



LUDWIGSBURG

FACHBEREICH
STADTPLANUNG UND
VERMESSUNG

***Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften***

„Fuchshof Schule“

Nr. 045/03

Textliche Festsetzungen

Ludwigsburg, 25.04.2019

Aufgestellt:

Fachbereich für Stadtplanung und Vermessung

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Fläche für Gemeinbedarf §9 (1) Nr. 5 BauGB

Zweckbestimmung: Schule, Kindertagesstätten und Sporthallen – siehe Planzeichnung
Zulässig sind Gebäude und andere bauliche Anlagen für vorgenannte Nutzung einschließlich ihrer Betriebsflächen.

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

Die Aufteilung des öffentlichen Straßenraums ist lediglich Richtlinie für die Ausführung.

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

Überbaubare Grundstücksfläche laut Planeintrag.
Ab dem 1. OG ist eine Überschreitung der im Plan eingetragenen östlichen Baugrenze durch Vor- oder Anbauten um bis zu 2,40 m zulässig.

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

4.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) auf dem Schulgrundstück (Flurstück 1398/1) sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- Anbringen von 2 Sperlingskästen im Bereich der Außenfassaden die dauerhaft zu erhalten sind.
- Bereitstellung verschiedener Spaltenquartiere für Fledermäuse im Bereich der Stirnseiten und Dachbereiche des Gebäudes mithilfe architektonisch passender Holz- und Lattenkonstruktionen oder der Anbringung von künstlichen Nisthilfen in den Außenanlagen. Ein freier Einflug muss gewährleistet sein.

4.2 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Für Befestigungen von Stellplätzen, Einfahrten und Zugänge sind wasserdurchlässige Beläge wie Kies, Rasenpflaster, Schotterrasen u. ä. zu verwenden.

Sämtliche PKW-Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche, wie Rasengittersteinen, Drainpflaster, Rasenpflaster o. ä. herzustellen.

5. Dachbegrünung

§9 (1) Nr. 25 a BauGB

Alle flachen und flachgeneigten (< 5° Dachneigung) Dachflächen sind vollständig zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen sind als Dachterrassen genutzte Flächen und Dachflächen unter 30 m².

Die Flachdächer sind mit einer flächendeckenden extensiven Dachbegrünung aus gebietsheimischen Mager- Trockenrasen und Sedumarten zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Aufbaustärke beträgt mindestens 12,00 cm.

Dächer über Garagen und Carport sind mit einer flächendeckenden extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern sowie Moos- und Sedumarten zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Aufbaustärke beträgt mindestens 10,00 cm. Das Anbringen von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist in Kombination mit Dachbegrünung zulässig.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 74 LBO

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, § 74 (1) Nr. 1 LBO

1.1 Dachdeckung

Flachdächer sind zu begrünen. Auf Festsetzung 6 der Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wird verwiesen.

1.2 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

Auf den Dachflächen ist eine Solarenergienutzung zulässig.

Technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen) müssen einen Abstand von mindestens 1,5 Metern von der Dachkante einhalten. Ihre Höhe ist auf 1,5 m beschränkt.

2. Werbeanlagen und Automaten § 74 (1) Nr. 2 LBO

Werbeanlagen und Automaten sind unzulässig. Ausnahmsweise können verfahrensfreie Hinweistafeln i. S. d. LBO zugelassen werden. Diese sind an das Gebäude selbst anzubringen.

3. Fassaden- und Wandgestaltung § 74 (1) Nr. 1 LBO

Für bauliche Anlagen ist eine zurückhaltende Farbgebung vorzusehen. Außer Glas sind glänzende und lichtreflektierende Materialien als Außenwandmaterialien nur zulässig, wenn sie einer aktiven oder passiven Nutzung von Sonnenenergie dienen. Grelle und leuchtende Farben sind unzulässig.

4. Einfriedigungen § 74 (1) Nr. 3 LBO

Es sind nur lebende Einfriedigungen und transparente Maschendrahtzäune, soweit diese in die Hecken integriert sind, bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

5. Müllbehälterstandorte § 74 (1) Nr. 3 LBO

Die Standorte für Müllbehälter sind einzugrünen oder baulich gegen den öffentlichen Raum abzuschirmen.

6. Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen § 74 (1)Nr. 5 LBO

Im Bebauungsplangebiet sind sämtliche Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen unterirdisch zu verlegen

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf der Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden von Löss unbekannter Mächtigkeit verdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarsterscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

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, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarsungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die geologischen Verhältnisse sind innerhalb des Plangebiets uneinheitlich ausgebildet. Nördlich des Plangebiets verläuft voraussichtlich eine NW-SE-streichende Störung mit Tiefscholle im Süden. Nach dem Baugrundgutachten des Bauvorhabens Grundschule Fuchshofstraße (vgl. Gutachten des Ingenieurbüros Peter Bergmann Geotechnik vom 22.05.2018) treten unter geringmächtigen Auffüllungen quartärer Löss und quartäre Fließerden über den Schichten des Gipskeupers (im Südwesten) und den Schluff-/Tonsteinen und Dolomitsteinen des Lettenkeupers auf.

Nähere Angaben können dem Gutachten des Ingenieurbüros Peter Bergmann Geotechnik vom 22.05.2018 sowie dessen Gutachten vom 18.05.2018 zum Bau einer Erschließungsstraße und Neubau der Kanalisation entnommen werden.

2. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt 2015).

3. Entwässerung

Die Flächen des Planungsgebiets sind bei der öffentlichen Entwässerung bisher nicht berücksichtigt. Daher sind aus Kapazitätsgründen zusätzliche Einleitungen in das städtische Kanalnetz nur sehr stark eingeschränkt möglich. Schmutz- und Regenwasser sind daher getrennt

abzuleiten und das Regenwasser muss u.a. auf den anzuschließenden Grundstücken zurückgehalten und gedrosselt eingeleitet werden.

4. Grundwasser

Auf die Lage im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Hoheneck wird hingewiesen. Hieraus können sich Einschränkungen bei tiefen Bohraufschlüssen, z. B. für tiefe Erdwärmesonden, ergeben.

Nach dem Baugrundgutachten des Bauvorhabens Grundschule Fuchshofstraße (vgl. Gutachten des Ingenieurbüros Peter Bergmann Geotechnik vom 22.05.2018) liegen im Plangebiet gespannte Grundwasserverhältnisse vor. Der Grundwasserdruckspiegel verlief zum Untersuchungszeitpunkt auf einem Niveau von ca. 287,10 bis 287,30 mNN und somit im Bereich des UG-Fußbodens des geplanten Schulgebäudes.

Maßnahmen, die sich grundsätzlich auf das Schutzgut Grundwasser auswirken können, sind beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, anzuzeigen. Gleiches gilt für das unerwartete Freilegen von Grund- bzw. Schichtwasser im Zuge von Erschließungs- oder Gründungsarbeiten. Für Eingriffe in das Grundwasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grund- bzw. Schichtwasserableitung ist unzulässig.

5. Denkmalschutz

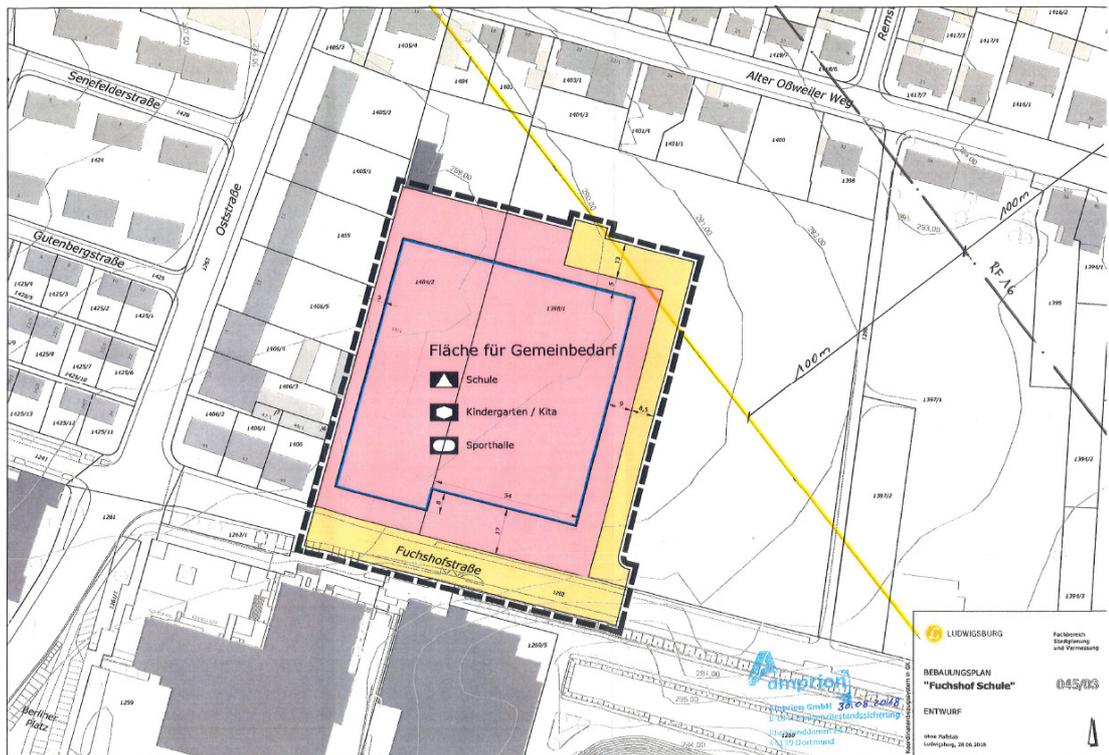
Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz.

6. Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungskörper

Im Außenbereich sind nur für Insekten ungefährliche LED-Lampen zu verwenden. Insbesondere dürfen die verwendeten Leuchten nicht zur Todesfalle für Insekten werden. Die Beleuchtung ist bedarfsorientiert, in den frühen Morgenstunden erfolgt ein automatisches Abstellen der Beleuchtung.

7. Amprion-Richtfunkfeld Nr. 16 Hoheneck – Donnstetten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan liegt teilweise im beidseitig befindet sich ein 100m breiter Schutzstreifen einer Richtfunkstrecke. Für den ungestörten Betrieb der Richtfunkstrecke ist es zwingend erforderlich, dass die Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt. Dies wird erreicht durch einen beidseitigen Sicherheitsstreifen von 100m längs der Achse des Richtfunkstrahls. Innerhalb dieses Schutzstreifens ergibt sich eine maximal zulässige Bauhöhe von 30m über EOK, die nicht überschritten werden darf. Die maximal zulässige Höhe darf auch durch hineinragende Kräne oder sonstigen Aufbauten nicht überschritten werden. Dies gilt auch für die Bauphase.



8. Breitband

Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen.