

KREIS: LUDWIGSBURG  
GEMEINDE: SACHSENHEIM  
GEMARKUNG: KLEINSACHSENHEIM

K M B



# *TEXTTEIL*

## ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

***„Erweiterung Sportgelände“***

Ludwigsburg, den 10.08.2018

Bearbeiter/in: U. Müller  
Projekt: 2419



## **Rechtsgrundlagen**

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

### **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

### **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 99, 103)

### **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

## **Allgemeine Angaben**

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.



# **A Planungsrechtliche Festsetzungen**

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

---

## **A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

### *A.1.1 Öffentliche Grünfläche Sportanlage*

Zulässig sind:

1. Zweckgebundene Bauliche Anlagen
2. Sportflächen
3. Spielflächen
4. Stellplätze und ihre Zufahrten

## **A.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und Pflanzgebote mit Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB, §§ 16 – 21 a BauNVO)**

### *A.2.1 Pflanzbindung*

Die im zeichnerischen Teil dargestellten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

### *A.2.2 Pflanzgebote*

#### *A.2.2.1 Pflanzgebot 1*

Im Bereich der im Plan dargestellten Symbole sind hochstämmige Laubbäume gemäß der nachfolgenden Pflanzenliste zu pflanzen. Der Standort ist veränderbar, die Anzahl ist jedoch bindend.

#### *A.2.2.2 Pflanzgebot 2 - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern flächenhaft*

Im Bereich des Pflanzengebotes 2 sind Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Die nachfolgenden Pflanzenlisten sind zu beachten

### *A.2.3 Zufahrtsverbot (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 6 BauGB)*

Im Bereich der im Lageplan eingetragenen Grenzen zu öffentlichen Flächen sind keine verkehrlichen Anschlüsse an die Verkehrsanlage zulässig.

### *A.2.4 Flächen zum Schutz von Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)*

Im Bereich der dargestellten Flächen sind Maßnahmen zum Lärmschutz vor Lärm aus dem Sportgelände vorgesehen.



## **B Hinweise**

---

### **B.1 Bodendenkmale**

Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

### **B.2 Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen.

Auf das Beiblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens“ wird verwiesen.

### **B.3 Grundwasser**

Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist nicht zulässig.

Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) sind vorher gemäß §37 Abs. 2 WG dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, anzuzeigen.

Sollte bei der Baumaßnahme unvorhergesehen Grundwasser erschlossen werden, so ist dies gemäß §37 Abs. 4 WG anzeigespflichtig. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

### **B.4 Insektenfreundliche Beleuchtung**

Es sind aus tierökologischer Sicht verträgliche Beleuchtungskörper nach dem Stand der Technik (z.B. Natrium-Niederdruckdampfleuchten) an Gebäuden und als Straßenbeleuchtung zu installieren, um die Fauna des Raumes nicht durch die neuen Lichtquellen zu irritieren bzw. anzulocken. Diese sind außerdem so anzubringen, dass keine großräumige Ausleuchtung der Umgebung bewirkt wird. Auf sog. „Skybeamer“ ist zu verzichten.



## C Pflanzlisten

---

### C.1 Pflanzenliste 1

#### Bäume

Pflanzgröße: Stammumfang mind. 18-20 cm

Rotbuche	Fagus silvatica
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Stiel-Eiche	Quercus robur

Apfel u. Birne in « alten Sorten » als Hochstämme

#### Sträucher

Schlehdorn	Prunus spinosa
Hasel	Corylus avellana
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster	Ligustrum vulgare
Weißdorn	Crataegus monogyna
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Weinrose	Rosa rubiginosa
Hundsrose	Rosa canina
Eibe	Taxus baccata
Holunder	Sambucus nigra
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Weide	Salix aurita, Salix caprea, Salix cinerea

