

Kreis Reutlingen

Gemeinde Wannweil

Projekt **1. Bebauungsplanänderung und Erweiterung  
„Sportzentrum Weilhau 1“**

Projekt Nr. EN 75640

## **Textliche Festsetzungen**

Ergänzend zum bestehenden Bebauungsplan wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung laut Lageplan vom 11.07.2007 folgendes festgesetzt:

### **Rechtsgrundlage**

Baugesetzbuch in der Fassung der Änderung vom 21.12.2006,  
in Kraft getreten am 01.01.2007

### ANMERKUNG:

*Der Text „zu Punkt ....“ bezieht sich auf den Textteil des bestehenden Bebauungsplanes „Sportzentrum Weilhau Teil 1“.*

#### **zu Punkt 1.1 Art der baulichen Nutzung**

- 7. Pferdestall, Aufenthaltsräume für Menschen sind nicht zulässig.
- 8. Festmistlager

#### **zu Punkt 1.2**

##### **1.2.4 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bei der Nutzung „Pferdestall“ durch die maximale Trauf- und der maximalen Gebäudehöhe festgelegt.

#### **zu Punkt 1.7 Höhe der baulichen Anlagen**

Für die Nutzung „Pferdestall“ wird eine maximale Traufhöhe (max TH) von 5,50 m und eine maximale Gebäudehöhe (max GH) von 7,00 m festgelegt.

Die maximale Traufhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und dem Schnittpunkt der verlängerten Außenfläche der Außenwand mit der Außenfläche der Dachhaut.

Die maximale Gebäudehöhe ist der Höhenunterschied zwischen der höchsten Kante der Dachaußenhaut und der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).

##### **1.7.1 Höhenlage der baulichen Anlage**

Für die Nutzung „Pferdestall“ werden Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) entsprechend der Eintragung im Lageplan festgelegt.

Diese Erdgeschossfußbodenhöhen sind Maximalhöhen. Zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten kann nach unten abgewichen werden.

#### **zu Punkt 1.8 Pflanzflächen**

##### **1.8.1 Erhaltung von Bäumen**

Die im Lageplan gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, bei Abgang sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen.

##### **1.8.2 Pflanzgebot**

Verwendung finden standortgerechte und heimische Gehölze. Die Pflanzenartenwahl orientiert sich an der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (HPNV) und der Liste „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ (LfU 2002). Für die Anpflanzung in Naturschutzausgleichsflächen dürfen nur gebietseigene, zertifizierte Gehölze entsprechend der Pflanzenartenliste (Anlage 1) verwendet werden.

##### **1.8.3 Nadelgehölz-Hecken**

Das Anpflanzen reiner Nadelgehölzhecken ist nicht gestattet.

### 1.9 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB

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

Die Flächen befinden sich innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebiets und sind gemäß der Planzeichenverordnung im zeichnerischen Teil festgesetzt, soweit außerhalb, über Textfestsetzungen. Es handelt sich um Sammel-Ausgleichsmaßnahmen. Die Planeinschriebe sind verbindlich.

Das Ausgleichskonzept legt zugrunde:

- Verwendung gebietseigenen, zertifizierten Pflanzenmaterials für die Ausgleichsmaßnahmen A 1/Pfg 1, A 2/Pfg 2.
- Verwendung wasserdurchlässiger Schotterbeläge.
- Offene, naturnahe breitflächige Ableitung des Regenwassers über die belebte Bodenschicht.

#### Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebiets:

- Wasserdurchlässige Schotterbeläge bei Zufahrten und Hofflächen
- Offene, naturnahe, breitflächige Ableitung des von Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenschicht.

#### Maßnahmen / Zuordnung von Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebiets entsprechend Anlage 2:

A 1/Pfg 1: Neupflanzung einer Feldhecke auf Flurstück 3020/2: Gehölzpflanzungen in lockerer Anordnung mit standortgerechten gebietseigenen Einzelsträuchern/ Strauchgruppen im Umfang von 1.350 m<sup>2</sup> (entspr. Artenliste Anlage 1).

- (Alternativ bietet sich die Möglichkeit der Pflanzung von 16 standortheimischen Laubbäumen.)

A 2/Pfg 2: Neupflanzung von 6 standortheimischen Laubbäumen mit StU. 20 cm auf Flurstück 3020/2 (entspr. Artenliste Anlage 1).

### 3. Hinweise

#### Denkmalschutz

„Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf die Regelungen des § 20 DSchG wird verwiesen.“

Diese Festsetzungen umfassen mit Anlagen insgesamt 4 Seiten.

Über die Textlichen Festsetzungen dieser 1. Änderung, über diese Satzung über örtliche Bauvorschriften und die im Änderungs-Lageplan dargestellten Änderungen hinaus bleibt der rechtskräftige Bebauungsplan „Sportzentrum Weihau Teil I“ unberührt.

Ausgefertigt:  
Wannweil, den .....

Gefertigt:  
Eningen u. A., den 19.10.2006  
geä.: 08.03.2007  
geä.: 10.07.2007  
geä.: 08.10.2007

Rösch  
Bürgermeisterin



pirker + pfeiffer ingenieure

Arbachtalstraße 19  
72800 Eningen u. A.  
Telefon 07121 9889-0  
Telefax 07121 9889-50

## Anlage 1:

### **Pflanzenliste für Naturschutz-Ausgleichsflächen – Liste gebietseigener Gehölze, Herkunftsgebiet 7 (für Wannweil)**

Botanischer Name	Deutscher Name
<b>Bäume</b>	
Obstbäume	Lokale Sorten
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hain-Buche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
<b>Sträucher</b>	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnl. Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnliche Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Echte Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

## Anlage 2: Zugeordnete Maßnahmen

### A 1/Pfg 1: Flurstück 3020/2, Anlage einer Feldhecke.

Die Ausgleichsmaßnahme beinhaltet auf einer Fläche von 1.350 m<sup>2</sup>

- Anpflanzung von Sträuchern gemäß Artenliste in Anlage 1
- Fertigstellungspflege Sträucher (1 Jahr nach Herstellung)
- Unterhaltungspflege Sträucher (24 Jahre nach Herstellung)

(Alternativ bietet sich die Möglichkeit der Pflanzung von 16 standortheimischen Laubbäumen.)

### A 2/Pfg 2: Flurstück 3020/2, Neupflanzung von Laubbäumen.

Die Ausgleichsmaßnahme beinhaltet

- Anpflanzung von 6 Hochstämmen (StU 20 cm)
- Fertigstellungspflege Bäume (1 Jahr nach Herstellung)

