

Teilbebauungsplan "Museumsdorf Kürnbach I" in Kürnbach Stadt Bad Schussenried

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

In Ergänzung der zeichnerischen Planfestsetzungen

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017. I 3634,
zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 BGBl. I 2017, 3786
zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176 m.W.v. 07.07.2023
3. **Landesbauordnung (LBO)**
für Baden-Württemberg Gesetz in der Fassung vom 05.03.2010
zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023
4. **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
vom 18.12.1990 BGBl. I 1991, 58,
Zuletzt geändert Art. 3 G v. 14.6.2021 I 1802
5. **Gemeindeordnung (GemO)**
für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 GBl. 2000
zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. S. 98) m.W.v. 23.11.2024 bzw. 01.01.2025

B) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und BauNVO)

- | | |
|--|---|
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #f4a460; padding: 5px; display: inline-block; text-align: center; width: 80px; height: 40px;"> SO
FREILICHTMUSEUM </div> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freilichtmuseum“ (SO) <ol style="list-style-type: none"> 1.1 Zulässig sind: <ul style="list-style-type: none"> – Gebäude für Museumsnutzung und Betrieb – Historische Gebäude 1.2 Zulässig sind:
Stellplätze für PKW, Busse, Motorräder und Fahrräder 2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§16 – 21a BauNVO)
* siehe Eintrag im Planteil <ol style="list-style-type: none"> 2.1 max. zulässige überbaubare Grundfläche für Gebäude i.S.v. Nr. 1.1 innerhalb der durch Baugrenzen abgegrenzten Bauquartiere 2.2 max. zulässige überbaubare Grundfläche für Stellplätze i.S.v. Nr. 1.2 im Bereich des SO 2.3 Gebäudehöhe |
| GR lt. Eintrag
Nutzungsschablone | |
| GR 1,0 | |
| GH = lt. Eintrag | |

Nutzungsschablone

Gemäß §18 BauNVO
als Höchstgrenze über Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH)
lt. Eintrag Nutzungsschablone

Als Gebäudehöhe gilt
Bei Flachdachbauten die Höhe von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante Dach,
bei Sattel- und Walmdachbauten die Höhe von EFH bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

- 2.4 **Bauweise**
Gemäß §9 (1)2 BauGB
Lt. Eintrag in der Nutzungsschablone



- 2.4.1 o = offene Bauweise §22 BauNVO

3. **Höhenlage der Gebäude**
Gemäß §9(3) BauGB
EFH = Erdgeschossrohfußbodenhöhe
Die EFH darf max. 0,70 m über die im Mittel gemessene, an das Baugrundstück angrenzende öffentlichen Straße oder dem vorhanden natürlichen Gelände liegen.
Eine Unterschreitung ist zulässig.

4. **Überbaubare Grundstücksfläche**
(§) Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)



- 4.1 Baugrenze

5. **Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation, Maßnahmen des Artenschutzes**
Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation von zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen im Geltungsbereich wurden entwickelt (erste Konzeption, nicht abschließend):

Obstbaumbestände

(Festsetzung nach § 9 1 15 BauGB als Private Grünfläche, Zweckbindung Streuobstwiese)

- 5.1 **Pflanzgebot 01:**
Der ~~gut gepflegte~~ Obstbaumbestand ~~beim geplanten neuen Eingang~~ ist zu erhalten und ~~weiterhin dauerhaft~~ durch fachgerechten Baumschnitt zu pflegen.
- 5.2 **Pflanzgebot 02:**
Der alte Baumbestand an der L 275 ist zu erhalten, die alten Bäume werden bei Bedarf einem fachgerechten Revitalisierungs- und Habitatbaumschnitt unterzogen. ~~Die Vitalität und Stabilität und damit die Lebensdauer der Bäume soll durch den Schnitt gefördert werden.~~ Es sollen gezielt Nachpflanzungen von Birnenbäumen (regionale alte Sorten) vorgenommen werden.
- 5.3 **Baumpflanzungen im Bereich der geplanten Stellplätze und Wege**
(Festsetzung nach § 9 (1) 25a Pflanzgebot)

Es sind standortgerechte und klimaresistente Baumarten mittlerer Größe zu verwenden (Beispiele: Feld-Ahorn, Hainbuche, Mehlbeere).

5.4 Kuppe im Innenbereich

(Festsetzung als Private Grünfläche nach § 9 (1) 15 BauGB, Zweckbindung Naturerfahrungsraum mit artenreichem Grünland)

Die Wiese im Bereich der Kuppe soll mit einer Saatgutmischung für magerere Standorte eingesät und dauerhaft extensiv genutzt werden (max. 2malige Mahd oder Beweidung), als standortgemäße artenreiche Wiese. Es sind vereinzelt Bäume als Hochstämme zu pflanzen.

5.5 Niedermoorfläche Torfstich

(Festsetzung als Private Grünfläche nach § 9 (1) 15 BauGB, Zweckbindung Niedermoorfläche mit extensiver Streuwiesennutzung und Schaufläche für historische Torfnutzung)

Für den nördlichen Teilbereich der Niedermoorfläche ist eine Schaufläche für die historische Torfnutzung geplant. Die Schaufläche wird aus naturschutz- und bodenschutzfachlicher Sicht entwickelt.

5.6 Niedermoorfläche Torfwiese

(Festsetzung als Private Grünfläche nach § 9(1) 15 BauGB, Zweckbindung Niedermoorfläche mit Wiedervernässung, renaturiert als extensive Streuwiesennutzung.

5.7 Wassergräben

Die Gräben werden durch vielfältige Feuchtgebietsstrukturen aufgewertet.

5.8 Stellplatz – Randflächen

(Festsetzung nach § 9 (1) 16d BauGB als Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen)

Als Minderungsmaßnahme für die Neuversiegelung durch Stellplätze und Zufahrten wird das Oberflächenwasser in den Randflächen der Stellplätze gesammelt, zurückgehalten und möglichst versickert.

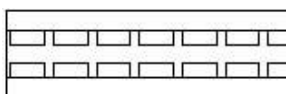


Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



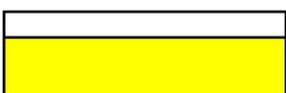
Private Grünfläche

6. Schutzflächen



Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Flächen
LR=Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

7. Öffentliche Verkehrsflächen



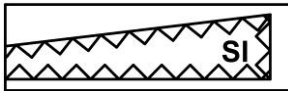
7.1 Straßenverkehrsfläche



7.2 Fußweg / Gehweg



7.3 Öffentlicher Parkplatz

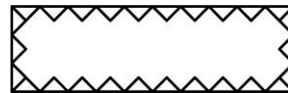


7.4 Sichtflächen an Einmündungen
Mit Eintrag Sichtwinkel = SW

~~Sichthindernisse über 70 cm Fahrbahnhöhe sind unzulässig~~
Die Sichtfelder sind zwischen 0,8m und 2,5m Höhe von ständigen Sicht-
hindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs
auf Dauer freizuhalten.



8.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

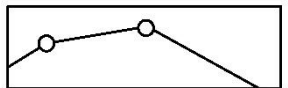


8. **Anbauverbotszone**
Straßenabstand zur Landesstraße
Diese Fläche ist von einer Bebauung freizuhalten.



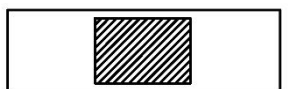
9. **Planbereich**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

C) HINWEISE

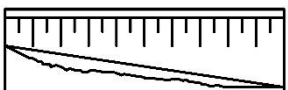


Sonstige Planzeichen (keine Festsetzungen)

Grundstücksgrenzen mit Grundstücksnummer



Bestehendes Gebäude



Bestehende Topographie
Höhenlinien und -angaben / Böschung

Bodenarchäologie / Landesdenkmalamt

Sollten während der Bauarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß §20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahnung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Wasserversorgung

Für Erdwärmesonden bestehen aus Grundwasserschutzgründen Bohr-

tiefenbeschränkungen. Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, ist rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Niederschlagswasser

Gesammeltes Niederschlagswasser ist vorrangig flächenhaft über eine geeignete bewachsene Oberbodenschicht (z.B. über eine Mulde) in den Untergrund zu versickern. Sollte dies aufgrund der Untergrundverhältnisse nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich sein, so ist durch Rückhaltung dafür zu sorgen, dass der Abfluss auf den derzeitigen Wert ohne Versiegelung gepuffert wird. Die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das ATV Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nichtschädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das ATV-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sind bei der Errichtung von Sickeranlagen zu beachten.

Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)

„Hinweise Zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ vom 08.10.2012 Anhang 2 zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen sind zur berücksichtigen.

Insektenschonende Beleuchtung

Entsprechend § 21 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) sind nur mehr insektenfreundliche, dem Stand der Technik entsprechende, Beleuchtungsmittel auf dem Gelände zulässig. Die Lichtfarbe von Außenbeleuchtung sollte aus Artenschutzgründen idealerweise 2.000 Kelvin betragen, aber 2.700 Kelvin nicht überschreiten.

Abwasser

Anfallendes Niederschlagswasser ist über eine mindestens 30 cm mächtige humose Oberbodenschicht breitflächig in den Untergrund zu versickern. Bei der Reinigung der Module dürfen nur biologisch abbaubare Produkte verwendet werden.

Die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (NiedSchlWasBesV BW) ist zu beachten.

Werbeanlagen

Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen entfernt werden, wenn im Rahmen einer Verkehrsschau festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit hierdurch beeinträchtigt wird.

D) ANLAGEN zum Bebauungsplan

Begründung in der Fassung 24.10.2024
zuletzt geändert: 13.02.2025

Anerkannt:

Aufgestellt:
Ebersbach, den 24.10.2024
Geändert: 13.02.2025



.....
Bürgermeister Achim Deinet

.....
Dipl. Ing. Roland Groß