

**Textliche Festsetzungen  
und  
örtliche Bauvorschriften  
zum Bebauungsplan**

**Sondergebiet (SO) Holzlagerplätze  
„Gemeindeloose“  
auf Gemarkung Oberbalbach**

## **Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit rechtsgültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der derzeit rechtsgültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der derzeit rechtsgültigen Fassung
- Landesbauordnung (LBO) in der derzeit rechtsgültigen Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der derzeit rechtsgültigen Fassung
- Naturschutzgesetz (NatSchG) in der derzeit rechtsgültigen Fassung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in Ergänzung der Planzeichnung Folgendes festgesetzt:

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)**

#### **1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)**

Sondergebiet (SO) „Holzlagerplatz“ gem. § 11 BauNVO

Zulässig sind Holzlagerhallen entsprechend der als ‚Plan 3‘ beigefügten Zeichnung zum Bebauungsplan.

#### **1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)**

Die Größe der Holzlagerhallen wird auf eine max. Grundfläche von 40 m<sup>2</sup> begrenzt.

#### **1.3 Nutzungszweck des Sondergebiets (§ 9 Abs. 1 Nr.9 BauGB)**

Zulässig ist das Lagern von Holz. Unzulässig sind das Abstellen von Geräten, Kraftfahrzeugen, Wohnwagen sowie das Lagern von wassergefährdenden Flüssigkeiten.

#### **1.4 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)**

Abweichende Bauweise ohne seitlichen Grenzabstand innerhalb des im ‚Plan 2‘ festgesetzten Baufensters und entsprechend der als ‚Plan 3‘ beigefügten Zeichnung zum Bebauungsplan.

## **1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)**

Entsprechend dem im ‚Plan 2‘ ausgewiesenen Baufenster.

## **1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25a sowie b BauGB)**

1.6.1 Die Befestigung der Wege zu den Holzlagerhallen und die Befestigung der Vorbereiche darf nur wasserdurchlässig mit Schotter oder Schotterrasen erfolgen.

1.6.2 Alle Pflanzungen müssen auf den im ‚Plan 2‘ festgelegten Flächen bzw. Standorten nach Erstellung der Holzlagerhallen erfolgt sein. Zulässig sind nur heimische Bäume und Sträucher. Sie sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zeitnah neu zu pflanzen.

Als Gehölzpflanzungen sind folgende Arten zugelassen:

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Elsbeere (*Sorbus torminalis*)
- Nussbaum (*Juglandaceae*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)

1.6.3 Die im Plan mit einer Pflanzbindung festgelegte Heckengehölzfläche ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zeitnah neu zu pflanzen.

1.6.4 An den Giebelseiten der randlichen Hallen sind künstliche Nisthilfen für Turmfalken und/oder Schleiereulen anzubringen.

## **2. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 und § 75 LBO)**

### **2.1 Gestaltung der Gebäude**

Die Holzlagerhallen sind entsprechend der im ‚Plan 3‘ dargestellten Zeichnung zum Bebauungsplan mit den vorgegebenen Maßen, Dachneigungen und mit den angegebenen Gestaltungsbeschreibung auszuführen.

‚Plan 3‘ ist Bestandteil der örtlichen Bauvorschriften und des Bebauungsplanes.

### **2.2 Einfriedigungen sind nicht zulässig.**

### **2.3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig nach § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

### **3. Hinweise**

#### **3.1 Denkmalschutz (§ 20 DSchG)**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde 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 Regierungspräsidium Referat für Denkmalpflege mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird verwiesen.

#### **3.2 Altlasten / Bodenschutz**

Werden Eingriffe in den Boden erforderlich und dabei bodenfremde Materialien oder verunreinigte Aushubmaterialien (organoleptisch auffälliges Material) angetroffen, so sind diese von unbelasteten Materialien zu trennen. Dem Landratsamt (Umweltschutzamt) ist hierzu umgehend über Art und Ausmaß zu berichten. Die Bauarbeiten können erst dann fortgesetzt werden, wenn die Freigabe der Grube durch das Landratsamt erteilt wurde. Die Festlegung des Entsorgungsweges bzw. die Wiederverwendung von Aushubmaterial nach vorheriger Durchführung einer chemischen Analyse sowie die baubegleitende Aushubkontrolle durch einen erfahrenen Gutachter bleiben vorbehalten.

Lauda-Königshofen, den 26.01.2010

gez.

Thomas Maertens

Bürgermeister