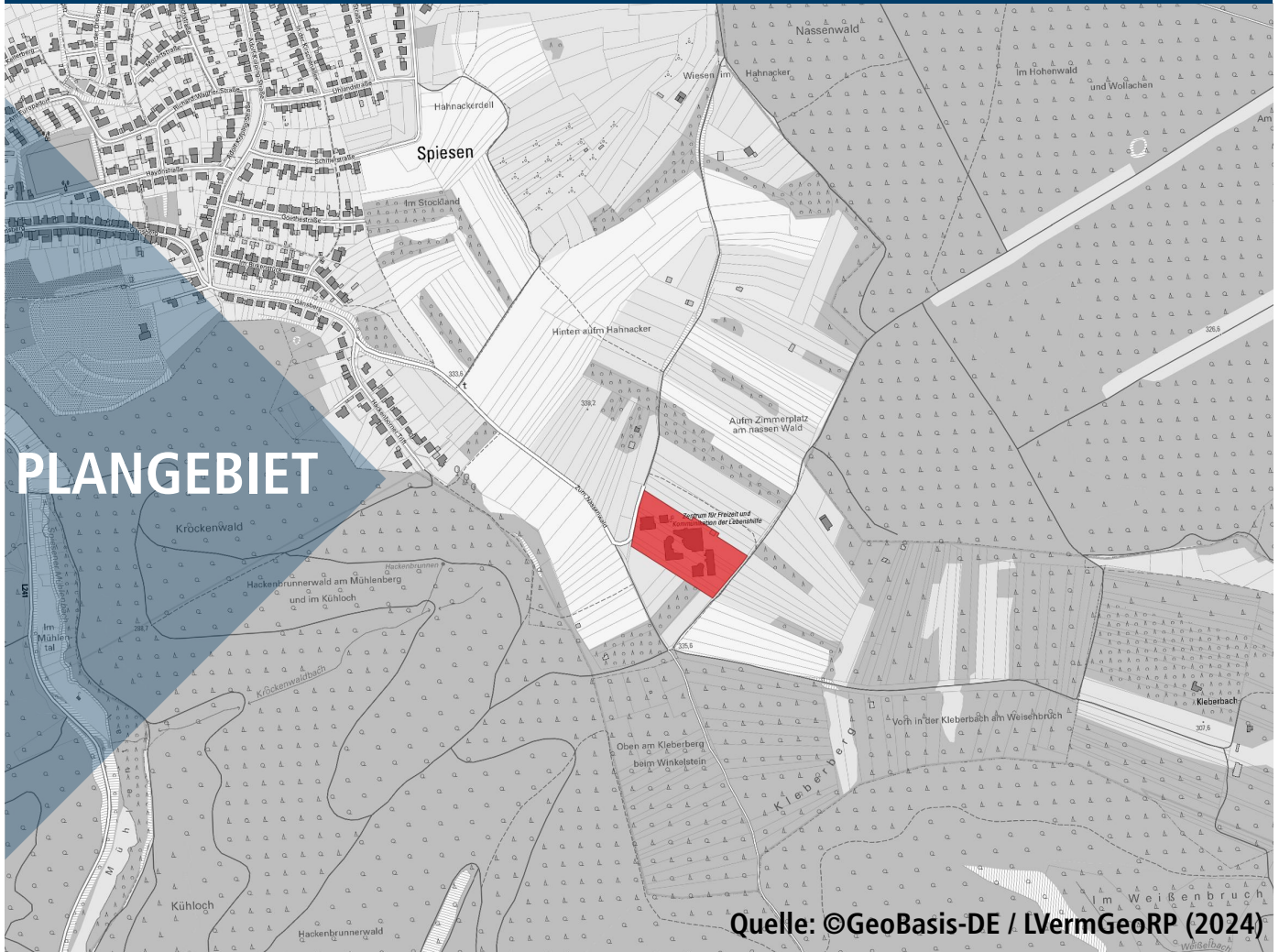


# Teil B: Textteil

## Auf'm Zimmerplatz / Am Nassenwald, 1. Teiländerung

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Gemeinde Spiesen- Elversberg, Ortsteil Spiesen



Quelle: ©GeoBasis-DE / LVerGeoRP (2024)

Bearbeitet im Auftrag der  
Gemeinde Spiesen-Elversberg  
Hauptstraße 116  
66583 Spiesen-Elversberg

Stand der Planung: 30.08.2024

#### Entwurf

Als Teil B der Satzung ausgefertigt

Spiesen-Elversberg, den \_\_\_\_.

Der Bürgermeister

1. Teiländerung vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Auf'm Zimmerplatz / Am Nassenwald

Gesellschaft für Städtebau und  
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70  
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Hugo Kern  
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN  
PLAN

Gesellschaft für Städtebau  
und Kommunikation mbH

# Teil B: Textteil

1. Art der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO
<b>1.3 Sonstiges Sondergebiet - „Rehabilitations- und Kommunikationszentrum“, SO 3</b>	zulässig sind: gem. § 11 Abs. 2 BauNVO - Anlagen für soziale Zwecke, hier: Trainings- und Arbeitsräume des Arbeitspädagogischen Dienstes (ADP) und des Trainers für Arbeits- und Sozialverhaltens (TAS), - Wohn- und Arbeitsräume - Einrichtungen des medizinischen Bereichs (z.B. Untersuchungsräume und Rehabilitationsräume - Minigolf und sonstige Freizeitanlagen, Teiche und behindertengerechte Schwimmbecken (z.B. Wassergewöhnungsbecken) - Einrichtungen und Betriebe des Beherbergungsgewerbes / Logis	§ 11 BauNVO
<b>2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</b>	Der räumliche Geltungsbereich der 1. Teiländerung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans „Aufm Zimmerplatz / Am Nassenwald“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>3. Hinweise</b>		
<b>3.1.</b>	<b>Verfahren:</b> Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB teilgeändert. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Aufm Zimmerplatz / Am Nassenwald“ ergänzt in ihrem Geltungsbereich den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Aufm Zimmerplatz“ aus dem Jahr 2003 durch die hier getroffenen Regelungsinhalte. Alle übrigen Inhalte bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unberührt.	
<b>3.2.</b>	<b>Starkregen:</b> - Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.	
<b>3.3.</b>	<b>Vorhaben- und Erschließungsplan:</b> - An der Städtebaulichen Konzeption des Vorhaben- und Erschließungsplanes aus dem Jahr 2003 ergeben sich durch die 1. Teiländerung keine Änderungen.	
<b>3.4.</b>	<b>Normen, Richtlinien:</b> - Die Einsicht in die Normen, Richtlinien ist im Bauamt der Gemeinde Spiesen-Elversberg möglich.	