



GROSSE KREISSTADT CALW

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

"Ökosiedlung Wimberg, 1. Änderung"

I. Rechtsgrundlagen

- I.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I.S. 3316)
- I.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- I.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), in der derzeit aktuellen Fassung.
- I.4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in der derzeit aktuellen Fassung.
- I.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S.698), in der derzeit aktuellen Fassung.

II.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ökosiedlung Wimberg, 1. Änderung“ umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha und liegt am nördlichen Rand des seit 04.02.2005 rechtskräftigen Bebauungsplans „Ökosiedlung Wimberg“. Er ist im Lageplan vom 27.05.2008 mit schwarzem, unterbrochenen Band abgegrenzt.

II.2 Planungsrechtliche Festsetzungen/Örtliche Bauvorschriften

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung werden alle den getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans "Ökosiedlung Wimberg" in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.02.2005 innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung ungültig.

Darüber hinaus behalten die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans "Ökosiedlung Wimberg" weiterhin ihre Gültigkeit.

Auf seine Begründung wird hiermit verwiesen.

II.3 Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen im Lageplan des Bebauungsplans „Ökosiedlung Wimberg“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.02.2005 werden im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung durch die zeichnerischen Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans im Lageplan vom 27.05.2008 vollständig ersetzt.

III. Hinweise

III.1 Wasserversorgung

Die ENCW weist darauf hin, dass die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke im Zuge der Erschließungsmaßnahme an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden können; der Anschlusspunkt hierfür ist die bestehende Wasserversorgungsleitung in der Zufahrtsstraße zum Seniorenwohnpark, Stahläckerweg 10.

Die Grundstücksanschlüsse werden einzeln zu jedem Grundstück geführt. Der Ruhedruck der Wasserversorgung ist bis zu einer Höhe von 530m ü.NN ausreichend und stellt sich nach der Wasserspiegellhöhe mit 558m ü.NN ein. Höhergelegene Bauvorhaben benötigen eine private Druckerhöhungsanlage oder müssen mit dem entsprechend geringen Wasserdruck vorlieb nehmen. Die entsprechenden Vorschriften, Verordnungen und Richtlinien der Energie Calw, bezüglich der Wasserversorgung, sind von den Bauherren einzuhalten.

III.2. Versorgung mit Erdgas/Hinweise bei Baumpflanzungen

Die Ökosiedlung wurde von der ENCW bereits mit Erdgas angeschlossen. Gasleitungen befinden sich im Randbereich des Bebauungsplangebiets. Die Erschließung der neu ausgewiesenen Grundstücke, die durch die Änderung des Bebauungsplans im Bebauungsplangebiet entstehen, ist von den bestehenden Gasleitungen möglich. Die Verlegung dieser Leitungen erfolgt in den öffentlichen Straßen und Wegen. Die Hausanschlüsse werden vorab in die Grundstücke verlegt. In den Bereichen, in denen ein Leitungsrecht im Bebauungsplan eingetragen ist, wird gebeten, die dort verlegten Gasleitungen durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten der ENCW dinglich zu sichern.

Seitens der ENCW wird um Beachtung gebeten, dass Gasleitungstrassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten sind. Maßgebend für den Abstand zwischen Baum und Leitung ist das Regelwerk des DVGW, Technische Mitteilung GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“. Diese schreiben einen Abstand von 2,5 m vor.

III.3 Stromversorgung/Hinweise bei Baumpflanzungen

Die ENCW weist darauf hin, dass die Stromversorgung der geplanten Baugebietserweiterung durch Erweiterung des vorhandenen Kabelnetzes erfolgen kann.

Die zur Stromversorgung des Baugebiets erforderlichen Erdkabel werden grundsätzlich in öffentlichen Straßen und Wegen (Gehwegen) verlegt.

Die vorgesehenen Baum-Pflanzmaßnahmen müssen so ausgeführt werden, dass eine Beschädigung unseres Versorgungskabels, vor allem im Wurzelbereich, ausgeschlossen wird. Hierzu wird auf das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Verkehrswesen. Grundsätzlich bedarf es der Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen. Die Kosten der Schutzmaßnahme sind vom Verursacher zu tragen.

Ausgefertigt:

Calw, den

.....
Manfred Dunst,
Oberbürgermeister