

Fertigung:¹.....
Anlage:³.....
Blatt:¹⁻⁴.....

Schriftliche Festsetzungen

B-Plan "Europa Park Mitarbeiter-Parkplatz"

Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Privater Parkplatz"

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Bereich der ausgewiesenen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Privater Parkplatz" ist die Anlage von Stellplätzen zulässig.

2 Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2.1 Innerhalb der privaten Grünflächen zwischen den Parkständen sind Entwässerungsmulden zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers anzulegen.

3 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

3.1 Auf den privaten Grünflächen (Flst.Nrn. 2185 und 2820) sind keine Nebenanlagen zulässig. Auf den übrigen privaten Grünflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO wie Fahrradunterstellplätze zulässig.

3.2 Bei Nebenanlagen sind keine hellen und reflektierenden Materialien zulässig.

4 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

4.1 Die nicht überbauten Flächen des Parkplatzes (als Grünfläche ausgewiesene Randstreifen) sind mit artenreichem Saatgut einzusäen, wobei ein hoher Kräuteranteil (wärmeliebender Saum) beizumischen ist.



- 4.2 Die Entwässerungsmulden zwischen den Parkierungsflächen sind einzusäen (Sickerrasen) und mit Röhricht sowie Bäumen, z.B. Ahorn, Linde im Abstand von 10 m entsprechend Festsetzung im "Zeichn. Teil" zu bepflanzen (Standortabweichungen sind zulässig), zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- 4.3 Zur inneren Gliederung und Akzentuierung sind auf den übrigen Grünflächen entsprechend Festsetzung im "Zeichn. Teil" markant wachsende Einzelbäume und Baumgruppen, z.B. Eiche, Walnuss, anzupflanzen (Standortabweichungen sind zulässig), zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- 4.4 Die äußeren Randzonen des Parkplatzes sind gemäß Festsetzung im "Zeichn. Teil" (Pflanzstreifen) mit Sträuchern und Bäumen, z.B. Hasel, Wildrosen, Hainbuche, zu bepflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- 4.5 Die vorhandenen Bäume entlang der östlichen Planungsgebietsgrenze sind gemäß Festsetzung im "Zeichn. Teil" zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 5.1 Neuanlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufen D nach § 6 Abs. 3 der VAWS müssen gegen das Austreten von wassergefährdeten Stoffen infolge Hochwassers, insbesondere gegen Auftrieb, Überflutung oder Beschädigung gesichert werden.

Im Bebauungsplan ist das Plangebiet gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB vorsorglich als hochwassergefährdetes Gebiet gekennzeichnet, bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

6 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen

(§ 1 BauGB i.V.m. §§ 135 a + b BauGB)

- 6.1 Die im B-Plan zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Maßnahmen werden den zu erwartenden Eingriffen, die durch den Bau der Stellplatzanlage entstehen, als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Hinweis: Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe, die durch die Stellplatzanlage entstehen, ist innerhalb des Bebauungsplanes nicht möglich und wird mit dem Guthaben aus dem Ökokonto des Europa Parks verrechnet.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

1.1 Gestaltung befestigter Flächen

Die Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigem Pflaster wie Großpflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteinen oder Ökopflaster herzustellen.

2 Rückhaltung von Oberflächenwasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2)

- 2.1 Das anfallende Oberflächenwasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone in den geplanten Grünbereichen zu versickern. (s. auch Pkt. 5.1 in der Begründung sowie Entwässerungskonzept als Anlage der Begründung).

3 Beleuchtung

Für die Beleuchtung des gesamten Parkplatzes sind insektenfreundliche Außenlampen, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV) oder Leuchtdioden (LED) zu verwenden, sowie Leuchtgehäuse, die gegen das Eindringen von Insekten geschützt sind und deren Oberflächentemperatur 60°C nicht überschreiten.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Hinweis des Regierungspräsidiums Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege/ Archäologische Denkmalpflege

- 1.1 Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

2 Weitergehende Bestimmungen und Hinweise des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

2.1 Altlasten

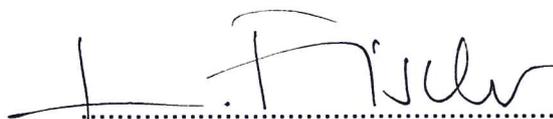
- 2.1.1 Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten/Altstandorte vor.
- 2.1.2 Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das zuständige Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Naturschutzbehörde zu melden.

Freiburg, den 15.07.2013 LIF-ba
29.10.2014
15.01.2015

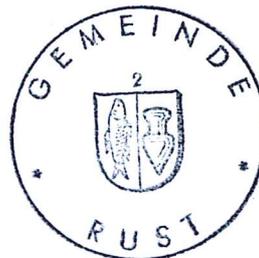
PLANUNGSBÜRO FISCHER 

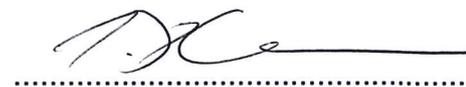
Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de



Planer

Rust, den 10. FEB. 2015





Kai-Achim Klare, Bürgermeister

 114Sch04.doc



Planungsbüro Fischer

Günterstalstr. 32 ▪ 79100 Freiburg ▪ Tel. 0761/70342-0

Seite 4

Stand: 15.01.2015