

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20. Mai 2020)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

0. Abgrenzungen



Grnze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

1. Inhalt des Bebauungsplans (§ 9 BauGB)

Einzelhandelsbetriebe mit dem unten angegebenen zentrenrelevanten Sortiment sowie großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, auch durch Agglomeration i.S.d. Zielbestimmungen Ziff. 2.7.3 des Regionalplans des Regionalverbands Schwarzwald Baar Heuberg, sind unzulässig.

Zentrenrelevantes Sortiment:

- Lebensmittel, Getränke
- Drogeriewaren, Kosmetikartikel, Körperpflegeartikel
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
- Spielwaren, Sportartikel
- Blumen
- Tiere, Tiernahrung, Zooartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe

- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren, Foto, Optik
- Haushaltswaren
- Uhren, Schmuck
- Kunst, Antiquitäten
- Baby-/Kinderartikel
- Musikalienhandel

Entspricht Seite 55 des GMA-Gutachtens vom 15.06.2015

2. Nachrichtliche Übernahmen von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB)

2.1 Oberflächenentwässerung

Im Sinne einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung bei der Gestaltung von PKW-Stellplatzflächen sind die entsprechenden Maßgaben der Arbeitshilfe zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW zu berücksichtigen.

3. Hinweise

3.1 Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.2 Versorgung mit Erdgas und Wasser

Die Versorgung des Plangebiets mit Erdgas und Wasser kann durch Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt werden. Unter Zugrundelegung der technischen Regeln wird für das Verfahrensgebiet eine Löschwassermenge (Grundschutz) von $1 \text{ m}^3/\text{h}$ für 2 Stunden zur Verfügung gestellt. Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz innerhalb privater Grundstücke wird von der für den Brandschutz zuständigen Stelle festgestellt. Die erforderlichen Löschwassermengen für den Objektschutz werden von der bnNETZE GmbH nicht aus dem Trinkwasserrohrnetz bereitgestellt.

Für Neubauvorhaben wird ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der Versorgungsträger vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Hauses einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

3.3 Abfall

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammel Fahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand der öffentlichen Erschließungsstraßen erfolgen. Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft #in der jeweils geltenden Fassung.

3.4 Altlasten

Eine Teilfläche des Geltungsbereichs ist im Altlastenkataster als B-Fall gekennzeichnet.