

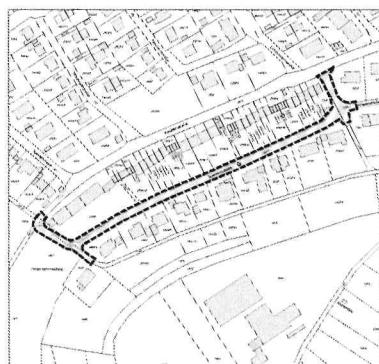
Balingen, 18.12.2024

Textteil

Bebauungsplan

in Balingen

„Bodmanstraße - Straßenplanung“



- A. - Planungsrechtliche Festsetzungen
- B. - Hinweise

Anlage 2 zur Satzung "Bodmanstraße - Straßenplanung"

Stadt Balingen
Bebauungsplan
„Bodmanstraße - Straßenplanung“

Stand: 18.12.2024

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

INHALTSVERZEICHNIS

A. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	3
1. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB	3
2. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB.....	3
B. Hinweise.....	4

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Verkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

1.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Es ist eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich - Anliegerstraße entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

2. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind

§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB

Hinterbeton für die Randbefestigungen der Straßen- und Fußgängerbereiche sowie bei den Straßenbaumaßnahmen entstehende Böschungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern der geplanten Erschließungsanlagen sind auf den Grundstücken zu dulden.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**B. Hinweise****Begrenzung der Bodenversiegelung und Bodenschutz**

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist entsprechend § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.

Hierzu sind insbesondere schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Um den Grundsatz des Bodenschutzes ausreichend Rechnung zu tragen, sollte folgendes beachtet werden:

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgsamer Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein Überschuss an Mutterboden soll sinnvoll an anderer Stelle wiederverwendet werden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen).
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten.

Auf die §§ 4 und 7 des Bundes-Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen.

Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Obtusoston-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/ tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.

Bodendenkmalpflege (§ 20 und § 27 DSchG)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) oder der Gemeinde anzulegen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer

Anlage 2 zur Satzung "Bodmanstraße - Straßenplanung"

Stadt Balingen
Bebauungsplan
„Bodmanstraße - Straßenplanung“

Stand: 18.12.2024

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Altlasten

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (zum Beispiel Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das Landratsamt Zollernalbkreis sofort zu benachrichtigen.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen - Vermeidungsmaßnahmen/ sonstige Vermeidungsmaßnahmen

Umweltfreundliche Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu gestalten. Deshalb sind Leuchtmittel mit warmweißem Licht (max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringem Blauanteil (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) oder UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natrium-dampf-(Nieder-) Hochdruckdampflampen zu verwenden. Zudem sind UV-absorbierende Leuchten-abdeckungen zu verwenden. Das Leuchtengehäuse sollte eine staubdichte Konstruktion haben. Die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses darf max. 40° C betragen.

Die Leuchten sind so einzustellen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen ist grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.

Auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/ Länder – Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) wird verwiesen.

Zeitliche Beschränkung für Fäll-, Rodungs- und Schnittarbeiten sowie Arbeiten am Gelände

Die Gehölzentnahme im Zuge der Baufeldfreimachung wird außerhalb der Brutzeit ab Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt, da hier keine Schädigung von bebrüteten Nestern und Jungvögeln zu erwarten ist.

Erhaltung von Gehölzen

Tiefbauarbeiten und das Lagern von Stoffen innerhalb des Wurzelbereiches von zu erhaltenden Bäumen sind nicht zulässig. Bei Baumaßnahmen ist ein entsprechender Baumschutz nach DIN 18920 und RAS-LP 4 vorzunehmen. Der Wurzelbereich darf nicht versiegelt werden.

Niederschlagsbeseitigung

Niederschlagswasser ist gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen“

Bestandleitungen im Plangebiet (Telekommunikationsleitungen Vodafone BW GmbH)

Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der zuständigen Vodafone-Gesellschaft. Entsprechende Kabelschutzanweisungen sind zu beachten.

Sollten Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft notwendig werden, wird um schnellstmögliche Kontaktaufnahme gebeten.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Die kostenlose Vodafone Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite

<https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bestandleitungen im Plangebiet (Telekommunikationsleitungen Deutsche Telekom GmbH)

Die Telekom beabsichtigt hier keinen Ausbau vorzunehmen. Jedoch befinden sich im Planbereich Versorgungsanlagen der Deutschen Telekom GmbH. Die Kabeltrassenanlagen sowie die Kabelschutzanweisung sind zu beachten.

Anlage 2 zur Satzung "Bodmanstraße - Straßenplanung"

Stadt Balingen
Bebauungsplan
„Bodmanstraße - Straßenplanung“

Stand: 18.12.2024

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.
Diese sind über die Planauskunft zu erfahren: Planauskunft.Suedwest@telekom.de.

Rechtsüberleitungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Bodmanstraße – Straßenplanung" sind sämtliche bisherigen Festsetzungen und Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

Aufgestellt:

i.A.

S. Stumpf

Michael Wagner
Baudezernent



Ausgefertigt:

Balingen, 02.10.2025

D. Abel

Dirk Abel
Oberbürgermeister