

# GEMEINDE STÖDTLEN

## Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Straßenfeld II“

- TEIL 1 - LAGEPLAN M 1:500 + ZEICHENERKLÄRUNG
- TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN /  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Beil. III zur Genehmigung  
vom 19.05.16 Nr. ....



Anerkannt: Gemeinde Stöttlen,

Leinberger, Bürgermeister

Gefertigt: Ellwangen, 25.09.2014 / 28.10.2015

Projekt: STÖ1001 / 237857

Bearbeiter/in: Hemming, Haag

stadtlandingenieure GmbH  
73479 Ellwangen  
Wolfgangstraße 8  
Telefon 07961 9881-0  
Telefax 07961 9881-55  
office@stadtlandingenieure.de  
www.stadtlandingenieure.de

**stadtlandingenieure**

**A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**(§ 9 Abs. 1 BauGB)**

**Gesetzliche Grundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 20.11.2014 (BGBl. IS. 1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013 I 1551 (Nr. 29)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. IS. 1509)

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

<p>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO</p>							
<p>1.1 Mischgebiet § 6 BauNVO</p>	<p>Zulässig ist eine Nutzung gemäß § 6 Abs. 2, Nr. 1 bis 6 BauNVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohngebäude</li> <li>- Geschäfts- und Bürogebäude</li> <li>- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes</li> <li>- sonstige Gewerbebetriebe</li> <li>- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke</li> <li>- Gartenbaubetriebe</li> </ul> <p>Die Nutzungen i. S. v. § 6 Abs. 2, Nr. 7 und 8 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tankstellen</li> <li>- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO</li> </ul> <p>Ausnahmen i. S. v. § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO</li> </ul> <p>I. S. v. § 1 Abs. 4 BauNVO sind innerhalb des Mischgebietes nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, die folgende Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> nach DIN 45691 tags (06:00 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) nicht überschreiten:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Bereich</th> <th style="width: 35%;"><math>L_{EK, tags}</math> in dB(A)/m<sup>2</sup></th> <th style="width: 35%;"><math>L_{EK, nachts}</math> in dB(A)/m<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MI</td> <td>59</td> <td>42</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bei der Prüfung der einzelnen Bauvorhaben sind hierbei auch die Anforderungen und Kriterien der TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – vom 26.08.1998 zu beachten. Ein konkretes Vorhaben erfüllt gemäß DIN 45691 auch dann die schalltechnische Festsetzung des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschritten wird (Relevanzgrenze).</p>	Bereich	$L_{EK, tags}$ in dB(A)/m <sup>2</sup>	$L_{EK, nachts}$ in dB(A)/m <sup>2</sup>	MI	59	42
Bereich	$L_{EK, tags}$ in dB(A)/m <sup>2</sup>	$L_{EK, nachts}$ in dB(A)/m <sup>2</sup>					
MI	59	42					

<p>1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO</p>	<p>Bei Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bleibt die Einhaltung der Lärmschutzwerte den Genehmigungsverfahren unter Vorlage eines Lärmschutzgutachtens vorbehalten.</p> <p>Zulässig sind alle Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2, Nr. 1, 2 und 4 BauNVO:          - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe          - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude          - Anlagen für sportliche Zwecke</p> <p>Die Nutzungen i. S. v. § 8 Abs. 2, Nr. 3 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:          - Tankstellen</p> <p>Ausnahmen i. S. v. § 8 Abs. 3, Nr. 1 und 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO zulässig:          - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind          - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke</p> <p>Ausnahmen i. S. v. § 8 Abs. 3, Nr. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig:          - Vergnügungsstätten</p> <p>I. S. v. § 1 Abs. 4 BauNVO sind innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, die folgende Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> nach DIN 45691 tags (06:00 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) nicht überschreiten:</p> <table border="1" data-bbox="794 1420 1382 1518"> <thead> <tr> <th>Bereich</th> <th><math>L_{EK, tags}</math> in dB(A)/m<sup>2</sup></th> <th><math>L_{EK, nachts}</math> in dB(A)/m<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GEE</td> <td>60</td> <td>46</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bei der Prüfung der einzelnen Bauvorhaben sind hierbei auch die Anforderungen und Kriterien der TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – vom 26.08.1998 zu beachten. Ein konkretes Vorhaben erfüllt gemäß DIN 45691 auch dann die schalltechnische Festsetzung des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschritten wird (Relevanzgrenze).</p> <p>Bei Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bleibt die Einhaltung der Lärmschutzwerte den Genehmigungsverfahren unter Vorlage eines Lärmschutzgutachtens vorbehalten.</p>	Bereich	$L_{EK, tags}$ in dB(A)/m <sup>2</sup>	$L_{EK, nachts}$ in dB(A)/m <sup>2</sup>	GEE	60	46
Bereich	$L_{EK, tags}$ in dB(A)/m <sup>2</sup>	$L_{EK, nachts}$ in dB(A)/m <sup>2</sup>					
GEE	60	46					
<p>1.3 Private Grünfläche -Zweckbestimmung Ökologische</p>	<p>Bauliche Anlagen und Befestigungen sind nicht zulässig, ausgenommen Einfriedungen, Einrichtungen</p>						



	<p>Ausgleichsfläche- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</p> <p>und Geländemodellierungen für das Puffern, Ableiten und Versickern des Oberflächenwassers, Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Lärmschutzeinrichtungen.</p>
<p>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-21a BauNVO</p>	<p>Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend den Einschrieben im Plan.</p>
<p>3. BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO</p>	<p>Im MI – offene Bauweise Im GEe - abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung</p>
<p>4. HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HÖHENLAGE § 9 Abs. 3 BauGB</p>	<p>Die maximale Höhe baulicher Anlagen (H) darf im MI und GEe 9,0 m nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt: Höhenlage der zu ermittelnden Erdgeschoss- Fertigfußbodenhöhe (EFH), oberer Bezugspunkt: höchster Punkt des oberen Dachabschlusses. Abweichungen von der zu ermittelnden EFH sind bis +/- 1,0 m zulässig. Die Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe (EFH) ergibt sich aus der gemittelten Höhe des bestehenden Geländes an den Gebäudeecken. Für untergeordnete technische Bauteile (wie beispielsweise Kamine, Silos usw.) können ausnahmsweise auch größere Höhen zugelassen werden.</p>
<p>5. NEBENANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB</p>	<p>Im Bereich der Straßeneinmündungen und Grundstückszufahrten sind die erforderlichen Sichtfelder von Nebenanlagen freizuhalten.</p>
<p>5.1 Stellplätze, Garagen und Carports § 12 Abs. 6 BauNVO</p>	<p>Die Anlage von Stellplätzen, Garagen und Carports ist in den überbaubaren und nicht überbaubaren MI- und GEe- Flächen zulässig, nicht jedoch in der privaten Grünfläche. Vor einer Garage oder einem Carport ist bis zur Straßenbegrenzungslinie ein Stauraum von mind. 5 m freizuhalten. Bei einer Stellung von Garagen und Carports parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche, ist ein Abstand von mind. 1,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.</p>
<p>5.2 Sonstige Nebenanlagen § 14 Abs. 1 BauNVO</p>	<p>Sonstige Nebenanlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig, ausgenommen Zufahrtswege, Einfriedungen und Lärmschutzeinrichtungen.</p>
<p>6. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB</p>	
<p>6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur</p>	

Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB		
6.1.1	Befestigte Flächen	PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
6.1.2	Regenwasserbehandlung	<p>Das Niederschlagswasser der Dachflächen im GEE ist auf den privaten Baugrundstücken zu puffern und zu versickern.</p> <p>Die geplante Versickerung des Dachflächenwassers aus dem GE-Gebiet in der angrenzenden Grünfläche muss über die belebte Bodenzone erfolgen.</p> <p>Das Niederschlagswasser der Dachflächen im MI ist ebenfalls auf den privaten Baugrundstücken zu puffern und verzögert in den bestehenden Mischwasserkanal einzuleiten.</p> <p>Bei der Herstellung von baulichen Anlagen (insbesondere Gebäude und Verkehrsflächen) dürfen keine Baumaterialien verwendet werden, deren auswaschbaren Bestandteile eine Verunreinigung oder eine sonstige nachteilige Veränderung des Bodens und des Grundwassers verursachen. Die Verwendung von nicht beschichtetem Kupfer, Zink und Bleiblechen für die Dächer oder Dachteile ist unzulässig.</p> <p>Das Oberflächenwasser der Hofflächen im GEE ist ebenfalls auf den privaten Baugrundstücken zu puffern und verzögert in den bestehenden Mischwasserkanal einzuleiten.</p>
6.2	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB	<p>Die Gehölzstrukturen sind soweit möglich zu erhalten.</p> <p>Die nicht bepflanzten Grünflächen sind im Bereich der Ruderalflächen und des Dominanzbestandes von Gehölzaufwuchs zu befreien und extensiv zu pflegen (keine Düngung, 1 –malige Mahd/Jahr, frühester Mähzeitpunkt 01. September). Die Sumpf-Fläche soll lediglich alle 5 Jahre gemäht bzw. Aufwuchs entfernt werden.</p> <p>Die Anlage einer Lärmschutzeinrichtung ist unter Berücksichtigung der bestehenden Strukturen zulässig.</p>
6.3	Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB	<p>Zur Durchgrünung des Misch- und Gewerbegebietes ist pro 1.000 m<sup>2</sup> angefangener versiegelter Grundstücksfläche ein Laubbaum gemäß der Pflanzliste anzupflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1m Höhe über Gelände mind. 16 – 18 cm betragen.</p> <p>Bestehende Bäume, die erhalten bleiben, können angerechnet werden.</p>
7.	MIT GEH- /FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	<p>Die mit Leitungsrecht gekennzeichnete Fläche wird für ein 20-kV-Kabel zugunsten der EnBW ODR AG belastet.</p> <p>Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten</p>

	nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitungen beeinträchtigt oder gefährdet wird.
8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZBAUWERKE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB	Für die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen sowie die erforderlichen unterirdischen Stützbauwerke in einer Breite von bis zu 20 cm ab Hinterkante Bordstein und einer Tiefe von ca. 50 cm ab Oberkante Bordstein können Flächen auf den angrenzenden privaten Grundstücken herangezogen werden. Diese verbleiben im privaten Eigentum.



**B SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**(§ 74 LBO)**

**Gesetzliche Grundlagen**

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 11.11.2014 (GBl. S. 501)  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. IS. 1509)

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten erlässt die Gemeinde durch Satzung folgende örtliche Bauvorschriften:

<p>1. GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO</p>	
<p>1.1 Dachform, Dachneigung</p>	<p>Für Haupt- und Nebengebäude sind Flachdächer sowie Pult- und Satteldächer mit einer Dachneigung von 0-48° zulässig.</p>
<p>1.2 Dachdeckung</p>	<p>Glänzende oder reflektierende Ausführungen sind nicht zulässig. Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig. Dachbegrünungen sind zulässig.</p>
<p>1.3 Äußere Gestaltung</p>	<p>Die Fassaden der baulichen Anlagen dürfen nicht mit reflektierenden Metallverkleidungen und grell leuchtenden bzw. reflektierender Farben ausgeführt werden; dies gilt auch für grell gestaltete Neonwerbeanlagen.</p>
<p>2. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN § 74 Abs.3 Nr. 1 LBO</p>	<p>Im Zuge von Einzelbauvorhaben sind Aufschüttungen bzw. Abtrag bis +/- 1,00 m zugelassen. Der Geländeausgleich zwischen den Grundstücken, zu den Verkehrsflächen und auf nicht überbaubaren Grundstücken darf nur durch Böschungen mit einem Böschungswinkel 1:1,5 erfolgen.</p>
<p>3. EINFRIEDUNGEN § 74 Abs.1 Nr. 3 LBO</p>	<p>Entlang der Fahrbahnbegrenzung ist mit der Einfriedung ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten (incl. Straßenbordstein). Im Bereich der Grundstückszufahrten und im Einmündungsbereich von Straßen sind die erforderlichen Sichtfelder von Einfriedungen freizuhalten. Tote Einfriedungen in Form von freistehenden Mauern bzw. geschlossenen, nicht transparenten Zäunen sind zur freien Landschaft hin unzulässig. Mit Einfriedungen innerhalb der privaten Grünfläche ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten.</p>
<p>4. REGENWASSERRÜCKHALTUNG § 74 Abs.3 Nr. 2 LBO</p>	<p>Auf den Grundstücken sind Regenwasserrückhaltungen mit einem Fassungsvermögen von mind. 2,0 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> Dach- und Hoffläche und gedrosseltem Ablauf (0,15-0,20 l/s x 100 m<sup>2</sup>) herzustellen.  Sofern offene Regenwasserrückhalteanlagen ausgeführt werden, sind diese mit einer mind. 30 cm dicken Mutterbodenschicht auszukleiden, die</p>

	dauerhaft extensiv zu begrünen ist (bewachsene Vegetationsnarbe).
5. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN § 75 Abs.3 Nr. 2 LBO	Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs.3 Nr.2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften (Abschnitt B) zuwiderhandelt.



**C HINWEISE**

<p>1. DENKMALSCHUTZ</p>	<p>Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart -Referat Denkmalpflege mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.</p>
<p>2. BODENSCHUTZ</p>	<p>Der anfallende humose Oberboden ist vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Er ist daher zu Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung, möglichst vor Ort, zuzuführen.</p>
<p>3. BAUGRUND</p>	<p>Den Bauwilligen wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 durchführen zu lassen.</p>
<p>4. ALTLASTEN</p>	<p>Im Plangebiet sind keine Altlasten und keine Verunreinigungen mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt. Nach Angabe des Landratsamtes Ostalbkreis –GB Wasserwirtschaft- ist der Standort im Bodenschutzkataster als B-Fall (Belassen und Berücksichtigen) mit dem Kriterium Entsorgungsrelevanz eingestuft. Sollten bei der weiteren Planung oder bei der späteren Ausführung Verunreinigung des Bodens/Grundwassers mit umweltgefährdeten Stoffen im betreffenden Planbereich bekannt werden, so ist das Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht hinzuziehen.</p>
<p>5. GRUNDWASSER</p>	<p>Vom Regierungspräsidium Freiburg wird auf hoch stehendes Grundwasser/Schichtgrundwasser hingewiesen. Das Landratsamt Ostalbkreis –GB Wasserwirtschaft- merkt an, dass innerhalb des Plangebietes mit einem hohen Grundwasserstand zu rechnen ist. Deshalb wird darauf hingewiesen, dass alle Gebäudeteile, die in das Erdreich einbinden, bautechnisch als wasserdichte Wanne auszuführen sind. Auf die Verlegung von Ringdränagen ist zu verzichten. Vom Wasserwirtschaftsamt Ansbach werden weitere Auflagen gemacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Durchführen von Bohrungen bzw. tiefen Aufschlüssen ist nur bis max. dem Erreichen des Basisletten des Unteren Burgsandsteins (Stubensandstein) zulässig.</li> <li>• Die Versickerung von Regenwasser ist <u>nur</u> über die belebte Bodenzone zulässig.</li> <li>• Es dürfen nur Materialien und Baustoffe verwendet</li> </ul>

		<p>werden, insbesondere für erdberührte und im freien befindliche Bauteile, die keine wassergefährdenden und/oder auslaugbaren Stoffe erhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Verwendung von Recyclingmaterial ist nicht zulässig.</li> <li>• Die Gründungssohle von Bauwerken muss über dem höchsten Grundwasserstand liegen. Der Nachweis hierfür ist im Rahmen des Bauantrags zu führen und von der baugenehmigenden Stelle zu prüfen.</li> <li>• Falls klassifizierte Straßen ausgebaut oder neugebaut werden müssen, ist ein Ausbau gemäß „Richtlinien für Bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) in der geltenden Fassung erforderlich.</li> <li>• Betriebswege für Kraftfahrzeuge und Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen <u>nicht</u> wasserdurchlässig gestaltet werden.</li> </ul>																						
6.	OBERFLÄCHENWASSER	<p>Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Es liegt jedoch an einem geneigten Hang. Bei Starkregen und Schneeschmelze mit gefrorenem Boden kann Oberflächenwasser von außerhalb oder vom Baugebiet selbst in tiefer liegende Grundstücke abfließen. Um Beeinträchtigungen der Untergeschossräume weitestgehend zu verhindern, sollten Lichtschächte, Kellerabgänge usw. so hoch angelegt werden, dass kein Wasser ins Untergeschoss einströmen kann.</p>																						
7.	REGENWASSERNUTZUNG	<p>Bei der Nutzung von Regenwasser (Dachablaufwasser), müssen das DVGW Arbeitsblatt W 555, der § 13 Abs. 3 und der § 17 Trinkwasserverordnung beachtet werden.</p>																						
8.	FREIFLÄCHENGESTALTUNG	<p>Auf der Grundlage des EG-Grundriß ist im Antrag zur Baugenehmigung die geplante Geländegestaltung und Pflanzgebote darzustellen. Für die Umsetzung der Pflanzgebote und sonstiger Bepflanzungen werden folgende Arten (als Beispiel) empfohlen:</p> <table> <tr> <td colspan="2">Baumarten:</td> </tr> <tr> <td>Acer campestre</td> <td>Feld-Ahorn</td> </tr> <tr> <td>Alnus glutinosa</td> <td>Schwarz-Erle</td> </tr> <tr> <td>Betula pendula</td> <td>Hängebirke</td> </tr> <tr> <td>Carpinus betulus</td> <td>Hainbuche</td> </tr> <tr> <td>Fraxinus excelsior</td> <td>Gemeine Esche</td> </tr> <tr> <td>Pyrus communis</td> <td>Wild-Birne</td> </tr> <tr> <td>Prunus avium</td> <td>Vogel-Kirsche</td> </tr> <tr> <td>Quercus robur</td> <td>Stieleiche</td> </tr> <tr> <td>Sorbus aucuparia</td> <td>Eberesche</td> </tr> <tr> <td>Tilia cordata</td> <td>Winterlinde</td> </tr> </table>	Baumarten:		Acer campestre	Feld-Ahorn	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Betula pendula	Hängebirke	Carpinus betulus	Hainbuche	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Pyrus communis	Wild-Birne	Prunus avium	Vogel-Kirsche	Quercus robur	Stieleiche	Sorbus aucuparia	Eberesche	Tilia cordata	Winterlinde
Baumarten:																								
Acer campestre	Feld-Ahorn																							
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle																							
Betula pendula	Hängebirke																							
Carpinus betulus	Hainbuche																							
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche																							
Pyrus communis	Wild-Birne																							
Prunus avium	Vogel-Kirsche																							
Quercus robur	Stieleiche																							
Sorbus aucuparia	Eberesche																							
Tilia cordata	Winterlinde																							
9.	AUFHEBUNG DER BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLÄNE	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Straßenfeld II“ ersetzt innerhalb der Grenzen seines Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Straßenfeld III“ vom 08.09.2000. Es handelt sich dabei um geringfügige Anpassungen im Bereich der Kellerstraße.</p>																						

10. HINWEIS AUF SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG	<p>Aufgrund der Festsetzungen ist es erforderlich, im Rahmen der Baugenehmigung schalltechnische Nachweise vorzulegen.</p> <p>Das für die Ermittlung der Emissionskontingente bereits erstellte schalltechnische Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes und als Anlage 2 zur Begründung den Unterlagen beigefügt.</p> <p>Die darin genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien sind bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt. Die DIN-Vorschriften sowie die TA-Lärm und 16. BImSchV können bei der Gemeinde zu den üblichen Geschäftszeiten mit den Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.</p>
---	---