

A - FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Alt. 1 BauGB)



Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Alt. 2 BauGB)

Nr. 1: Parkplatz
Zulässig sind PKW-Stellplätze inkl. Behindertenstellplätze, Beschilderungen, Beleuchtung sowie notwendige konstruktive Elemente des Straßenbaus wie Randeinfassungen, Stützmauern, Straßeneinläufe und Entwässerungsrinnen

Nr. 2: Zweiradfahrzeuge
Zulässig sind Stellflächen für Fahrräder und Fahrradboxen inklusive notwendiger Zufahrten von der Erschließungsstraße

Nr. 3: Parkplatz - Erweiterung (Ausbaustufe)
Zulässig sind PKW-Stellplätze inkl. Behindertenstellplätze, Beschilderungen, Beleuchtung sowie notwendige konstruktive Elemente des Straßenbaus wie Randeinfassungen, Stützmauern, Straßeneinläufe und Entwässerungsrinnen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

●●●● Gliederung der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen in die Nutzungen
Nr. 1 - Parkplatz
Nr. 2 - Zweiradfahrzeuge

Verkehrsbegleitgrün
Die gekennzeichneten Flächen werden als Verkehrsbegleitgrün festgesetzt. Die Flächen sind - soweit nicht durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a abweichend geregelt - mit einer Gras-Kräuter-Mischung aus gebietsheimischem Regioaatgut anzusäen und durch jährlich 2-fach Mahd so dauerhaft zu unterhalten.

Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschl. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

R Retentions-/Versickerungsfläche (268,20 = Einstauhöhe)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Kleingärten (Schaugarten OGV)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge**
Die Deckschichten der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen sind - soweit es sich nicht um "Behindertenstellplätze" handelt - mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Niederschlagswasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss etc. sind unzulässig. Bei Verwendung von Rasenpflaster ist eine standortgerechte Grasmischung fachgerecht einzubringen und dauerhaft zu sichern.
- Insektenfreundliche Beleuchtung**
Notwendige Beleuchtungseinrichtungen müssen ein für Insekten wirkungsarmes Spektrum haben. Nach oben oder seitwärts in die Landschaft abstrahlende Lichtpunkte sind nicht zulässig. Beleuchtungszeiten sind auf die erforderlichen Mindestzeiten zu reduzieren.
- Vermeidung Fallenwirkung**
Entwässerungseinrichtungen wie Straßenabläufe etc. sind (bspw. durch angepasste Abdeckgitternetze) so zu gestalten, dass Kleintierfallen, insbesondere für Amphibien und Reptilien vermieden werden.

Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich und deren Zuordnung (§ 9 Abs. 1 a BauGB):

- Die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entstehenden Eingriffe ergeben gegenüber der Bestandssituation ein Defizit in Höhe von 7.878 Ökopunkten. Die Pflanzung von Straßenbäumen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, welche über die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gesichert ist, wurde als interner Ausgleich in Höhe von 5.600 Ökopunkten hierbei bereits berücksichtigt.
- Zum Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird neben den durch den Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zusätzlich eine zur Einbuchung in das kommunale Ökokonto vorgesehene Maßnahme auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen herangezogen:
A1: "Gärtnerei Kienzle - Abbruch und Renaturierung BA 1" = Zuordnung von 7.878 Ökopunkten

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für die Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

PFG 1 - Anpflanzung von Straßenbäumen in der Parkplatzfläche

In den Parkplatzflächen (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Nr. 1 und Nr. 3) sind an den gekennzeichneten Standorten geeignete Laubbäume in der Mindestqualität AI/H 3xv mDB StU 20-25 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten sind in begründeten Fällen (Leitungstrassen etc.) zulässig. Die Baumquartiere sind in Pflanzgrubenbauweise 1 mit einer durchwurzelbaren Pflanzgrube mit mindestens 12 m³ Volumen und unter Verwendung von geeignetem Baumsustrat herzustellen. Für alle Baumstandorte ist eine einheitliche Baumart zu pflanzen. Die Auswahl der Baumart ist auf klimaangepasste Straßenbaumarten aus der nachfolgenden Liste zu beschränken. Die Einhaltung eines Lichtraumprofils von 4,30 m ist sowohl hins. der Baumart als auch der Mindestqualität sicher zu stellen.
Auswahlliste:
Acer campestre Huiber's Elegant (Feldahorn) Sorbus aria (Mehlbeere)
Acer platanoides 'Cleveland' (Kegelf. Spitzahorn) Sorbus intermedia 'Brouwers' (Schwed. Mehlbeere)
Acer platanoides 'Columnare' (SäulenSpitzahorn) Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata' (Thür. Mehlbeere)
Alnus spaethii (Purpur-Erle) Tilia cordata 'Greenspire' (Amerik. Stadtlinde)
Corylus colurna (Baumhasel)

PFG 2 - Randbepflanzungen / Unterpflanzungen

Im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 sind Freiflächen und Baumscheiben mit standortgerechten bodendeckenden Gehölzen oder alternativ mit Staudenmischpflanzungen unter Verwendung von Arten der nachfolgenden Auswahlliste zu bepflanzen und so dauerhaft zu erhalten.

Auswahlliste Bodendecker:

Potentilla fruticosa	Fünffingerkraut
Cornus canadensis	Kanadischer Hartriegel
Waldsteinia terbnata	Dreiblatt
Vinca minor	Immergrün

Staudenmischpflanzungen:

Allgemein - "Bernburger Blütensaum", "Farbensaum", "Silbersommer"
Perennemix - "Blütenschatten", "Blütenschleier", "Blütenwinter",

PFB 1 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten und der Charakter der Vegetationsflächen zu sichern. Grundsätzliche Veränderungen der Artenzusammensetzung innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Strukturvielfalt sowie das Erscheinungsbild ist ggf. durch Nachpflanzungen mit standortgerechten, gebietsheimischen Arten zu kompensieren.

Bei jeder Durchführung von Baumaßnahmen sind die vorhandenen Gehölzbestände vor schädigenden Einflüssen wie Bodenverdichtung, Beschädigung des Wurzelwerks o.ä. zu bewahren. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist grundsätzlich anzuwenden.

Flächen für Aufschüttungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers und der Parkplatzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttungen / Böschungen

Stützmauer

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B - BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGS-VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Wandbegrünung

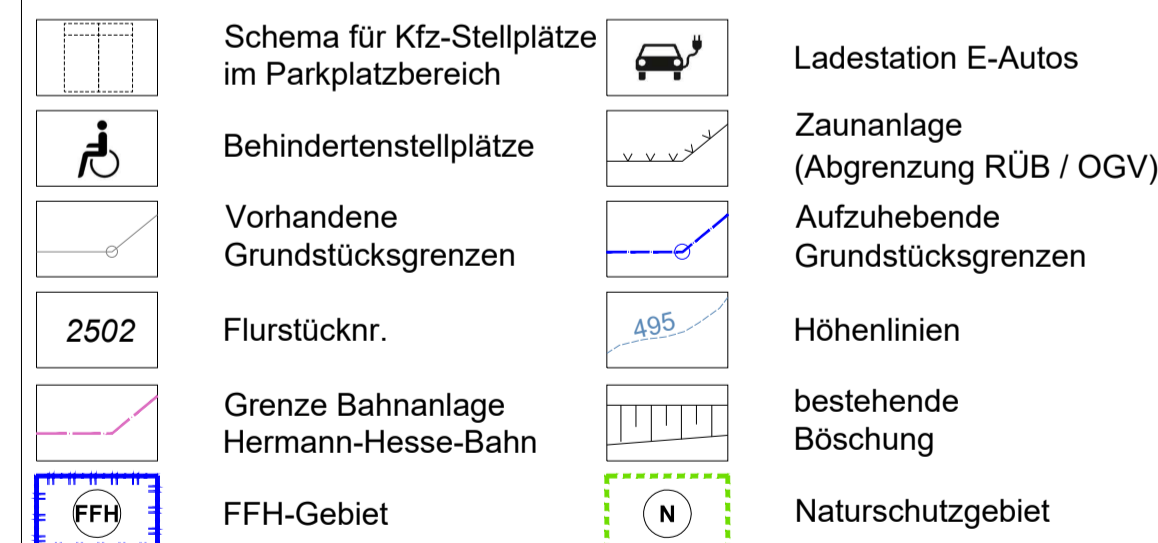
Stützwände sind durch Hinterpflanzung mit rankenden Pflanzen aus der nachfolgenden Auswahlliste zu begrünen und die Bepflanzung dauerhaft zu unterhalten. Je 2 m Mauerlänge sind mindestens 5 Pflanzen in einen geeigneten Pflanzstreifen zu setzen.

Auswahlliste:

Clematis spec.	Waldrebe (in Sorten)
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	

C - HINWEISE UND NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

- Bauzeitenbeschränkung:**
Maßnahmen zur Baufeldvorbereitung in Form von Gehölzrodungen sind auf den Zeitraum zwischen Oktober und Februar zu beschränken.
- Bodenschutz:**
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere der §§ 4 und 7, wird hingewiesen.



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 - vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

Bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Park-&Ride-Anlage Haltepunkt Ostelsheim“ mit örtlichen Bauvorschriften werden alle Festsetzungen aufgehoben, die sich innerhalb des Geltungsbereichs auf frühere Bebauungspläne und Verordnungen beziehen.

Verfahrensvermerke:		
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	15.05.2020
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	29.05.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom	19.10.2020
	bis	30.11.2020
Unterrichtung der Behörden im Rahmen Scopingtermin (§ 4 Abs. 1 BauGB)	am	13.01.2020
Unterrichtung der Träger öff. Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)	vom	19.10.2020
	bis	30.11.2020
Beteiligung der Fachbehörden und TöB (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom	10.05.2021
	bis	02.07.2021
Billigung Entwurf, Auslegungsbeschluss	am	23.04.2021
Ortsübliche Bekanntmachung	am	07.05.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom	17.05.2021
	bis	25.06.2021
Abwägung und Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	24.09.2021
Durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten (§ 10 Abs 3 BauGB)	am	22.10.2021

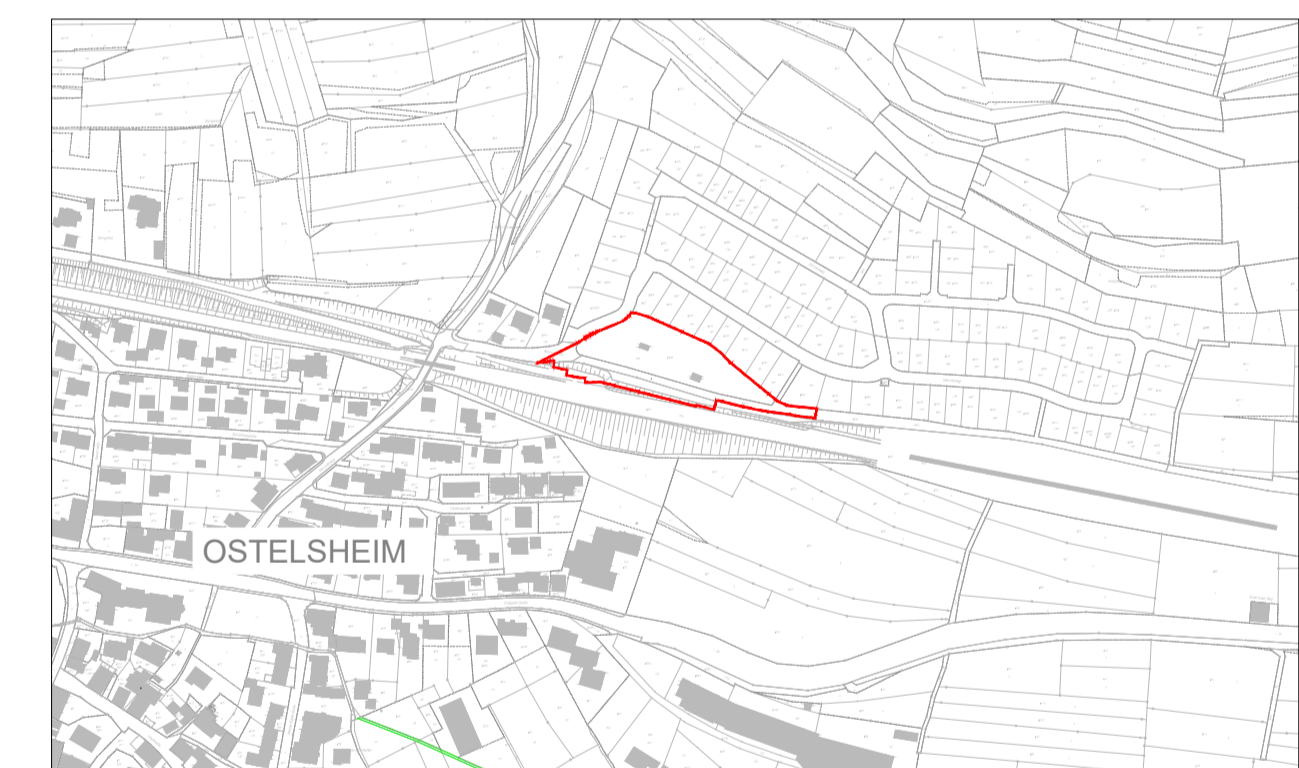
Ostelsheim, den _____
Fuchs, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:
Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans - zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Ostelsheim, den _____
Fuchs, Bürgermeister

Übereinstimmungsvermerk:
Der Bebauungsplan stimmt bezüglich der Grenzen und Flurstücksnummern mit dem Liegenschaftskataster überein.

Ostelsheim, den _____
Fuchs, Bürgermeister



g2 Landschaftsarchitekten Senefelderstraße 22 70176 Stuttgart Telefon +49 711 - 50 54 221 Telefax +49 711 - 50 54 223 Stuttgart, den 30.08.2021 mail@g2-landschaftsarchitekten.de g2-Landschaftsarchitekten	Proj.-Nr.: 20390	Datum	Zeichen
	bearbeitet	30.08.2021	Ge
	gezeichnet	30.08.2021	He
	geprüft	30.08.2021	

Gemeinde Ostelsheim - Landkreis Calw -

Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften
Park&Ride-Anlage Haltepunkt Ostelsheim

Plannr.: L-3-01 Maßstab: 1:500

Aufgestellt:
Ostelsheim, den _____
Fuchs, Bürgermeister

