

Zeichnerische Festsetzungen

- SO **Sonstiges Sondergebiet**
"Schul-, Sport- und Bäderpark, 1. Erweiterung"
§ 9 (1) 1 BauGB, § 11 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche**
§ 9 (1) 11 BauGB
- Öffentliche Grünfläche**
§ 9 (1) 15 BauGB
Zweckbestimmung: Parkanlage
- Bindungen für Bepflanzungen**
§ 9 (1) 25b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
§ 9 (7) BauGB

Verfahrensvermerke

Einleitungsbeschluss im Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB, § 1 Abs. 8 BauGB, § 13a BauGB	16.10.2012
Entwerfbilligung Offenlagebeschluss, § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden, § 4 Abs. 2 BauGB	30.10.2012
Benachrichtigung über die Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 Abs. 2 BauGB	27.10.2012 bis 12.12.2012
Öffentliche Bekanntmachung Einleitungsbeschluss und Offenlage, § 3 Abs. 2 BauGB	05.11.2012 bis 12.12.2012
Offenlage in der Zeit vom	03.01.2013
Ertelung der Waldumwandlungsgenehmigung	26.02.2013
Behandlung der eingegangenen Anregungen im Gemeinderat und Satzungsbeschluss, § 10 Abs. 3 BauGB	
Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.	
Waldorf, den 11.03.2013	Christiane Staab Bürgermeisterin
Inkrafttreten Öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB	06.04.2013
Ausfertigung Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 26.02.2013 überein. Die Satzung tritt durch öffentliche Bekanntmachung in der Waldorfer Rundschau in Kraft.	
Waldorf, den 11.03.2013	Christiane Staab Bürgermeisterin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), BGBl. III 213-1-6, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Mit den nachfolgenden Festsetzungen treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich der Satzung außer Kraft. Ergänzend zur Planzeichnung wird nach § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V. m. § 9 Abs. 1 BauGB festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Es wird ein Sondergebiet "Schul-, Sport- und Bäderpark, 1. Erweiterung" festgesetzt. Es sind zulässig:

- 1.1 Anlagen und Vorhaben, die mit dem Nutzungszweck als Schulstandort, als Standort für Sportanlagen im Freien oder in Gebäuden, für Hallen- und Freischwimmbäder sowie sonstigen Freizeiteinrichtungen (Mehrzweckeinrichtungen, Kegelbahn, Minigolf usw.) verbunden sind. Die Gebäude und Flächen im Geltungsbereich der Satzung können auch für kulturelle Veranstaltungen, sportliche Wettbewerbe und Ausstellungen genutzt werden;
- 1.2 öffentliche Verkehrsflächen (insbesondere Fuß- und Radwege),
- 1.3 die erforderlichen Einrichtungen zur Parkierung von Kraftfahrzeugen, Motorrädern und Fahrrädern,
- 1.4 Bushaltestellen, Info-Büchsen sowie
- 1.5 gastronomische Einrichtungen, die in Verbindung mit den Sport-, Bäder- und Freizeiteinrichtungen stehen.

Nicht zulässig sind Anlagen und Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

- Öffentliche Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Es werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt.

- Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die innerhalb der öffentlichen Grünflächen und Parkanlagen befindlichen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang durch heimische Arten zu ersetzen.

- Hinweise**

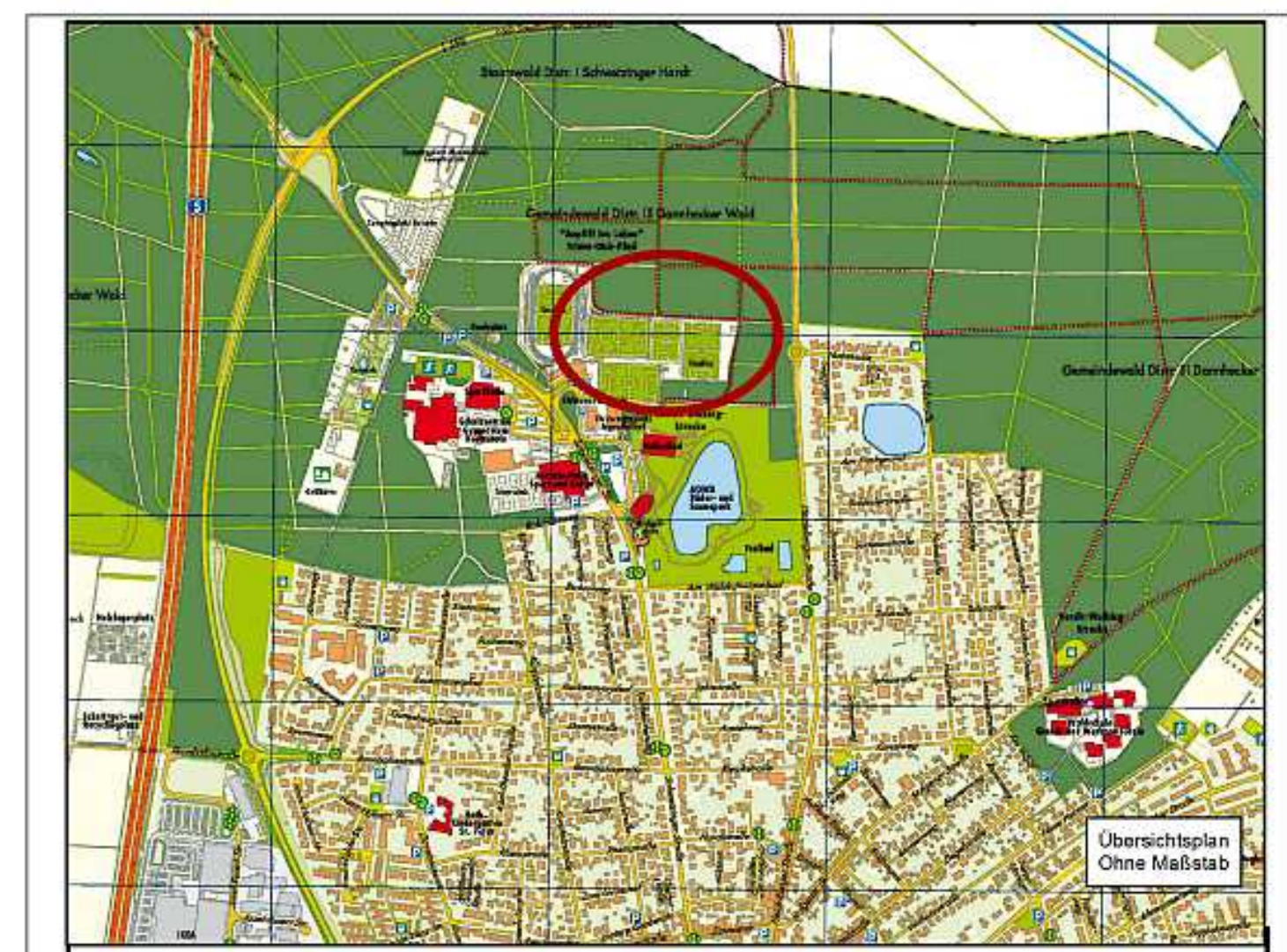
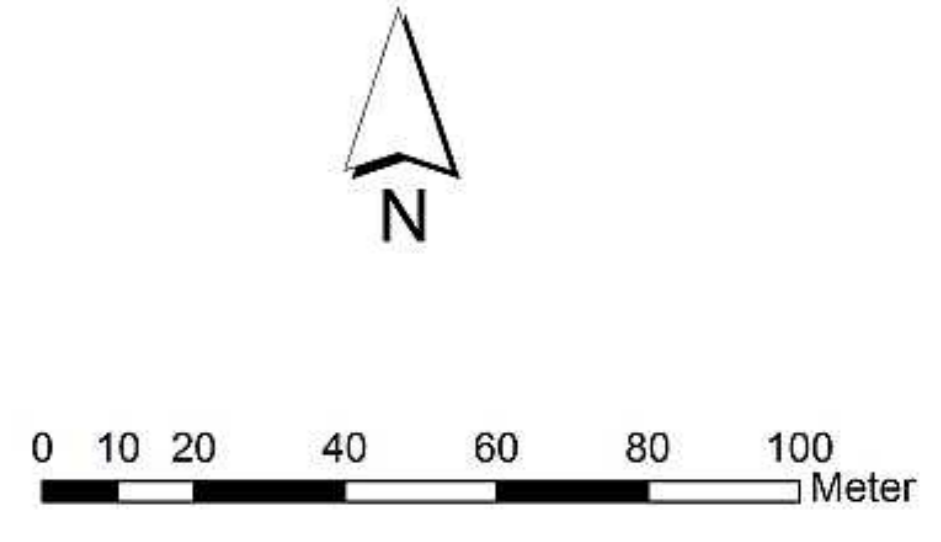
Altlasten
Im Planungsgebiet befindet sich die Altablagung "Am Waldschwimmbad" (Obj. Nr. 104). Von ca. 1950-1953 fand hier die Verfüllung einer ehemaligen Kiesgrube statt. Die 1991 (orientierende Erkundung) und 2004 (Erkundung der Bodenluft auf LHKW) durchgeführten umwelttechnischen Untersuchungen ergaben keine Hinweise auf relevante Schadstoffbelastungen im Untergrund. Sollten im Bereich dieser Altablagung zukünftig Erdarbeiten geplant sein, ist es dennoch nicht auszuschließen, dass abfallrelevantes Boden- bzw. Abfallmaterial angetroffen wird, welches ggf. zu entsorgen ist.

Bodenschutz
In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen. Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzuziehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2 m, Schutz vor Verwehung).

Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtlichamt des Rhein-Neckar-Kreises unverzüglich zu informieren.

Grundwasserschutz bzw. Anreicherung von Grundwasser
Es wird für die Baumaßnahmen empfohlen:
- Bau von Zisternen zur Brauchwassernutzung
- Dachbegrenzung zur Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über eine, mindestens 0,3 m dicke belebte Bodenschicht
- Ausführung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge mit wasserundurchlässigen Belägen wie Rasenpflaster mit großen Fugen (Fugenbreite 2 cm), Rasengittersteine o.ä.

Belange des Denkmalschutzes
Sollten bei der Durchführung von Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem zuständigen Landesdenkmalamt zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20 i. DSchG). Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabwendbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit dem zuständigen Landesdenkmalamt vorzunehmen. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.



Rhein-Neckar-Kreis

Stadt Waldorf

Projekt:
Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
„Schul-, Sport- und Bäderpark, 1. Erweiterung“

Maßstab 1 : 1000

Bearbeitung: Stadtbauamt Waldorf
Frau Inge Brenner
Herr Sigurd Barth

Stand: 06.09.2012

Nußlocher Straße 45
69190 Waldorf

Telefon: 06227/35-240
Fax: 06227/35-245

Plan:

V:\Bauzuzuglen\Schul_Sport-und-Bäderpark_1_Erweiterung\Schul_Sport-Bäderpark_Erweiterung-7-3_2013.dwg