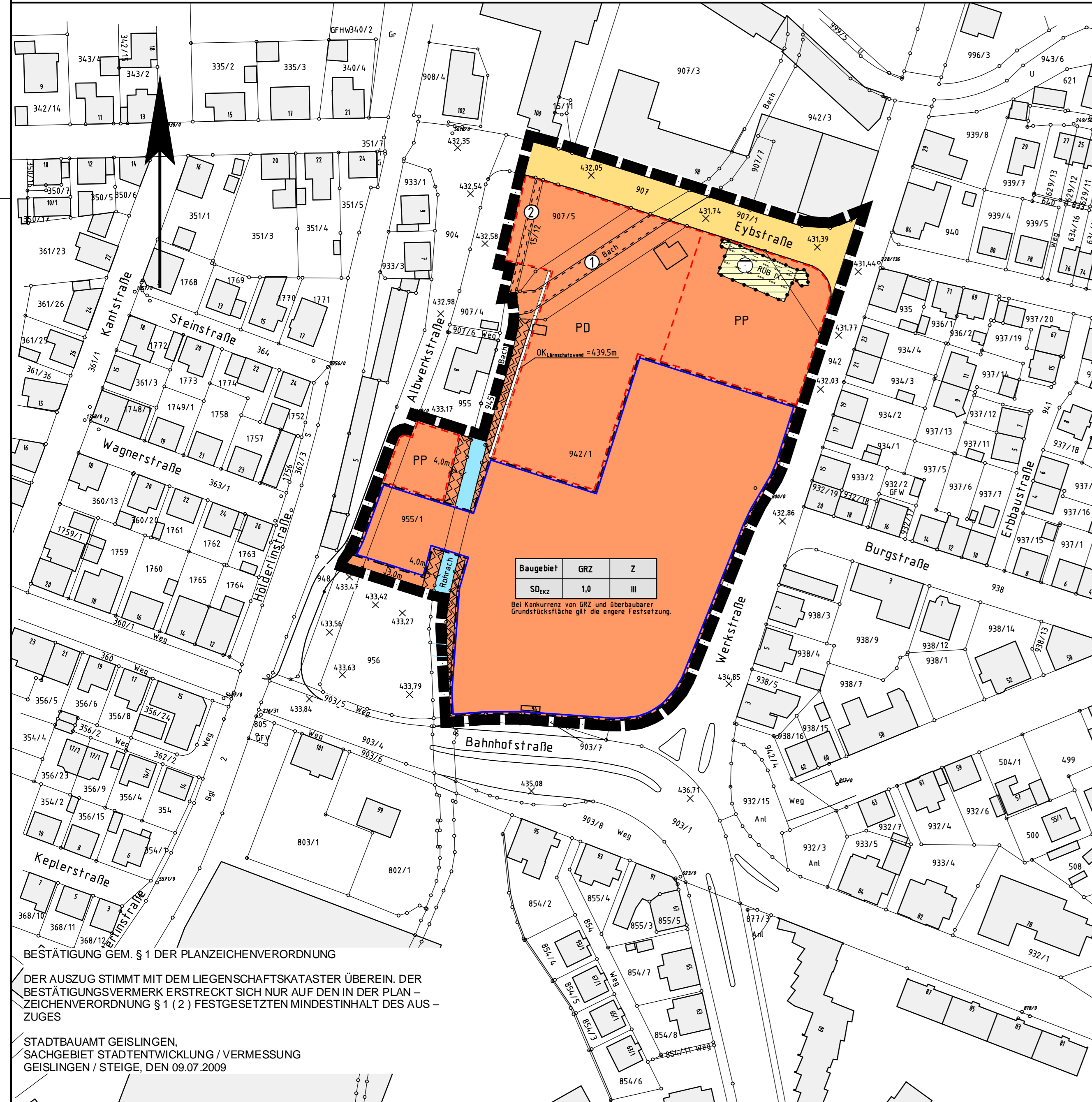


Fünftälerstadt Geislingen an der Steige

Bebauungsplan 16/24

"Sondergebiet Städtischer Sportplatz"



BESTÄTIGUNG GEM. § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG

DER AUSZUG STIMMT MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREIN. DER BESTÄTIGUNGSVERMERK ERSTRECKT SICH NUR AUF DEN IN DER PLANZEICHENVERORDNUNG § 1 (2) FESTGESETZTEN MINDESTINHALT DES AUSZUGES

STADTBAUAMT GEISLINGEN,
SACHGEBIET STADTENTWICKLUNG / VERMESSUNG
GEISLINGEN / STEIGE, DEN 09.07.2009

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.11.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S.3018),
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. August 1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2000 (GBl. S. 760).

1 Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flurnummer
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4		Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1		Sondergebiet Einkaufszentrum gem. § 11(3) BauNVO, es gilt Ziffer 2.1
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1		Grundflächenzahl
1.2.2.2		Zahl der zulässigen Vollgeschosse (maximal)
1.2.2.3		Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Erdgeschoss-Rohboden; hier:
1.2.2.3.1		Oberkante Lärmschutzwand
1.2.3		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1		Baugrenze
1.2.4		Verkehrsflächen
1.2.4.1		Straßenverkehrsfläche
1.2.5		Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserab- leitung
1.2.5.1		Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken (RÜB), (unterirdisch), vgl. 2.2.2
1.2.6		Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
1.2.6.1		Wasserfläche (Rohrach)
1.2.7		Sonstige Planzeichen
1.2.7.1		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemein- schaftsanlagen; hier:
1.2.7.1.1		Parkdeck (max. 2 Ebenen)
1.2.7.1.2		Parkplatz
1.2.7.2		Leitungsrechte zugunsten der Stadt Geislingen zu belastende Fläche
1.2.7.3		Leitungsrechte zugunsten des Altwerts Geislingen zu belastende Fläche
1.2.7.4		Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (vgl. 2.2)
1.2.7.5		Lärmschutzwand (vgl. 2.3.2)
1.2.7.6		Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
1.2.7.7		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.7.8		Bemalung

2 Textliche Festsetzungen

2.0 Entgegenstehende Festsetzungen der bisher für den Planbereich vorliegenden Bebauungspläne werden aufgehoben.

2.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO:
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum: Zulässig ist ein Einkaufszentrum mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 9.500 qm.

Innerhalb des Einkaufszentrums sind die folgenden Verkaufsfläche und Sortimente sowie sonstige Nutzungen zulässig:

- max. 3.200 qm Verkaufsfläche für das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke
- max. 780 qm Verkaufsfläche für das Sortiment Drogerie- und Friseurartikel
- max. 200 qm Verkaufsfläche für Arzneimittel
- max. 100 qm Verkaufsfläche für das Sortiment Blumen
- max. 300 qm Verkaufsfläche für das Sortiment Bücher und Schreibwaren
- max. 3.700 qm Verkaufsfläche für das Sortiment Bekleidung
- max. 1.000 qm Verkaufsfläche für das Sortiment Schuhe
- max. 50 qm Verkaufsfläche für das Sortiment Telekommunikationsartikel
- max. 75 qm Verkaufsfläche für das Sortiment Haushaltswaren und Geschenkartikel
- max. 80 qm Verkaufsfläche für das Sortiment Uhren / Schmuck
- Gastronomische Betriebe einschl. Außenbestuhlung
- Dienstleistungsnutzungen ohne und mit eigener Verkaufsfläche, soweit die zulässige Gesamtverkaufsfläche für das angebotene Sortiment nicht überschritten wird

2.2 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind gemäß § 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB:

2.2.1 Die Uferlandstreifen beidseits der Rohrach sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

2.2.2 Das Regenrückhaltebecken (RÜB) ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und muss jederzeit für eine Wartung durch die Stadt, EB Abwasserversorgung, zugänglich sein.

2.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gilt:

2.3.1 Die Fahrwege der Stellplätze sind zu asphaltieren oder faserfrei zu befestigen.

2.3.2 Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung ist eine reflektierende Schallschutzwand mit einer Höhe gemäß Eintrag in der Planzeichnung zu errichten.

2.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt:

2.4.1 In das Parkdeck ist eine Baumreihe mit 7 großkronigen Einzelbäumen zu integrieren.

2.4.2 Für die Anlage der Stellplätze wird vorgeschrieben, dass pro 10 Stellplätze 1 großkroniger Laubbäum zu pflanzen ist.

2.4.3 Flachdächer sind zu begrünen. Von dieser Festsetzung kann befreit werden, wenn auf den Flächen Anlagen zur Nutzung von Solarenergie installiert werden.

3 Bauordnungsrechtliche Vorschriften

3.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 LBO gilt:
Blink- und Wechsellichtwerbung sowie die Verwendung von Signalfarben ist unzulässig. Werbeanlagen (einschl. Fahnen und Pylonen) auf Dachflächen sind unzulässig. Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 5,0 m über dem Niveau der nächstliegenden Erschließungsstraße nicht überschreiten.

3.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 2 LBO gilt:
Die Mindestzahl der nachzuweisenden Stellplätze richtet sich nach der Verwaltungsvorschrift zur Herstellung notwendiger Stellplätze (Baden-Württemberg) in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung geltenden Fassung.

4 Hinweise

4.1 Denkmalschutz:
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf eines vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 DSchG). Tätige Firmen müssen vor Beginn der Grabungen darauf hingewiesen werden. Auf die Anordnung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen.
Der Beginn der Erdarbeiten, Abschieben der Oberfläche und Aushub, ist rechtzeitig, mindestens aber 2 Wochen vor Inangriffnahme der Maßnahmen, der Kreisarchäologie im Landratsamt anzuzeigen. Dem Kreisarchäologen oder seinem Beauftragten ist Gelegenheit zur Beobachtung der Arbeiten zu geben. Sollten Bodenfunde oder Funde auftreten, muss die Möglichkeit zur Bergung und Dokumentation eingeräumt werden.

4.2 Geologie:
Das Gelände liegt im Bereich quartärer Talablagerungen von Rohrach und Eyb (unter Schwemmlehm und wahrscheinlich Süßwasser-Kalktuff folgen Schotter und sandige Kiese). Aufgrund der tieferen Vorflutwirkung der Eyb wird die Grundwasser Oberfläche erst unterhalb des Rohrachwasserspiegels erwartet. Für Tiefbaumaßnahmen wird eine entsprechende Erkundung empfohlen.
Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten, wahrscheinlich aber im Zustrombereich der Springquelle (derzeit Trinkwassergewinnung der Stadt Geislingen) und im weiteren Zustrom (Uferfiltration) zur Fassungsanlage Espan der Gemeinde Kuchen. Der Schutz des Grundwassers ist deshalb bei allen Baumaßnahmen besonders zu berücksichtigen. Ggf. ist bei Baumaßnahmen ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.



BEBAUUNGSPLAN

PLANBEREICH 16 / 24

SONDERGEBIET STÄDTISCHER SPORTPLATZ

ÖFFENTLICH AUSBELEGT VOM BIS
SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT AM
DIE ORDNUNGSMÄSSIGKEIT DER PLANAUFSTELLUNG UND DAS GENEHMIGUNGS-
VERFAHREN DES BEBAUUNGSPLANES WIRD BESTÄTIGT
GEISLINGEN / STEIGE, DEN
ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT UND DAMIT RECHTSVERBINDLICH AM
OBERBÜRGERMEISTER

Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30
Stand: 07.07.2009

Fünftälerstadt Geislingen an der Steige
Bebauungsplan 16/24
"Sondergebiet Städtischer Sportplatz"
Entwurf

Bearbeitet: Späth
CAD: Beil
Maßstab: 1 : 1.000