

GEMEINDE BODMAN-LUDWIGSHAFEN
LANDKREIS KONSTANZ



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Zur Änderung des Bebauungsplans

„SPORTGELÄNDE BODMAN“
Gemarkung Bodman

Bürgermeisteramt
Gemeinde Bodman-Ludwigshafen

Stand 19.02.2024



1 GRUNDLAGEN

1.1 RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004** (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch das Gesetz vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 1722), wirksam vom 1. Januar 2023, geändert wurde
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137), wirksam vom 15. April 2023
- **Planzeichenverordnung** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Baunutzungsverordnung** vom 23. Januar 1990 (GBl. S. 132), zuletzt geändert vom 4. Januar 2023 (BGBl. S. 170), wirksam vom 17. Juni 2023

1.2 GELTUNGSBEREICH

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die exakten Grenzen des Plangebiets sind im zeichnerischen Teil (Lageplan) des Bebauungsplanes als Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt und umfasst den nördlichen Teil der Flurstücks Nummer

1524/1

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 BEPFLANZUNG

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Von Bebauung freizuhaltenen Flächen sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten, die festgesetzten Pflanzgebote sind umzusetzen.

2.2 EINFRIEDUNGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Sie sind aus Hecken heimischer Gehölze zugelassen, vgl. zeichnerischen Teil. Zaunanlagen sind nur als Schutzzäune zulässig, sie sind optisch und für Kleintiere durchlässig zu gestalten.



2.3 GELÄNDEGESTALTUNG

(§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

2.3.1 BODENABTRAG, BODENAUFTRAG

Abgrabungen, die durch die einzelnen Sportanlagen entstehen, dürfen maximal bis zu einer Höhe von jeweils 2,00 m unter und Bodenauftrag maximal 4,00 m über gewachsenem Gelände erfolgen.

2.3.2 MAUERN

Mauern, die als Gestaltungselement oder Stützmauer errichtet werden, dürfen maximal bis zu 1,20 m Höhe über das gewachsene Gelände herausragen.

2.4 UMGANG MIT NIEDERSCHLAGSWASSER

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

2.4.1 VERSICKERUNG VON REGENWASSER

Auf den Belangs-, Spiel- und Sportflächen anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser wird in die angrenzenden Vegetationsflächen abgeleitet bzw. in das Grabensystem des „Neuländergrabens Nord“ abgeleitet.

2.5 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

§ 56 LBO regelt Ausnahmen und Befreiungen.

2.6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 75 LBO liegt vor, wenn ein vorsätzliches oder fahrlässiges Zuwiderhandeln gegenüber den auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften erfolgt.

3 HINWEISE

3.1 BODENAUSHUB

(§ 3 Abs. 3 LKreiWiG)



3.2 EXTREMHOCHWASSER

Das Plangebiet liegt laut Hochwassergefahrenkarte im Extremhochwasser und somit in einem Risikogebiet. Zum Schutz der Besucher und zur Vermeidung von erheblichen Sachschäden sollen abgesenkte Spielbereiche, wie bei einem Pump-Track, mit einem Anschlag von mind. 0,30 m über Gelände, auf 398,00 m ü. NN., angehoben werden.

3.3 REGIONALER GRÜNZUG

Das Plangebiet ist Teil eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Abbildung im Regionalplan erfolgt nicht parzellenscharf. Die ehemalige Kreisstraße/ Espasinger Straße bildet die erkennbare Grenze zum Regionalen Grünzug.

Bodman-Ludwigshafen, den __.__.2024

.....

Christoph Stolz

Bürgermeister