



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

SO Sondergebiet (§ 11 Abs. 1 BauNVO) Zweckbestimmung siehe Planungsrechtliche Festsetzungen: SO 1 und SO 2

2. Öffentliche Flächen

Öffentliche Verkehrsfläche

Feldweg

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Private Grünfläche

Sportplatz

Friedhof

Private Verkehrsfläche

P Parkplatz

LR Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers

Nachrichtlich:

Grenze Landschaftsschutzgebiet LSG Laucherttal mit Nebentälern

Altlastenfläche: siehe Datenbank BAK (beim Landratsamt Sigmaringen) Datenblatt 01369-000 Verfüllung/Gelände

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Sondergebiete (SO) gemäß § 11 BauNVO

mit folgender Zweckbestimmung und Art der Nutzung:

SO 1:

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen der Verwaltung, Begegnungsstätten, Beherbergungs- und Gastronomiebetrieben, sowie Schulen, Bildungseinrichtungen und Einrichtungen für Menschen mit und ohne Behinderung, z.B. Künstlerhaus (Ateliers)

Zulässig sind

- Anlagen für Einrichtungen der Verwaltung
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Bildungseinrichtungen, Begegnungsstätten, Schulen und zugehörige Einrichtungen
- Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
- Nicht wesentlich störende Betriebe von Künstlern, Kunsthandwerkern oder ähnlichen Einrichtungen
- Einrichtungen zur Betreuung, Pflege und Unterbringung von Menschen mit und ohne Behinderung.
- Angebote des ambulant betreuten Wohnens für Menschen mit Behinderung in Wohnungen und/ oder Wohngemeinschaften.
- Gartenbaubetriebe

SO 2:

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Schulen, Bildungseinrichtungen, sowie Einrichtungen für Menschen mit und ohne Behinderung

Zulässig sind

- Bildungseinrichtungen, Schulen und zugehörige Einrichtungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
- Einrichtungen zur Betreuung, Pflege und Unterbringung von Menschen mit und ohne Behinderung

2 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Es werden öffentliche und private Verkehrsflächen festgesetzt - siehe Eintrag im Lageplan -

HINWEISE

I. Abfall

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten. Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

II. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebietes "Laucherttal". Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung des Landratsamtes Reutlingen vom 10.12.1992, sowie die Bestimmungen der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung VAWs) in der jeweils geltenden Fassung sind zu beachten.

III. Geotechnik

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

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte 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. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Ein ausreichender Sicherheitsabstand zwischen dem Steilhang im Osten und der Bebauung ist einzuhalten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrunderbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

IV. Gewerbliches Abwasser

Jedes gewerbliche Bauvorhaben ist dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zur Stellungnahme vorzulegen. Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sowie Flächen, auf denen stärkere Ablagerungen durch Immissionen zu erwarten sind, müssen wegen deren Schmutzfrachten und aus Vorsorgegründen an die Sammelkläranlagen angeschlossen werden.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG ist die Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe -VAwS- vom 11. Februar 1994 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 21.07.2015 gemäß § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung beschlossen und am 10.09.2015 öffentlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte vom 21.09.2015 bis 23.10.2015 durch Offenlage. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB vom 08.09.2015 bis 12.10.2015 gehört.

3. Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat hat gemäß § 3 (2) BauGB am xx.xx.20xx in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. Öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung wurde am xx.xx.20xx ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx öffentlich ausgelegen.

5. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (1) BauGB am xx.xx.xxxx vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

6. Ausfertigung
Der Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom xx.xx.xxxx überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Gammertingen, den

7. Inkrafttreten

Mit der ursprünglichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am xx.xx.20xx ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Gammertingen, den



Bebauungsplan
der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

"Klosterareal"
Gammertingen - Mariaberg
Maßstab 1 : 1000