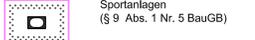


Zeichenerklärung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



1.2 Nutzungsschablone

Bauliche Nutzung	-
Grundflächenzahl	-
-	Dachform

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
 z.B. HbA 4,5m Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



1.5 Fläche für Stellplätze und Garagen (9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)



1.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

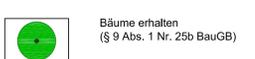


Die Aufteilung der Verkehrsflächen gilt nur als Richtlinie.

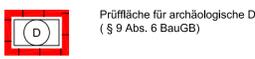
1.7 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)



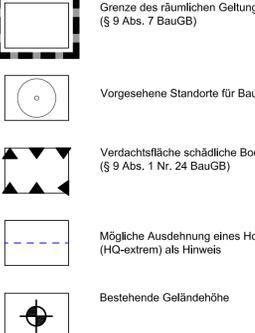
1.8 Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



1.9 Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)



1.10 Sonstige Planzeichen



Datum: 08.11.2016, Fassung vom 24.04.2017
 Maßstab 1:500



Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche und örtlichen Bauvorschriften:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- PlanV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen entsprechend dem Planschrieb.

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan (Nutzungsschablone).

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen
 Die maximale Gebäudehöhe wird mit 4,50 m festgesetzt. Die Bezugshöhe ist 295,50 ü. NN

1.3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.

1.4 Stellplätze, Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) 4 BauGB)

Stellplätze sind nur innerhalb der mit ST gekennzeichneten Flächen zulässig.

1.5 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen entsprechend Eintrag im Lageplan. Die innere Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen gilt als Richtlinie. Die tatsächliche Aufteilung kann hiervon abweichen.

1.6 Schädliche Bodenveränderung

Im gekennzeichneten Bereich ist mit Abfällen zu rechnen, der Aushub ist zu beproben und fachgerecht zu entsorgen.

1.7 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 14 BauGB)

Auf den im Lageplan bezeichneten Flächen M1 ist für die Rückhaltung, Versickerung und Ableitung des Oberflächenwassers eine Flachmulde auf der gesamten Länge anzulegen.

1.8 Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Es sind 4 standortgerechte heimische Gehölze und Strücker gemäß Pflanzliste (siehe Ziff. 4,8) zu pflanzen. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

1.9 Das Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Zu erhaltende Bäume sind im Lageplan gekennzeichnet und dauerhaft zu entwickeln.

1.10 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Die Betriebszeiten der geplanten Sporthalle sind auf 21:30 Uhr zu beschränken.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

- LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 Dachform und Dachneigung
 Im Plangebiet sind Flachdächer mit einer Neigung von 0-10° zugelassen.

2.1.2 Dachbedeckung und Dachbegrenzung
 Flachdächer und flachgeneigte Dachflächen baulicher Anlagen sind mit einer extensiven Dachbegrenzung zu begrünen. Zur Vermeidung des Schwermetalleintrages in das Oberflächenwasser ist die Verwendung von Metallen wie Kupfer, Zink oder Blei bei Dachbedeckung und Fassadenverkleidung nicht erlaubt. Bleihaltige Werkstoffe im Bereich des Dachaufbaus sind nicht erlaubt. (§ 74 (3) LBO , § 9 (1) Nr. 14 BauGB).

2.1.3 Fassaden
 Glänzende und spiegelfähige Oberflächenmaterialien sind für die Außenfassaden unzulässig.

2.1.4 Gestaltung unbebauter Flächen
 Unbebaute Flächen, mit Ausnahme der Stellplätze, Zugänge und Zufahrten sowie Terrassen, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Flächen für Stellplätze und Zufahrten sind mindestens zu 50% mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Schotterterrassen o.ä.) herzustellen.

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

3.1 Bodendenkmale / Bodenarchäologie

Zum Schutz vor unbeachteter Zerstörung bedürfen Bodeneingriffe gemäß §§ 8 und 15 DSchG der denkmalrechtlich Genehmigung. Innerhalb des Planungsbereichs wird deshalb die weitere Beteiligung an Neubau- und Neugestaltungsvorhaben erforderlich.

4. HINWEISE

4.1 Überschneidungen mit dem Geltungsbereich anderer Bebauungspläne

Der Geltungsbereich, festgelegt gemäß § 9 (7) BauGB, schließt das Flst.Nr. 219/12 im Ganzen sowie Flst.Nr. 200, 219/11, 4028 (Grüniger Straße) in Teilen ein.
 Der Geltungsbereich überlagert die Bebauungspläne:
 „Bildungszentrum Glemsau“ in der Fassung der Änderung vom 16.2.1982, am 16.4.1982 in Kraft getreten.
 „Nord 1“ Nr. 1067 rechtskräftig seit 31.12.1975.
 Mit der Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans „Sporthalle Ditzingen“, treten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen der vorgenannten Bebauungspläne außer Kraft.

4.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutz-Gesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.

4.3 Grundwasser, Altlasten

Für eine eventuell erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserabklärung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.
 Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tieferrundungskörper, Verbaukörper), bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen. Für den Planbereich sind im Rahmen der historischen Altlastenerhebung keine Verdachtsmomente ermittelt worden. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, abzustimmen. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass die Nutzung regenerativer Energien in Form von Erdsondenanlagen im gesamten Baugelbiet grundsätzlich möglich ist, dies jedoch in der Regel ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf.

Alle Bauwerke unterhalb des Bemessungswasserstandes müssen wasserdicht und aufreißbarer hergestell werden. Des Weiteren muss auf eine Sicherung des Untergeschosses durch bauliche Maßnahmen (weiße/schwarze Wanne, ausreichend hohe Lichtschachtbekanten, druckwassersichere Wanddurchführungen, etc.) geachtet werden.

Das Gebiet befindet sich laut den Hochwassergefahrenkarten der Landes Baden-Württemberg teilweise in einem Bereich der bei einem Hochwasser mit niedriger Eintrittswahrscheinlichkeit (HQ-extrem) betroffen sein könnte.

4.4 Artenschutz

Für die Straßenbeleuchtung und die Außenbeleuchtung auf den Baugrundstücken dürfen nur Lampen mit niedrigem Bau- und Ultraviolettanteil im Strahlungsspektrum wie z.B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten und LED sowie abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse, die nur erforderliche Bereiche erhellen, verwendet werden. Bauliche Anlagen aller Art sollten so gestaltet werden, dass Tierfallen (insbesondere für flugfähige Arten und Lurche) vermieden werden.

4.5 Freiflächengestaltungsplan

Dem Baugesuch ist ein Freiflächengestaltungsplan mit der bestehenden und geplanten Bepflanzung des Baugrundstückes beizufügen.

4.6 Vorhandene Gutachten

Für das Plangebiet liegt der Stadt Ditzingen ein geotechnisches Gutachten des Büros Hundhausen, Ditzingen vom 28.10.2014 vor.
 Für das Plangebiet liegt der Stadt Ditzingen ein geotechnisches Gutachten des Büros CDM Smith, Stuttgart vom 03.12.2015 vor.

Für das Plangebiet liegt der Stadt Ditzingen ein Gutachten zur Übersichtsbegehung Artenschutz mit Potenzialabschätzung des Büros Werkgruppe gurun, Stuttgart vom Januar / Februar 2016 vor.

Für das Plangebiet liegt der Stadt Ditzingen eine Verkehrsuntersuchung des Büros KötZ, Ludwigsburg vom Januar 2014 vor.

Für das Plangebiet liegt der Stadt Ditzingen eine Wasserwirtschaftliche Untersuchung des Büros Wirkler und Partner GmbH, Stuttgart vom 07.09.2015 vor.

Für das Plangebiet liegt der Stadt Ditzingen eine Schalltechnische Untersuchung des Büros BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 17.01.2017 vor.

4.9 Höhensystem

Die im Lageplan und Textteil angegebenen Höhen beziehen sich auf das "Neue System".

4.10 Pflanzliste

Pflanzliste Nr. 1: Laubbäume 1. und 2. Ordnung (Stammumfang 16/18 cm)
Pflege: über 15 Jahre hinweg alle 3 Jahre einen Überwachungsschnitt.

Acer campestre	Feld-Ahorn (mittelkronig)
Acer platanoides	Spitzahorn (großkronig)
Carpinus betulus	Hainbuche (großkronig)
Catalpa bignoniifolia	Einblütiger Weißbom (kleinkronig)
Cotoneaster integerrima	Zweigriffeliger Weißbom (kleinkronig)
Cornus mas	Kornelkirsche (kleinkronig)
Prunus avium	Vogelkirsche (großkronig)
Prunus padus	Traubenkirsche (mittelkronig)
Salix caprea	Salweide (kleinkronig)
Sorbus domestica	Spierfling (kleinkronig)
Sorbus torminalis	Elsbeere (kleinkronig)
Sorbus aucuparia	Vogelbeere (kleinkronig)
Sorbus aria	Mehlbeere (kleinkronig)
Tilia cordata	Winterlinde (großkronig)

LANDKREIS LUDWIGSBURG GROSSE KREISSTADT DITZINGEN
 GEMARKUNG DITZINGEN



Bebauungsplan "Sporthalle Ditzingen" NR.04.2.2
RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 Planzeichenverordnung (PlanZV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
 Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S.357, ber. S. 416) mit den jeweils gültigen Änderungen.

VERFAHRENSVERMERKE

ZUR AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN DURCH GEMEINDERAT AM 06.10.2015 §2(1)BauGB

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGS- BESCHLUSSES IN DITZINGER ANZEIGER NR. 44 AM 29.10.2015 §2(1)BauGB

BETEILIGUNG DER BÜRGER ANHÖRUNG AM 14.12.2015 §3(1)BauGB

ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESCHLOSSEN DURCH GEMEINDERAT AM 07.02.2017 §3(2)BauGB

ÖFFENTLICH AUSGELEGT IN DER ZEIT NACH BEKANNTMACHUNG IM DITZINGER ANZEIGER Nr.7 VOM 27.02.2017 BIS 31.03.2017 AM 16.02.2017 §3(2)BauGB

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DURCH GEMEINDERAT AM 30.05.2017 §10 BauGB

IN KRAFT GETRETEN DURCH BEKANNTMACHUNG IM DITZINGER ANZEIGER NR. 24 AM 14.06.2017 §10 BauGB

GEFERTIGT

STADTBAUAMT ABT. STADTPLANUNG DITZINGEN DEN 06.06.2017

STADTBAUAMT AMTSLEITUNG DITZINGEN DEN 06.06.2017

ZUR BEURKUNDUNG STADT DITZINGEN DEN 06.06.2017

BÜRGERMEISTER

GEÄNDERT

DATUM	INHALT
08.02.2017	Festsetzung zur Nutzungsbeschränkung ergänzt, Verweis auf Lärmschutzgutachten von Januar 2017
24.04.2017	Linie HQ-extrem als Hinweis in Plan und Text ergänzt, Hinweis auf vorgenannte Bebauungspläne ergänzt