

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

**Teil A**

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 G. v. 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetzes 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 Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

**1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**

Sondergebiet die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

Im Sondergebiet „SO Wohnmobilstellplatz“ ist die Nutzung von Flächen für die temporäre Unterbringung von Übernachtungs- bzw. Standplätzen für selbstfahrende Wohnmobile zugelassen.

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

Das Maß der Baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den maximalen Wert der Grundfläche.

**1.3. Nebenanlagen (§9 (1) Nr. 4 BauGB, §14 BauNVO)**

Zugelassen sind Einrichtungen für die Versorgung mit Elektrizität und Wasser sowie zur Ableitung des Abwassers der Wohnmobile.

**1.4. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 (1) Nr. 11, 26 BauGB)**

- 1.4.1 Die als „Verkehrsfläche“ gekennzeichnete Straßenfläche ist im Bereich der Zufahrtsrampe asphaltiert, ansonsten aus einer wassergebundene Decke herzustellen.
- 1.4.2 Die als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Notzufahrt“ gekennzeichnete Straßenfläche ist nicht für den dauerhaften Verkehr zugelassen. Sie dient als Notzufahrt. Die Notzufahrt ist beidseitig mittels Pollern für den dauerhaften Verkehr zu sperren.

Die Verkehrsfläche ist aus Schotterrasen, niveaugleich mit dem angrenzenden Wiesengelände auszuführen. Die Querung des bestehenden Wassergrabens ist als Mulde auszubilden.

#### **1.5. Flächen zur Beseitigung von Niederschlagwasser (§9 (1) Nr. 14 BauGB)**

Auf der öffentlichen Grünfläche südwestlich im Anschluss an die Verkehrsfläche (s. Planzeichnung) sind Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser anzulegen.

#### **1.6. Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)**

1.6.1 Die in der Planzeichnung nordöstlich im Anschluss an das Sondergebiet eingetragenen öffentlichen Grünflächen dienen als Sichtschutz zum angrenzenden Schwimmbad.

1.6.2 Die in der Planzeichnung südwestlich im Anschluss an die Verkehrsfläche eingetragenen öffentlichen Grünflächen bilden den Übergang zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung.

1.6.3 Die in der Planzeichnung südlich im Anschluss an die Verkehrsfläche eingetragenen öffentlichen Grünflächen „Parkanlage“ dienen als Erweiterungsanlage des Kurparks. Diese Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gemäß §78 (1) WHG untersagt:

- die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs,
- die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen,
- das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
- die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
- das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
- das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen,
- die Umwandlung von Grünland in Ackerland.

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

Die Stellplatzflächen für Wohnmobile sind mit versickerungsfähigen Materialien (z.B. Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbar) zu befestigen.

### **1.8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§9 (1) Nr. 21BauGB)**

Teilflächen des Grundstücks im Süden werden gemäß Eintragung im Plan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet (Entwässerung Regenwasser/Schmutzwasser)

### **1.9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25a BauGB)**

Im Plangebiet sind auf den öffentlichen Grünflächen an den festgesetzten Standorten Laubbäume bzw. Sträucher entsprechend der Artenliste anzupflanzen, zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abweichungen von den festgesetzten Standorten sind zulässig.

Artenliste:

Laubbäume:

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher:

Haselnuß (*Corylus avellana*)

Liguster (*Ligustrum*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Schneeball wollig oder gemein (*Viburnum lantana* oder *Viburnum opulus*)

Wildrose

Holzapfel (*Malus sylvestris*)

### **1.10. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6a) BauGB)**

In der Planzeichnung erfolgt auf der Grundlage des Wassergesetzes Baden-Württemberg die nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes durch Eintrag der HQ100 Linie.

## Teil B

### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetzes 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 Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

#### 2.1. Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

- 2.1.1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 2.1.2. Freistehende Werbeanlagen in Form von Werbeschildern, Pylonen und Fahnenmasten sind nur bis zu einer Flächengröße von maximal 8 m<sup>2</sup> und den maximalen Abmessungen von 4,00 m Höhe, 2,00 m Breite und 2,00 m Tiefe zulässig.
- 2.1.3. Beleuchtete Werbung ist nicht zulässig.
- 2.1.4. Fahnenmasten mit im Wind schlagenden Fahnen sind nicht zulässig.

#### 2.2 Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Maschendrahtzäune sind als Material für Einfriedungen nur zulässig, wenn sie in Heckenpflanzungen integriert werden. Der Abstand zu Verkehrsflächen muss mindestens 0,50 m betragen. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zugelassen.

## Teil C

### 3. Hinweise

#### 3.1. Bodenfunde

Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 26, Abteilung 2 (Tel. 0761/208-3500, E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) unverzüglich fernmündlich und schriftlich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten. Auch ist das Regierungspräsidium hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegekreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

#### 3.2. Abfallwirtschaft

1. Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz –KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I Nr. 40, S. 1739) in Kraft getreten am 24.10.2015. Dieses Gesetz ist entsprechend zu beachten u. anzuwenden.
2. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
3. Bei der Entsorgung mineralischer Abfälle ist das Verwertungsgebot nach Abschnitt 2 Kreislaufwirtschaft §§ 7 u. 8 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten.
4. Eine Ausnahme stellt die Verwertung von geeignet aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial dar. Die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2014, Az.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlage, in Verbindung mit Erlass vom 10.08.2004, Az.: 25-8982.31/37 und dem Vermerk vom 12.10.2004, Az.: 258982.31/37, zuletzt verlängert durch Erlass vom 10.12.2013. Az.: 25-8982.31/103 behalten bis zum Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung, längstens jedoch bis 31.12.2017 ihre Gültigkeit.  
Hinweis: Grundwasserabstände sind immer vom Grundwasserhöchststand (HHW) anzunehmen.
5. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen (Vermischungsverbot) entsprechend § 9 KrWG mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
6. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Emmendingen abzustimmen. Es sind

Einrichtungen bis zur Klärung der Laborbefunde zur Sammlung des Aushubes zu schaffen, z.B. einzelne Mulden mit Abdeckplanen aufzustellen.

7. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen.
8. Falls unbelastetes Aushubmaterial nicht auf dem Anfallflurstück verbleiben darf/kann, so ist die Verwendung mit dem Landratsamt Emmendingen zu klären.
9. Es darf kein teerhaltiges Material zur Aufbereitung gelangen.
10. Die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen sind zu berücksichtigen.

### **3.3 Entwässerung**

#### **3.3.1 Regenwasser**

Die als „Verkehrsfläche“ gekennzeichnete Straßenfläche ist im Bereich der Zufahrtsrampe asphaltiert, ansonsten aus einer wassergebundenen Decke herzustellen. Die Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Materialien (z.B. Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbar) herzustellen. Regenwasser von Stellplätzen und öffentlicher Verkehrsfläche, das nicht auf der Fläche versickert, wird im Bereich der südwestlich gelegene Grünfläche (s. Planzeichnung) in einer Entwässerungsmulde gesammelt und über Einlaufschächte in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet.

#### **3.3.2 Schmutzwasser**

Die Ableitung der Abwässer der Wohnmobile erfolgt mittels Übergabestation mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation über eine unterirdische Sammelanlage.

### **3.4 Flächen für die Wasserwirtschaft**

Der, durch den im Überschwemmungsgebiet liegende Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche, verlorengehenden Rückhalteraum ist umfangs-, funktions-, und zeitgleich als Ausgleich zu erbringen. Der Umfang des entfallenden Rückhalteraus wurde mit 42m<sup>3</sup> ermittelt. Der Ausgleich wird durch eine Retentionsmulde außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entlang der Grundstücksgrenze zu Flfst .Nr. 641 geschaffen. Die Lage und Ausführung ist in der Begründung dargestellt. Für einen gesicherten Wasserabfluss ist der bestehende Entwässerungsgraben bis zur Elz zu ertüchtigen.

### **3.5 Landwirtschaftliche Emissionen**

Von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit landwirtschaftlichen Immissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen zu rechnen, diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

Elzach, den 05.07.2016

Stadt Elzach  
Elzach



Roland Tibi, Bürgermeister

Handwritten signature of Roland Tibi in blue ink.

Gemeindeverwaltungsverband

Tobias Kury, Architekt  
Hauptstraße 69  
79215 Elzach

Der Planverfasser

Handwritten signature of Tobias Kury in blue ink.