



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) (s. Textl. Festsetzung 1.1)

Schule

Kindergarten

**GRZ 0,8** Grundflächenzahl; hier: 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; hier: 3 Geschosse

#### ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

#### VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

#### ERHALT UND ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Baum Bestand, zur Erhaltung (s.a. Textliche Festsetzung 2.1.)

Baum Planung, zur Anpflanzung (s.a. Textliche Festsetzung 2.2.)

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (siehe Hinweise 2).

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

### 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist die Errichtung einer Schule, eines Kindergartens und der dem Betrieb dieser Gebäude dienenden Einrichtungen, Nebengebäude und Anlagen zulässig.

### 2.0 ERHALT UND ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

2.1 Abgängige Bäume sind durch großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu ersetzen.

2.2 Die Baumreihe an der östlichen Grenze des Plangebiets ist mit mittelgroßen, heimischen Bäumen gemäß Festsetzung in der Planzeichnung zu ergänzen.

### 3.0 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Als Ersatz für Verluste an Niststätten des Haussperlings sind an oder in geeigneten Gebäudefassaden mindestens 10 artspezifische Nistkästen oder Niststeine aufzuhängen oder einzubauen. Drei der Nistkästen sind vor dem Abbruch der alten Schule am Gebäude der Kita zu installieren, um eine durchgängige Besiedlung zu ermöglichen (CEF-Maßnahme).

3.2 Aufgrund des im Plangebiet vorhandenen Potenzials für ein Vorkommen von Sommerquartieren der Zwergfledermaus sind Ersatzquartiere für gebäudebesiedelnde Fledermäuse herzustellen. Dazu sind an geeigneten Gebäuden innerhalb des Plangebiets mindestens 5 Fledermauskästen aufzuhängen bzw. in die Fassade einzubauen.

3.3 Für die Freiflächenbeleuchtung sind aus Gründen des Artenschutzes insektenfreundliche Leuchtmittel mit maximal 3.000 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden (z.B. LED, Natrium-Niederdruckdampfampen).

## HINWEISE

### 1. Hinweise zum Artenschutz

Notwendige Baumfällungen und Gebüschrodungen sind aus Gründen des Vogelschutzes nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG).

Der Abbruch von Gebäuden sollte aus Gründen des Fledermaus- und Vogelschutzes im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchgeführt werden. Bei Abbruchmaßnahmen außerhalb dieses Zeitraums ist vorher zu prüfen und sicherzustellen, dass keine geschützten Arten in den betreffenden Gebäuden vorhanden sind. Gegebenenfalls sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Vorkehrungen zur Schadensvermeidung zu treffen.

### Artenschutzmaßnahmen für Vögel

Es wird empfohlen, am Neubau der Schule jeweils fünf spezifische Nistkästen für die Vogelarten Mauersegler und Mehlschwalbe aufzuhängen oder einzubauen.

### Artenschutzmaßnahmen für Fledermäuse

Ergänzend zur textlichen Festsetzung 3.2 wird empfohlen, an großkronigen Bäumen in einer Höhe von mindestens 4,0m zusätzliche Fledermauskästen aufzuhängen.

### 2. Hinweise zum Hochwasserschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet bei einem Extremhochwasser überflutet werden kann. Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Schäden an Gebäuden zu ergreifen.

### 3. Begrünung

Es wird empfohlen, flach geneigte Dächer mit einer extensiven Dachbegrünung auszubilden.

### 4. Hinweise zum Bodenschutz

Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder optische Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis umgehend zu verständigen.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

## VERFAHRENSVERMERKE

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 14.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 "Hebelschule" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Stadt Hemsbach, 28. Sep. 2018

Bürgermeister *J. L. S.*

### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Gemeinderat hat am 14.05.2018 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat vom 26.06.2018 bis 25.07.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadt Hemsbach, 28. Sep. 2018

Bürgermeister *J. L. S.*

### BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.06.2018 in der Zeit vom 26.06.2018 bis 30.07.2018.

Stadt Hemsbach, 28. Sep. 2018

Bürgermeister *J. L. S.*

### SATZUNG

Der Gemeinderat hat am 10.09.2018 über die abgegebenen Stellungnahmen entschieden und den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Hemsbach, 28. Sep. 2018

Bürgermeister *J. L. S.*

### AUSFERTIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung des Bebauungsplans mit den Beschlüssen des Gemeinderats, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden beurkundet.

Stadt Hemsbach, 28. Sep. 2018

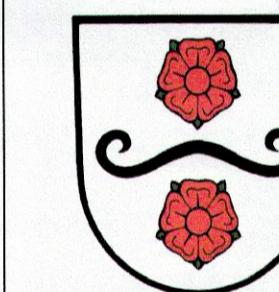
Bürgermeister *J. L. S.*

### INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 28.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

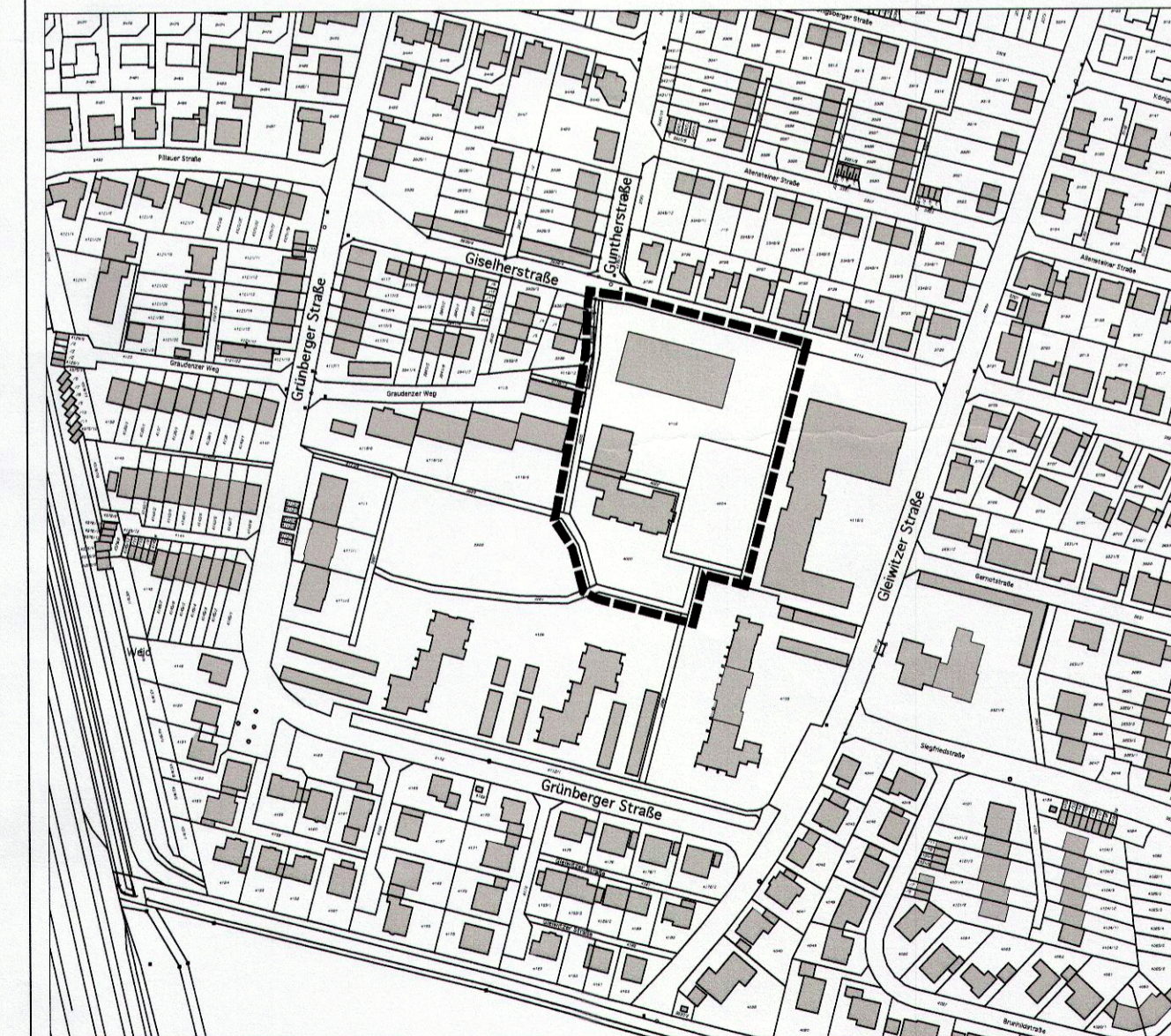
Stadt Hemsbach, 28. Sep. 2018

Bürgermeister *J. L. S.*



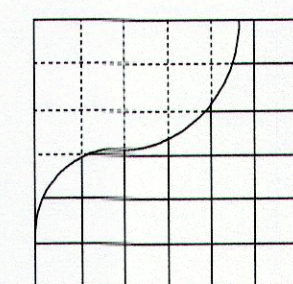
Stadt Hemsbach

## Bebauungsplan Nr. 68 "Hebelschule"



Maßstab: 1:1000  
(im Original)

gezeichnet: DP  
Datum: 30.05.2018  
Datum: 06.08.2018



Eichler + Schauss  
Architekten und Stadtplaner  
Liebigstraße 25A

64293 Darmstadt  
Tel. 06151-17660