den.....,

Ulrich Bünger
Bürgermeister