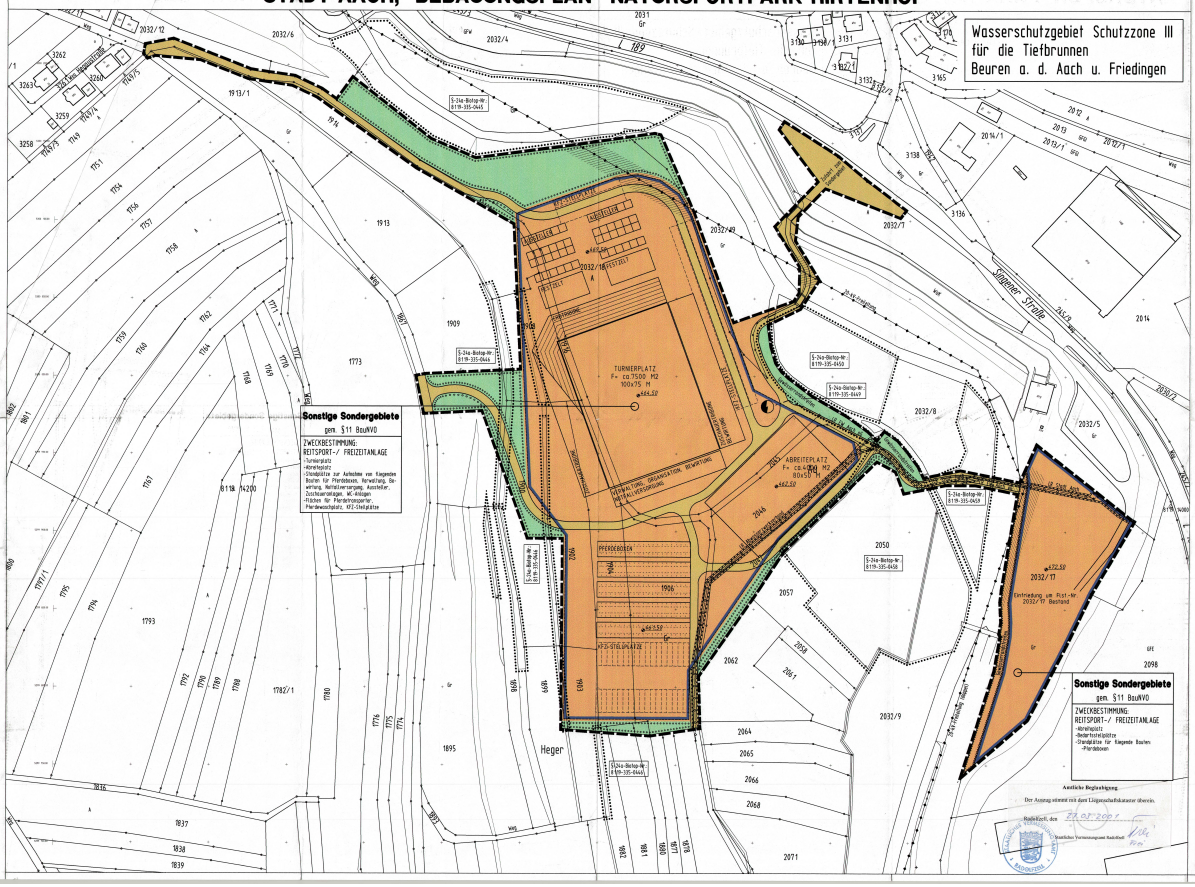
STADT AACH, BEBAUUNGSPLAN "NATURSPORTPARK HIRTENHOF"



PLANZEICHEN/ HINWEISE

- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- Gebäude
- Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung, hier: Reitsport-/- Freizeitanlage; gem. § 11 BauNVO
- Baugrenzen, gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, gem. § 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, hier Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation); gem. § 9 (1) Nr.12, 14 und (6) BauGB
- Oberirdische Hauptversorgungsleitung, hier: 20-kV-Freileitung mit Schutzzone; gem. § 9 (1) Nr.13 und (6) BauGB
- Unterirdische Hauptabwasserleitung, hier: Ortskanalisation und Verbandssammler; gem. § 9 (1) Nr.13 und (6) BauGB
- Grünflächen, gem. § 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gem. § 9 (1) Nr.25a und (6) BauGB
- Umgrenzung von Schutzflächen für §24a-Biotope; gem. § 9 (6) BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, gem. § 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Gewässerrandstreifen, gem. § 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, gem. § 9 (7) BauGB
- 666.50 Höhenbezugspunkt in Meter über Normal-Null (NN)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß
   a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat am 16.10.2000 beschlossen und
   b) am 18.10.2000 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Bürgerbeteiligung
   Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.10.2000 bis zum 10.11.2000.
3. Auslegungsbeschluß
   Der Gemeinderat hat am 17.01.2001 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
4. Öffentliche Auslegung
   Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 24.01.2001 in der Zeit vom 05.02.2001 bis zum 05.03.2001 im Rathaus von Aach öffentlich ausgelegen.
5. Satzungsbeschluß
   Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (1) BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 12.03.2001 als Satzung beschlossen.
6. Ausfertigung
   Es wird bestätigt, daß der Inhalt des Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.
   Aach, den 13.03.2001
   Späth, Bürgermeister
7. Genehmigung
   Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (2) BauGB am 11. Mai 2001 genehmigt.
8. Öffentliche Bekanntmachung
   Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 23. Mai 2001 ortsüblich, öffentlich bekannt gemacht.
   Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
   Späth, Bürgermeister

BÖHLER & BÖHLER
ARCHITEKTEN INGENIEURE
78467 Konstanz
Lehmannstraße 9
Tel.: 07531/9607-0
Fax: 07531/960710

NORD	PROJEKT	STADT AACH BEBAUUNGSPLAN "NATURSPORTPARK HIRTENHOF"		
	PLANART	RECHTSPLAN		
'704 00 501	MASSTAB	1/1000	FORMAT	DATUM / NAME
5.01	SATZUNG		A1 x 4,0	12.03.2001 abb/Rö.

STADT AACH

BEBAUUNGSPLAN

„NATURSPORTPARK HIRTENHOF“

**Textteil zum Rechtsplan
vom 12.03.2001**

INHALTSVERZEICHNIS

I.	BEGRÜNDUNG	Seite	3 - 7
II.	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	Seite	8 - 11
III.	SATZUNG	Seite	12 - 13
IV.	PFLANZENLISTE	Seite	14

I. BEGRÜNDUNG

INHALTSÜBERSICHT

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2. Rechtsgrundlagen, Planungsgrundlagen

3. Ziele und Zwecke der Planung

4. Planung

5. Erschließung

6. Abwasserbeseitigung

7. Wasserversorgung

8. Energieversorgung

9. Bodenschutz

10. Grünordnung; Eingriff-Ausgleich

11. Nutzungskonflikte

12. Bodenordnung

13. Flächenbilanz

14. Kosten

STADT AACH

BEBAUUNGSPLAN

„NATURSPORTPARK HIRTENHOF“

I. BEGRÜNDUNG

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Stadt Aach, im Gewann „Au - Heger“, westlich des Gewerbegebietes „Aachtal“.

Das Plangebiet umfaßt die Grundstücke Flst Nr. 1913/1-Teil, 1914-Teil, 1916-Teil (Weg), 2045 (Weg), 2032/8-Teil, 2032/7-Teil, 2032/18, 1908-Teil, 1867-Teil (Weg), 1909-Teil, 1990-Teil, 1902-Teil, 1903-Teil, 1904, 1906, 1899-Teil, 1882-Teil, 1881-Teil, 1880-Teil, 2046, 2047, 2050-Teil, 2032/17-Teil, 2032/19-Teil und 141/Teil (Wa 2, Aach).

2. Rechtsgrundlagen, Planungsgrundlagen

Der mit Datum vom 15.02.1985 genehmigte Flächennutzungsplan wird zur Zeit fortgeschrieben und soll für den zu überplanenden Bereich eine entsprechende Nutzungsausweisung erhalten.

3. Ziele und Zwecke der Planung:

Beabsichtigt ist, innerhalb des Plangebietes einen Natursportpark mit der Zweckbestimmung Reitsport-/Freizeitanlage zur Durchführung nationaler und internationaler Reitturniere zu erstellen.

Der Investor betreibt bereits auf dem östlich angerenzenden Gelände ein umfangreiches Reitsportareal und will dieses durch den geplanten Natursportpark ergänzen. Die Durchführung hochrangiger Turniere hat bereits stattgefunden, die in der Bevölkerung breite Zustimmung fanden. Das Vorhaben ist für die Stadt Aach von besonderer Bedeutung, weil einerseits die Möglichkeit besteht, sowohl die wirtschaftlichen als auch die freizeitorientierten Strukturen in der Region zu fördern, andererseits auch die Chance gesehen wird, die kommerziellen Ziele des Unternehmens mit einer naturnahen, landschaftsverträglichen und umweltfreundlichen Nutzung der teilweise aufgegebenen landwirtschaftlichen Nutzflächen zu verbinden.

Der Bebauungsplan soll hierfür die erforderliche Rechtsgrundlage bilden.

4. Planung:

Die geplanten baulichen Anlagen sollen dem gelegentlichen Turnierbetrieb zur Verfügung gestellt werden und sind daher als naturhafte Anlagen und als fliegende Bedarfsbauten in Form von Zelten, Containern, Stangengerüsten und ähnlichem vorgesehen. Vorgesehen ist, vier internationale und nationale Reitturniere im Rahmen von größeren Veranstaltungen durchzuführen.

Folgende Anlagen bzw. Einrichtungen sind geplant:

Turnierplatz, Abreiteplatz, Standflächen für: Pferdeboxen, Zelte und/oder Container für Bewirtung (Festzelt) und Verwaltung der Veranstaltung, Zuschauertribünen, KFZ- Bedarfsstellplätze, Zufahrten sowie Wege der inneren Erschließung.

Der zentral gelegene Turnierplatz erhält eine Sportrasentragschicht (Rasentretschicht) mit hoher Wasserdurchlässigkeit und einer Entwässerung über Rohrdrainage und/oder

Sickerrigolen. Die westlich und nördlich angrenzenden Böschungen sollen als Zuschaueranlage / Erdtribüne ausgebildet werden. Die Terrassierung soll dabei mittels Drahtschotterkörben erfolgen (Gabbionen). Dem Turnierplatz sollen folgende Einrichtungen zugeordnet werden:

- bauliche Anlagen als fliegende Gebäude für Verwaltung, Presse, Turnierleitung, Richterturm, Bewirtung, Zuschauertribüne, Beleuchtung, Empfangs- und WC-Anlagen, sowie Anlagen für die Notfallversorgung, temporäre Schutzzäune und Gatter.

Südöstlich des Turnierplatzes ist ein Abreiteplatz vorgesehen, der in der gleichen Art wie der Turnierplatz gebaut wird. Art und Zuordnung der baulichen Anlagen wie beim Turnierplatz. Südlich des Turnierplatzes sind Standflächen für Pferdeboxen und Pferdetransportfahrzeuge vorgesehen. Alle Standflächen für die genannten Anlagen werden als Schotterrasen (Magerrasen) befestigt und angelegt. Gleiches gilt für die westlich des Turnierplatzes gelegenen Bedarfsstellflächen für KFZ / Pferdetransportfahrzeuge sowie die nördlich des Turnierplatzes vorgesehenen Standflächen für Aussteller und Festzelte.

Die natürliche Topographie soll so weit als möglich in ihrem natürlichen Verlauf erhalten werden. Die Flächen der Turnierplätze und die Standflächen verlangen eine Anpassung des Geländes.

Die Art der baulichen Nutzung soll als **Sondergebiet mit Zweckbestimmung** festgesetzt werden.

5. Erschließung:

Die Erschließung des Plangebietes soll über vorhandene Straßen bzw. Wege erfolgen. Die ursprünglich vorgesehene Haupterschließung des Gebietes über die im nördlichen Bereich ankommende Hegaustraße wird nur noch anfänglich erforderlich. Im Rahmen der derzeit laufenden Flurneuordnung im Gemeindegebiet der Stadt Aach ist in Abstimmung mit dem Amt für Flurneuordnung vorgesehen, eine neue Anbindung des landwirtschaftlichen Wegenetzes an die Singener Straße zu schaffen. Damit sollen die im östlichen Gemeindegebiet angesiedelten Landwirte die Möglichkeit erhalten, ihre westlich der Aach gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen auf kurzem Wege zu erreichen. Bislang müssen die Landwirte zu diesem Zweck durch das gesamte Gemeindegebiet und über die Hegaustraße fahren. Die neue Verbindung wird damit gleichzeitig Hauptzufahrt ins Planungsgebiet. Entsprechende Voruntersuchungen / Vorplanungen werden bereits durchgeführt. Der Einfahrtsbereich von der Hegaustraße ins Gebiet muß damit nur noch geringfügig aufgeweitet werden. Die vorhandenen Feldwege werden nach RLW für die innere Erschließung ausgebaut und ergänzt. In Verbindung mit dem Anschluß an die Singener Straße wird ein direkter Anschluß an den vorhandenen Landwirtschaftsweg Flurstück 1867 neu hergestellt. Der Ausbau der Fahrwege soll weitestgehend mit korngestuften Decken ("wassergebunden") erfolgen. In Steilstrecken soll ggf. nach Erfordernis ein Asphaltbelag nach RLW (Tragdeckschicht, einschichtig) aufgebracht werden.

6. Abwasserbeseitigung:

Die ordnungsgemäße Ableitung anfallender Schmutzwässer in öffentliche Kanäle kann sichergestellt werden. Durch das Plangebiet verläuft der Abwassersammler des Zweckverbandes in Richtung Volkertshausen (durch Flst.Nr. 2046 und Wegegrundstück 1916). Die Möglichkeit der Einleitung über einen Hausanschlußschacht ist gegeben. An wichtigen Stellen im Gelände sind Einleitungsschächte vorgesehen, die über entsprechende Sammelleitungen dem Abwassersammler zugeführt werden. Anfallender Pferdedung wird über Container gesammelt und der geordneten Entsorgung zugeführt.

7. Wasserversorgung:

Die ausreichende Versorgung mit Trink- und Löschwasser kann mengen- und druckmäßig sichergestellt werden. Vom Endschacht der Hegaustraße kann Wasser problemlos

abgenommen und ins Gebiet geführt werden. Die Sportrasenflächen bedürfen bei langen Trockenperioden ggf. der Bewässerung (Bewässerungswagen). Vorgesehen ist, diese mit Wasser aus der Aach zu beschicken.

8. Energieversorgung:

Die Versorgungsleitungen für Starkstrom und Niederspannung können auf kurzem Weg von E-Werk Aach ins Gebiet verlegt werden. Die Errichtung einer Trafostation im Gebiet wird erforderlich.

9. Bodenschutz:

Zielsetzung ist der schonende Umgang mit Boden, sowie die Erhaltung der Bodenfunktionen. Konkrete Ziele sind z.B.:

Minimierung von Bodenversiegelung und Bodenverdichtung durch naturnahe Bodenbefestigung (wasserdurchlässige Decken, Schotterrasen).

Begrenzung von Erdbewegungen auf das unumgängliche Maß.

Sinnvolle Verwendung des anfallenden Bodenmateriales, wie z. B. Massenausgleich und Wiederverwendung.

Restriktive Behandlung von Nebenanlagen.

9.1 Altlasten

Altlasten sind nicht vorhanden.

10. Grünordnung; Eingriff-Ausgleich:

Parallel zum Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan aufgestellt, der eine Verträglichkeitsanalyse mit Leitlinien zur Grünordnung und die Eingriffsbeurteilung wie folgt enthält:

„Für eine Beurteilung werden v.a. die Wirkungen einer Ausweisung des Gebietes auf die Umwelt den Empfindlichkeiten der Schutzgüter gegenübergestellt. Das gesamte Baugebiet führt zu einer Verringerung der Bedeutung einzelner Funktionen für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Die Beeinträchtigungen des Bodens-Wasserhaushalts und der großflächigen Bodenmodellierung können im Gebiet selbst nicht soweit gemindert werden, daß keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben. Auch für den Ausgleich der Beeinträchtigungen durch die Eingriffe in das Landschaftsbild sowie auch die Eingriffe in die Biotopstruktur (§24a Biotope) sind Maßnahmen außerhalb des Plangebiets notwendig.

Der Ausgleich erfolgt insbesondere im Rahmen des wasserwirtschaftlich-ökologischen Entwicklungskonzeptes Hegauer Aach. Hier könnte die Maßnahme der Neuanlage eines naturnahen Gewässerbettes in Anlehnung an den historischen Verlauf mit der Schaffung von Überflutungsmöglichkeiten zur nachhaltigen Sicherung und Entwicklung der Nasswiesen im Auebereich umgesetzt werden.

Für die Beseitigung der §24a Hecken im westlichen Hangbereich ist im Rahmen des Öko-Kontos der Stadt Aach entsprechender funktionaler Hecken-Ersatz zu schaffen. Hierbei ist der Aspekt der Funktionsentwicklung zu berücksichtigen. Zur Genehmigung der Beseitigung der §24a Biotope muß bei der Unteren Naturschutzbehörde eine Genehmigung eingeholt werden."

11. Nutzungskonflikte:

Die zunächst beabsichtigte Hauptzufahrt in das Gebiet über die Hegaustraße durch ein Wohngebiet (WA) wird aufgegeben, da im Rahmen der Flurneuordnung mit einer Anbindung des landwirtschaftlichen Wegenetzes an die Singener Straße östlich der Aach die Zufahrt in das Gebiet auf diesem Wege erfolgen kann. Damit entfallen die zusätzlichen Verkehrsbelastungen der Hegaustraße und des Wohngebietes.

Die ursprünglich geplante Brücke über die Aach südlich des Wehrs und die Zuwegung ins Gebiet über das Flst. 2050 werden zugunsten einer schonenderen Anbindung aufgegeben. Ein erheblicher Eingriff in das auf Flst. 2050 vorhandene Biotop wird damit vermieden.

Das Nutzungskonzept der Flächen wurde so überplant und umstrukturiert, daß überwiegend weniger ökologisch empfindliche Flächen umgenutzt und in Anspruch genommen werden.

12. Bodenordnung:

Fast alle Grundstücke im Plangebiet sind im Eigentum des Investors. Umlegungsverfahren werden daher nicht erforderlich.

13. Flächenbilanz:

Bruttobauland	ca. 71.999,00 m²
Nettobauland	ca. 53.093,00 m²
Grünflächen	ca. 9.797,00 m²
Verkehrsflächen / Wege	ca. 9.109,00 m²

14. Kosten:

Die Kosten der Erschließung trägt der Investor. Für die Stadt Aach fallen keine Kosten an.

Aufgestellt, im März 2001

E. Böhler, Freier Architekt

STADT AACH

BEBAUUNGSPLAN

„NATURSPORTPARK HIRTENHOF"

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt am 16.01.1998, S. 137).

2. Vierte Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. IS. 466).

3. Fünfte Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

4. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 3.10.1983 (GBl. S.578, berichtigt S. 720, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1997 (GBl. S. 101).

5. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBL. S. 521)

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

<u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</u>

1.0 Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO

Zweckbestimmung: Reitsport- / Freizeitanlage

1.1 Einzelaufzählung der Nutzungen

1. Turnierplatzes
2. Abreiteplatz
3. Standplätze zur Aufnahme von fliegenden Bauten für Pferdeboxen, Verwaltung, Bewirtung, Notfallversorgung, Aussteller, Zuschaueranlagen, WC-Anlagen;
4. Stellflächen für Pferdetransporter, Pferdewaschplatz, KFZ-Stellplätze

Die Nutzung der Anlagen ist im Zusammenhang mit Turnieren auf vier Veranstaltungen pro Jahr eingeschränkt.

2.0 Maß der baulichen Nutzung § 16 - 21 BauNVO

Festgesetzt ist im Plan:

- Grundfläche der baulichen Anlagen

Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind zu beachten.

3.0 Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO

Die für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erforderlichen Bezugspunkte sind im Bebauungsplan durch Höhenpunkte festgelegt.

4.0 Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

5.0 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen nur als bauliche Anlagen (keine Gebäude) zulässig.

Auf den ausgewiesenen Grünflächen sind Nebenanlagen im Rahmen der ausgewiesenen Nutzungen zulässig.

6.0 Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Mit der Erschliessung der Fläche sind erhebliche und nachhaltige Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Durch die geplante Nutzung wird das Gebiet überformt. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Sinne von Ausgleichsmaßnahmen für nicht vermeidbare und weiter im Gebiet minimierbare Eingriffe sind außerhalb des Entwicklungsgebietes vorzusehen. Die Maßnahmen gründen sich auf der Grundlage der Eingriff - Ausgleichsbilanzierung, werden räumlich fixiert und umgesetzt.

6.1 Anpflanzen von Bäumen

Je 1.000 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum anzupflanzen. Es sind die in der Pflanzenliste genannten, für den jeweiligen Standort bestimmten Bäume zu pflanzen. Den örtlichen Gegebenheiten entsprechend sind die Standorte der zu pflanzenden Bäume bestimmbar.

7.0 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9(1) Ziff 25a BauGB

Im Bebauungsplan sind Grünflächen ausgewiesen, mit der Zweckbestimmung, die in der Pflanzenliste festgelegten Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen vorzusehen.

<u>Örtliche Bauvorschriften</u>

8.0 Befestigte Flächen

Die befestigten Grundstücksflächen (Stellplätze, Standplätze für fliegende Bauten, Zufahrten und Wege) sind als wassergebundene Decken bzw. Schotterrasen herzustellen. Wege, die Bestandteil des landwirtschftlichen Wegenetzes sind, können auch mit einer Asphalttragdeckschicht nach RLW versehen werden.

9.0 Auffüllungen, Abgrabungen

Auffüllungen und Abgrabungen sind dem naturgegebenen Geländeverlauf anzupassen. Abstützungen mit naturnahen Bauelementen (Gabbionen) sind im Rahmen der Zweckbestimmung zulässig (Erdtribüne, Böschungsfuß). Ihre Höhe ist auf maximal 100 cm je Geländeabsatz beschränkt. Notwendige Böschungen dürfen nicht steiler als 1 : 2 angelegt werden.

10.0 Bodenmaterial

Bodenmaterial, wie z. B. Aushubmaterial ist soweit als möglich auf den Baugrundstücken wiederzuverwenden. Mit den Bauvorlagen ist der Nachweis der Verwendung eventuell überschüssigen Bodenmateriales zu erbringen.

11.0 Einfriedigungen

Einfriedigungen aus engmaschigem Maschendraht sind außer dem Bestand nicht zulässig. Zulässig sind geschnittene und ungeschnittene Hecken, wobei die in der Pflanzenliste angegebenen Pflanzenarten zur Verwendung empfohlen werden. Ebenfalls zulässig im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung sind Holzlattenzäune, Gatter , Weide- und Schutzzäune.

12.0 Stellplätze und Garagen gem. § 9(1)11 BauGB

Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zulässig. Stellplätze in nicht versiegelter Ausführung sind sowohl auf den überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

13.0 Bauvorlagen

Für Bauanträge und Anträge im Kenntnisgabeverfahren gelten die Bestimmungen der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums über das baurechtliche Verfahren. (Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung-LBOVVO) Den Bauanträgen sind Geländeprofile beizufügen, die die Höhenlage der baulichen Anlagen in Bezug auf das vorhandene Geländeniveau und der Lage der Kanalisation nachweisen und die Anschnitte des bestehenden und zukünftigen Geländes enthalten.

14.0 Ausnahmen und Befreiungen und Abweichungen

14.1 Für Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gilt § 31 BauGB.

14.2 Für Ausnahmen und Befreiungen und Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften gilt § 74 LBO i.V.m. §56 LBO.

15.0 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9(4) BauGB i. V. mit § 74 LBO getroffenen Regelungen des Bebauungsplanes zuwider andelt

16.0 Hinweise

Ersatzpflanzungen für die entfallenden Hecken müssen auf eine Länge von mindestens 20m hergestellt werden.

Der Betrieb der Flutlichtanlage ist auf die Zeit der Turniere und Sportveranstaltungen zu beschränken, tageszeitlich auf 22:00 Uhr Ortszeit.

Die auf Flst.Nr. befindliche Weidezaunanlage muß zum angrenzenden Gewässer einen Mindestabstand von 10m einhalten.

16.1 Bodenfunde

Siedlungsreste sind im Boden zu belassen und umgehend zu melden. Mit Arbeitsunterbrechungen für Ausgrabungsarbeiten ist zu rechnen.

16.2 Regenwasser

Die Errichtung von Regenwasseranlagen ist der Gemeinde als öffentliches Wasserversorgsunternehmen schriftlich anzuzeigen.

16.3 Anpflanzungen

Wenn Anpflanzungen abweichend von der Pflanzenliste vorgenommen werden, ist darauf zu achten, daß weder feuerbrandgefährdete noch für Kinder giftige Pflanzen zur Verwendung kommen.

16.4 Beleuchtung

Beleuchtungsanlagen im Freien sollen grundsätzlich mit insektenfreundlichen Leuchtmittel ausgestattet werden.

Ausgefertigt, am 12.03.2001

Der Planer

gez. E. Böhler, Freier Architekt

Stadt Aach,

gez. Späth, Bürgermeister

STADT AACH

BEBAUUNGSPLAN

„NATURSPORTPARK HIRTENHOF“

III. S A T Z U N G

Auf Grund der §§ 1, 2, 3 und 8-10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. Neufassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), gültig ab 01.01.1996 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung-GemO) i.d.F. vom 03.10.1983 (GBl. S. 578, berichtigt S. 720), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.1991 (GBl. S. 860), hat der Gemeinderat am 12.03.2001 den Bebauungsplan "Natursportpark Hirtenhof“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 12.03.2001 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Den zeichnerischen Festsetzungen im Plan vom	12.03.2001
2. Den textlichen Festsetzungen vom	12.03.2001

Dem Bebauungsplan sind als Anlagen beigefügt:

1. Begründung vom	12.03.2001
2. Pflanzenliste vom	12.03.2001
3. Übersichtsplan vom	12.03.2001
4. Lageplan mit Geltungsbereich	12.03.2001
5. Grünordnungsplan vom	12.03.2001

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9(4) BauGB i. V. mit § 74 LBO getroffenen Regelungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Aach, den 12.03.2001

Der Gemeinderat

Ausgefertigt:

Aach, den 13.03.2001

Späth, Bürgermeister

STADT 1 AACH

Es wird beurkundet, daß der Bebauungsplan „Natursportpark Hirtenhof" in der vorliegenden Fassung dem Gemeinderat zur Beschlußfassung vorlag und daß die Verfahrensbestimmungen eingehalten wurden.

Aach, den 13.03.2001

Späth, Bürgermeister

STADT 1 AACH

STADT AACH

BEBAUUNGSPLAN

„NATURSPORTPARK HIRTENHOF“

IV. PFLANZENLISTE

Für die im Zusammenhang mit Pflanzgeboten zur Verwendung kommenden Pflanzenarten gilt nachfolgende Gehölzauswahl unter Berücksichtigung der potentiellen natürlichen Vegetation:

A) Bäume

- Alnus incana - Grauerle
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Populus canescens - Graupappel
- Populus nigra - Schwarzpappel
- Salix alba - Silberweide
- Tilia cordata - Winterlinde
- Ulmus minor - Feldulme

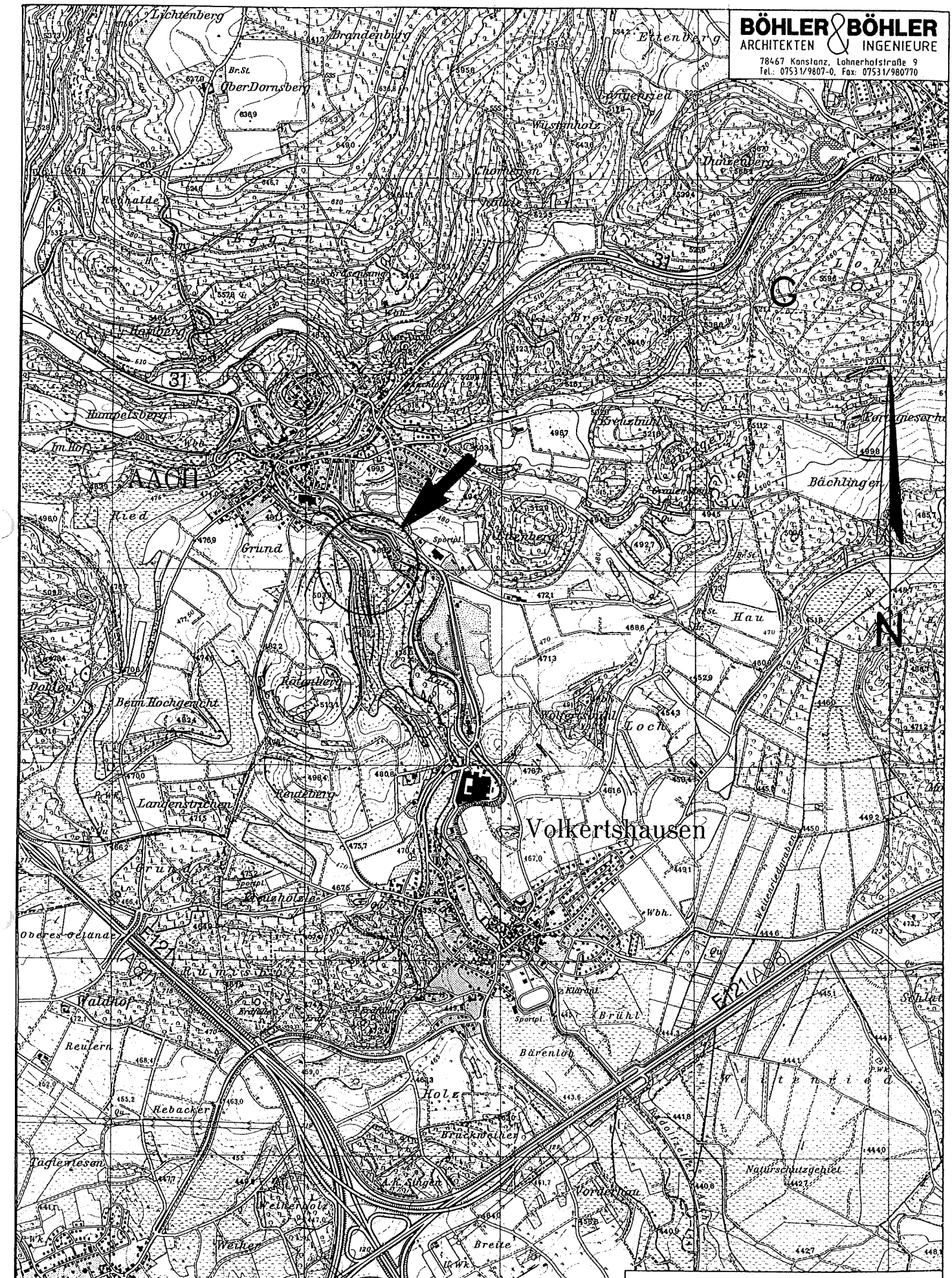
D) Sträucher

- Clematis vitalba - Waldrebe
- Cornus sanguinea - Hartriegel
- Crataegus laevigata - Weißdorn
- Crataegus momogyna - Weißdorn
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa canina - Hundsrose
- Rosa arvensis - Kriechrose
- Sambucus nigra - Holunder
- Sambucus racemosa - Traubenholunder
- Salix triandra - Mandelweide
- Salix viminalis - Korbweide
- Salix purpurea - Purpurweide
- Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

Aufgestellt, am 12.03.2001

Böhler & Böhler
Architekten und Ingenieure

BÖHLER & BÖHLER
ARCHITEKTEN & INGENIEURE
78467 Konstanz, Lohnerhofstraße 9
Tel.: 07531/9807-0, Fax: 07531/980770



STADT AACH
BEBAUUNGSPLAN
"NATURSPORTPARK HIRTENHOF"

Übersichtsplan M= 1/25000

STADT AACH, BEBAUUNGSPLAN NATURSPORTPARK HIRTENHOF

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH, M= 1/2500

BÜHLER & BÜHLER
ARCHITEKTEN & INGENIEURE
78467 Konstanz, Lohnerhofstraße 9
Tel.: 07531/9807-0, Fax: 07531/980770