

Planungsrechtliche Festsetzungen

A1	Art der baulichen Nutzung	SO	
		Sondergebiet "Waldpädagogik / Erd- und Holzhütten / Tipi-Zelte"	
		GR=500 m ²	O
	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Bauweise

- A1.1 Das Sondergebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der waldbezogenen Umweltbildung und dem ganzheitlichen Lernen im Lebensraum Wald.
- A1.1.2 Zulässig sind
- Gebäude und Anlagen für Betrieb und Unterhaltung des Sondergebiets,
 - Gebäude für Veranstaltungen und Seminare zur Waldpädagogik,
 - Holzhütten, Erdhäuser und Erdhütten,
 - Funktionsgebäude (z. B. für Küche, Aufenthaltsräume)
 - Sanitärerichtungen (z.B. Toiletten, Waschraum, Duschen),
 - Standplätze für Zelte (z. B. Tipizelt).
- A2 Maß der baulichen Nutzung
- A2.1 **H=9,0m** Höhe baulicher Anlagen
- A2.1.1 Die maximale Höhe baulicher Anlagen bemisst sich über dem am Standort der zu errichtenden Anlagen am höchsten Punkt der gewachsenen Geländeoberfläche.
- A3 Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Nebenanlagen im Sinne von § 4 Abs. 3 LBO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- A4 Flächen für Nebenanlagen
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- A5 Flächen für Stellplätze und Garagen
Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig.
- A6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft
- A6.1 Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei sind nur in beschichteter Form zulässig.
- A6.2 Zur Außenbeleuchtung sind UV-Anteil arme Beleuchtungskörper zu verwenden (z.B. LED-Leuchten).
- A7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Hinweis: Im Geltungsbereich soll darauf geachtet werden, dass nur einheimische standorttypische Pflanzen zum Einsatz kommen.

Hinweise

- B1 Denkmalschutz
Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archaische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DtschG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archaische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 Archaische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Abmündung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 27 DtschG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archaischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Baublauf zu rechnen.
- B2 Bodenschutz/Altlasten
Werden bei Erarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralie, Teer usw.) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.
- B3 Baugrunduntersuchung
Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Baubarbeiten (z. B. zum genauen Baugrunderbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

nachrichtl. Übernahme

Forstwirtschaftlicher Weg

Sonstige Planzeichen

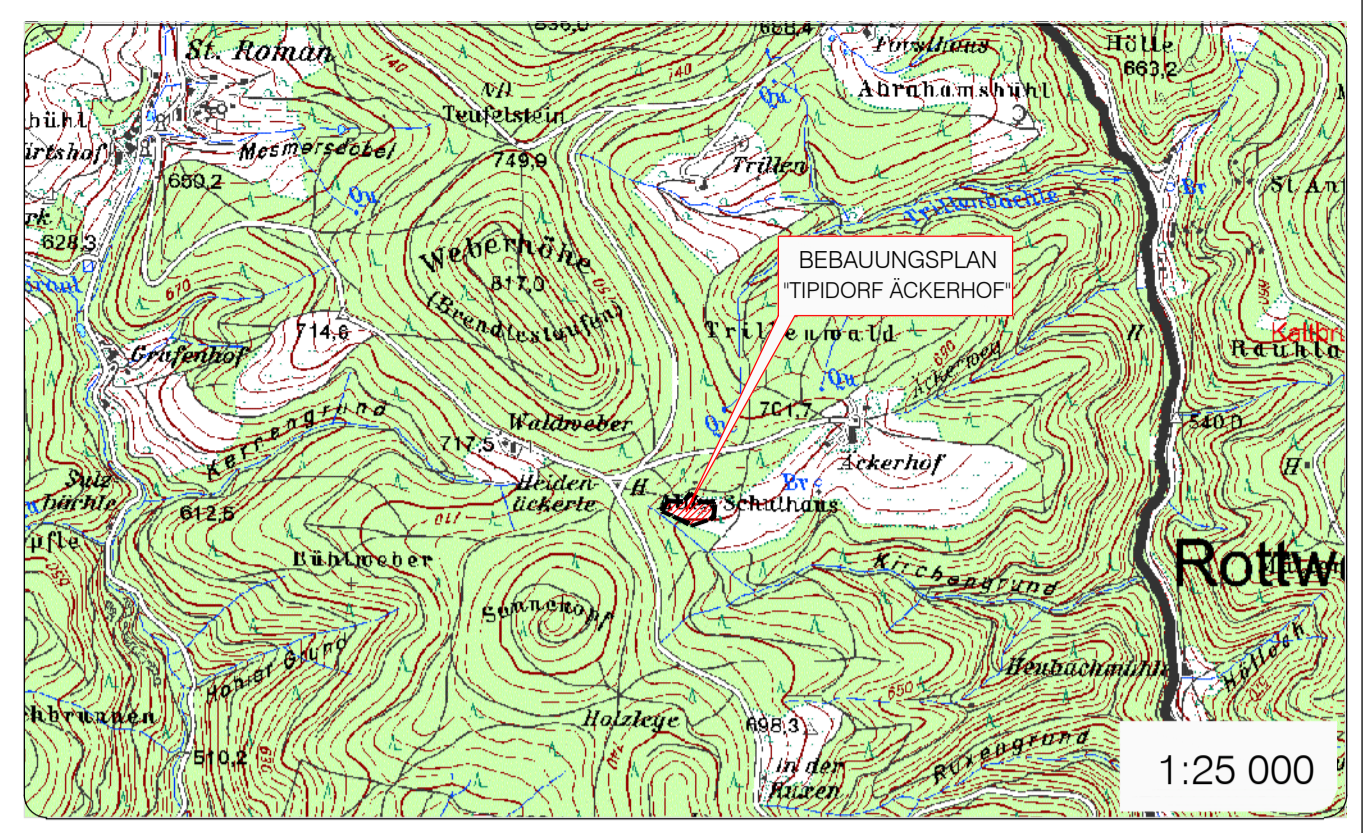
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung Höhe baulicher Anlagen

Plangrundlage:

219 Flurstücksnummer

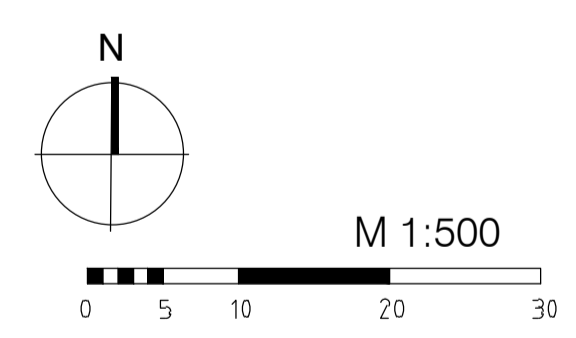
- Begründung
- 1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 - 2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 - 3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 - 4) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)



STAND: 18.03.2020 ANLAGE NR. 1
 FASSUNG: ENTWURF ZUM SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 Abs. 1 BauBG



BEBAUUNGSPLAN
"TIPIDORF ÄCKERHOF"
 ZEICHNERISCHER TEIL



Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrats der Stadt Wolfach vom übereinstimmen

Verfahrensdaten:		
Aufstellungsbeschluss:	11.05.2016	Thomas Geppert Bürgermeister
Frühzeitige Beteiligung:	08.05.2017 - 12.06.2017	
Entwurfsbilligung:	27.02.2018	Der Bebauungsplan ist durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauBG am in Kraft getreten.
Offenlage:	19.03.2018 - 23.04.2018	
Satzungsbeschluss:		Wolfach,
In Kraft getreten am:		Thomas Geppert Bürgermeister
Die verwendete Planunterlage mit Stand 2015 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV		

PROJEKT	2015 230	PLANUNG	
BEARB.	Kernler, Jäger		
GEZ.	Wb, Schr		
DATUM	2015230/baupl/epi/hp/5B		
		77886 Lauf	07841/703-0

Geltungsbereich 10 008 qm

SO
 Sondergebiet "Waldpädagogik / Erd- und Holzhütten / Tipi-Zelte"

GR=500 m ²	O
-----------------------	---