

GEMEINDE RICKENBACH **GEMARKUNG HOTTINGEN**

ENTWURF

TEILBEBAUUNGSPLAN **ZELGLE, 1. ÄNDERUNG**

GEOPLANBÜRO FÜR STADTPLANUNG
DIPL.- GEOGRAPH/FREIER STADTPLANER TILL O. FLEISCHER

LACHENSTRASSE 16 TELEFON: 07762/52 08 55
79664 WEHR FAX: 07762/52 08 23

AM BÜHLACKER 7 TELEFON: 0 77 63 / 91 300
79730 RICKENBACH FAX:

0 77 63 / 91 301



SATZUNG / ENTWURF
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes

„ZELGLE“

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Murg in öffentlicher Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Abgrenzungsplan vom 14.05.2019 maßgeblich. Für den räumlichen Geltungsbereich wird ein neuer Teilbebauungsplan mit der Bezeichnung „Zelgle-, 1. Änderung“ aufgestellt.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- 1) Abgrenzungsplan vom 14.05.2019
- 2) Zeichnerischem Teil vom 14.05.2019
- 3) Bauvorschriften vom 14.05.2019

Beigefügt sind:

- Begründung vom 14.05.2019
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Übersichtsplan: Auszug aus der gültigen Planfassung „Zelgle“
- Artenschutzrechtliche Einschätzung vom 14.05.2019
- Bestandsplan - tatsächlicher Bestand vom 14.05.2019
- Maßnahmenplan vom 14.05.2019

§ 3
Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Der Teilbebauungsplan „Zelgle, 1. Änderung“ überlagert Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Zelgle“, bekannt gemacht am 15.02.2001.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Rickenbach, den

Dietmar Zäpernick
Bürgermeister

SATZUNG / ENTWURF

über die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich
des Teilbebauungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

„ZELGLE“

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl.S. 358, ber. S.416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg vom 24.07.2000), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Rickenbach am die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des Geltungsbereiches des Teilbebauungsplanes „Zelgle, 1. Änderung“ gemäß Abgrenzungsplan vom 14.05.2019.

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

1. ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 1.1 Allgemeine Gebäudegestaltung
Grelle oder reflektierende Materialien sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude (Dach und Fassade) unzulässig. Großflächige Fenster sind hiervon ausgenommen. Solaranlagen auf geneigten Dächern und die entsprechenden Dachflächen sind farblich aufeinander abzustimmen.
- 1.2 Dächer
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Flachdächer und Satteldächer bis acht Grad Neigung zulässig.
- 1.3 Fassaden über 20 m Länge sind in regelmäßigen Abständen vertikal zu gliedern.

2. EINFRIEDUNGEN

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von insgesamt 2,0 m als transparente Drahtgeflechtzäune und/oder Pflanzung aus Laubgehölzen zulässig. Der Abstand von der Straßen- und Gehwegkante muss mindestens 0,5 m betragen. Einfriedigungen aus Nadelgehölzen oder mit Stacheldraht sind nicht zulässig.

3. WERBEANLAGEN

- 3.1 Werbeanlagen, ausgenommen Hinweisbeschilderungen zur Lage, sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie müssen auf die Gestaltung der jeweiligen Bebauung abgestimmt sein. Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.
- 3.2 Werbeanlagen an Fassaden sind nur bis zu einer Größe von 10 % der jeweiligen Fassadenfläche und maximal bis zu 15 m² zulässig. Frei stehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 5,0 Metern über Gelände und bis zu einer Fläche von 6,0 m² zulässig.

4. BELEUCHTUNG UND LICHTQUELLEN

Beleuchtungen von Betriebsgebäuden und –flächen sowie Lichtquellen müssen so beschaffen sein, dass im Bereich von Verkehrsflächen keine Blendwirkung eintritt.

5. GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- 5.1 Auffüllungen und Abgrabungen sind so durchzuführen, dass die Höhenlage der Grundstücke an die Höhenlage der Erschließungsstraße höhengleich anschließt. Höhenunterschiede an Grundstücksgrenzen, die nicht an den öffentlichen Straßenraum anschließen, sind abzuböschten oder so zu terrassieren, dass der Höhenunterschied jeweils nicht mehr als 2,00 m bei einem horizontalen Versatz von mindestens 0,8 m beträgt. Böschungswinkel sind mit maximal 1:1,5 auszuführen.
- 5.2 Gewerblich genutzte Flächen, auf denen mit grundwassergefährdeten Stoffen umgegangen wird oder auf denen grundwassergefährdende Stoffe anfallen können (z.B. Rangier-, Anlieferungs-, Parkierungs- und Abstellflächen für Lkw) sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche mit geeignetem Gefälle und Aufkantungen zu versehen und über die Kanalisation bzw. geeignete und zugelassene Reinigungsanlagen zu entwässern.
- 5.3 PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen. Die Versickerung muss gemäß DWA-A 138 u.a. über 30 cm belebte Bodenzone oder über zugelassene Substrate mit DIBt-Zulassung erfolgen.
- 5.4 Zur Bepflanzung der unbebauten Flächen dürfen nur standortgerechte, einheimische Laubgehölze verwendet werden (Art sh. Pflanzempfehlungen, Anlage zu den textlichen Festsetzungen). Nadelgehölze und exotische Pflanzenarten wie z.B. Thuja sind nicht zulässig.

6. AUSSchluss VON FREILEITUNGEN

Niederspannungs- und Telekommunikationsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zulässig.

7. ANLAGEN ZUR RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke sind Anlagen zur Regenwassernutzung und -pufferung zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m³ pro 100 m² befestigte Dachfläche haben, welches mit einem Drosselabfluss von 0,5 l/s an eine Überlaufleitung oder einen vorhandenen Entwässerungsgraben abgegeben wird. Alternativ ist auch die Versickerung auf dem Grundstück zulässig.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in § 2 Nr. 2 genannten Vorschriften zuwiderhandelt.
2. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 LBO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 und 2 OWiG mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Rickenbach, den

Dietmar Zäpernick
Bürgermeister

ENTWURF

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. ART DER NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als:

1.1) **Gewerbegebiet (GE)** gemäß § 8 BauNVO

1.1.1) Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr.4 BauNVO
- Tankstellen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

1.1.2) Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.1.3) Nicht zulässig sind Einzelhandelsflächen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 19 (4) BauNVO)

2.1) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Planeintrag der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) im zeichnerischen Teil.

2.2) Die maximale Höhe der Gebäude wird im zeichnerischen Teil durch die zulässige Traufhöhe (TH = Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand) und Firsthöhe (oberster Punkt der Dachhaut) festgelegt. Die Angaben erfolgen in Meter über Normal-Null (NN).

3. BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Es wird offene Bauweise (o) festgesetzt.. Die Länge der Gebäude darf bis zu 50,0 Metern betragen.



TEILBEBAUUNGSPLAN „ZELGLE, 1. ÄNDERUNG“

GEMEINDE RICKENBACH

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 14.05.2019

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch Planzeichen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

6. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN/CARPORTS (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

6.1) Öffentliche Stellplätze sind nicht vorgesehen. Die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken zu errichten. Sie sind auf dem gesamten Grundstück zulässig.

6.2) Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Zulässigkeit sonstiger untergeordneter Nebenanlagen auch außerhalb der festgesetzten Flächen bleibt hiervon unberührt.

7. SCHUTZFLÄCHEN UND FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 (1) Nr. 10 u. (6) BauGB)

7.2) Die im zeichnerischen Teil mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten eingetragenen Flächen sind von jeglicher Überbauung frei- und zugänglich zu halten. Die Befestigung durch Wege oder Straßenflächen ist möglich. Tief wurzelnde Gehölze dürfen nicht im Leitungsbereich gepflanzt werden. Eine Gefährdung von Leitungen durch Bepflanzung ist auszuschließen.

7.3) Die im zeichnerischen Teil als von Bebauung freizuhaltenden Flächen entlang der nördlichen Gebietsgrenze sind von baulichen Anlagen –ausgenommen Einfriedungen– freizuhalten und als Grünfläche zu unterhalten.

8. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil werden private Verkehrsflächen festgesetzt. Die private Verkehrsfläche schließt an die vorhandene öffentliche Erschließungsstraße „Zelgle“ (Flst.Nr. 140/3) an. Im Hinblick auf eine mögliche spätere Erweiterung des Gebietes in westlicher Richtung ist für die private Verkehrsfläche zusätzlich ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu sichern.



TEILBEBAUUNGSPLAN „ZELGLE, 1. ÄNDERUNG“

9. GEBOTE ZUR PFLANZUNG UND PFLANZERHALTUNG (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

9.1) Auf den im Plan gekennzeichneten Standorten sind Einzelbäume zu pflanzen, pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm) gemäß der Pflanzliste in Anlage 1 zu pflanzen). Die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig.

9.2) Zur Ergänzung des bestehenden Feldgehölzes und zur Abschirmung der Neubebauung wird entlang der nördlichen Gebietsgrenze eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Gehölzen festgesetzt. Für die Pflanzung gelten folgende Maßgaben:

je 100 m² Pflanzfläche mindestens:

- 30 Pflanzen als Sträucher, aus mindestens 5 verschiedenen Gehölzarten zusammengesetzt (Arten der Gruppe 3), gruppenweise von mindestens 3 Stück je Art gepflanzt;
- 2 Pflanzen als Hochstämme oder Stammbüsche (Arten der Gruppe 1 oder 2) mit min. 10-12 cm Stammumfang. (Empfohlene Pflanzenszusammensetzung und – anordnung gemäß Pflanzschema A im Grünordnungsplan (GOP) (Blatt 3) zum Bebauungsplan Zelgle.

10. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

10.1) Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

III HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN (§ 9 (5) BauGB)

Rickenbach, den

Dietmar Zäpernick
Bürgermeister



TEILBEBAUUNGSPLAN „ZELGLE, 1. ÄNDERUNG“

GEMEINDE RICKENBACH

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 14.05.2019

GEMEINDE RICKENBACH

BEBAUUNGSPLAN ZELGLE

ANLAGE 1

zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen

Pflanzempfehlungen

1. GROSSWÜCHSIGE BÄUME

Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Roßkastanie	(Aesculus hippocastanum)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Stieleiche	(Quercus robur)
Rotbuche	(Fagus silvatica)

2. BÄUME MITTLERER WUCHSSTÄRKE

Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Feldahorn	(Acer campestre)
Sandbirke	(Betula pendula)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Salweide	(Salix caprea)
Speierling	(Sorbus domestica)

Obsthochstämme verschiedener Sorten z.B.:

Mostbirnen: Oberösterreichische Weinbirne
Schweizer Wasserbirne
Grüne Jagdbirne
Gelbmöstler

Äpfel: Sonnenwirtsapfel
Maunzenapfel
Bitterfelder Sämling
Leipfendinger Langstiel
Lausitzer Nelkenapfel
Blumberger Langstiel

3. GEHÖLZE ZUR FLÄCHIGEN BEPFLANZUNG UND FÜR PFLANZENGRUPPEN (außerhalb von Sichtdreiecken)

Traubenholunder	(Sambucus racemosa)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)
Hasel	(Corylus avellana)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Alpenjohannisbeere	(Ribes alpinum)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)



TEILBEBAUUNGSPLAN „ZELGLE, 1. ÄNDERUNG“

GEMEINDE RICKENBACH

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 14.05.2019

Heckenrose	(Rosa canina)
Weissdorn	(Crataegus monogyna)
Brombeere	(Rubus fruticosus)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Schlehe	(Prunus spinosa)

4. HECKEN ALS EINFRIEDIGUNG bis max. 150 cm Höhe

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Liguster	(Ligustrum i.S.)
Weissdorn	(Crataegus monogyna)
Feldahorn	(Acer campestre)
Berberitze	(Berberis i.S.)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Alpenjohannisbeere	(Ribes alpinum)

5. BEPFLANZUNG VON SICHTDREIECKEN

Einsaat mit Wiesenmischung und/oder
Bepflanzung (max. 80 cm Höhe)

Lupine	(Lupinus in Sorten)
Besenheide	(Calluna vulgaris i.S.)
Deutscher Ginster	(Genista germanica)
Pfeilginster	(Genista sagittalis)
Kriechginster	(Genista pilosa)
Silberweide	(Salix repens argentea)
Apfelrose	(Rosa rugosa)

6. RANK- UND KLETTERPFLANZEN FÜR FASSADEN

Efeu	(Hedera helix)
Wilder Wein	(Parthenocissus tricuspidata)
Geißblatt	(Lonicera - windende Arten)
Knöterich	(Polygonum aubertii)
Alpenwaldrebe	(Clematis montana)

7. ZIERSTRÄUCHER (für Gruppen- und Einzelstellung in Ziergrünflächen)

Forsythie	(Forsythia i.S.)
Flieder	(Syringa i.S.)
Sommerflieder	(Buddleia i.S.)
Zierquitten	(Chaenomeles i.S.)
Strauchhortensie	(Hydrangea i.S.)
Winterjasmin	(Jasminum nudiflorum)
Goldregen	(Laburnum i.S.)
Pfeiffenstrauch	(Philadelphus i.S.)
Spierstrauch	(Spiraea i.S.)
Weigelia	(Weigelia i.S.)
Schneebeere	(Symphoricarpos i.S.)
Strauchrose	(Rosa i.S.)

Aufgestellt:

Lörrach, den 12.03.1990

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
REGIONAL-STADTPLANUNG
UND SIEDLUNGSERSCHLISSUNG
7850 LÖRRACH TURMSTR.22 TEL.23 00

