



STADT TUTTLINGEN

03

Textlicher Teil

zum

Bebauungsplan

„Bahnhofsvorplatz“

im Verfahren nach § 13a BauGB

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

Inhaltsverzeichnis	Seite
A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	1
1. Verkehrsflächen	1
2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	1
2.1 Außenbeleuchtung.....	1
2.2 Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken	1
2.3 Oberflächenbelag von Wegen und Stellplätzen.....	2
3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	2
4. Bindung und Erhaltung von Bäumen.....	2
B HINWEISE	3
1. Artenschutz bei Baumaßnahmen	3
2. Baustellenebenflächen.....	3
3. Gerätenutzung.....	3

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- (1) Die öffentliche Verkehrsfläche ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die dargestellten Überdachungen, Parkplätze und Fahrgassen sind beispielhaft und in Größe und Lage variabel.
- (2) Innerhalb der Verkehrsfläche dürfen Überdachungen mit Dachflächen von maximal 2.000 m² errichtet werden. Die maximale Höhe der Überdachungen wird mit 5,5 m festgesetzt.

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.1 Außenbeleuchtung

- (1) Für alle Einrichtungen zur Außenbeleuchtung (Straßen-, Hof-, Fassadenbeleuchtungen usw.) und für Werbeanlagen sind ausschließlich insektenschonende Leuchtmittel zulässig: gelbes Licht (Natriumdampflampen) oder warmweiße LED-Leuchten. Es sind insektendichte Lampengehäuse zu verwenden.
- (2) Die Außenbeleuchtung ist technisch auf eine der Nutzung angepasste Zeitdauer zu beschränken (z.B. durch Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder).
- (3) Die Leuchtkegel der Lampen sind nach unten abstrahlend gezielt auf die Nutzflächen auszurichten (z.B. Leuchten mit Richtcharakteristik, abschirmende Gehäuse).

2.2 Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken

- (1) Schächte, Regenfallrohre und ähnliche Bauwerke sind kleintier- und vogelsicher auszuführen.

2.3 Oberflächenbelag von Wegen und Stellplätzen

- (1) Der Oberflächenbelag von Stellplätzen sowie von freigeführten Fußwegen ist mit wasserdurchlässigen Belägen o.ä., die einen Abflussbeiwert von maximal 0,75 besitzen, herzustellen. Ausgenommen davon sind Fahrgassen.

3. Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- (1) Im Geltungsbereich sind mindestens 30 einheimische standortgerechte Laubbäume (der 1. oder 2. Ordnung) anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- (2) Pflanzquartiere sind als offene, gegen Überfahren zu schützende, begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 8 m² oder entsprechenden unterirdischen Baumquartieren mit mindestens 12 m³ verdichtbarem Baumsubstrat nach dem jeweiligen Stand der Technik auszuführen.

4. Bindung und Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- (1) Die im zeichnerischen Teil zum Erhalt gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltenden Baumbestände, sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes entsprechend zu sichern. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen einheimischer standortgerechter Laubbäume zu ersetzen.

B HINWEISE

1. Artenschutz bei Baumaßnahmen

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Insbesondere zu beachten sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG. Bei Baumaßnahmen sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt für Jedermann, also auch für Privatpersonen.

2. Baustellennebenflächen

Die Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung durch Bau, Anlage und Betrieb ist auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

Die Anlage von Baustellennebenflächen hat auf bereits versiegelten Bereichen (Wege, Parkflächen) bzw. auf Flächen, die später überbaut werden zu erfolgen. Wenn dies nicht möglich ist, ist eine Tiefenlockerung der verdichteten Böden nach Abschluss der Bauarbeiten erforderlich.

3. Gerätenutzung

Der Einsatz von technisch einwandfreien, lärmgedämmten Baumaschinen und Baufahrzeugen mit hohen Anforderungen an den Schadstoffausstoß (technisch neuester Stand) ist erforderlich.