Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 (2) des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 16.03.2026 (GBl. 2026 Nr. 44)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Anlagen für sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ferienwohnungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie als Außenwerbung der Fremdwerbung dienende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

1.2 Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ sind nur Gebäude und Einrichtungen zulässig, die der Betreuung von Kindern dienen, einschließlich aller erforderlichen Nebeneinrichtungen und Anlagen (z.B. Büro, Küchen, Abstell- und Sanitärräume) sowie der erforderlichen Stellplätze und Freiflächen.

1.3 Abstandsflächen (§ 9 (1) Nr. 2a BauGB)

Abweichend von § 5 (7) Nr. 1 LBO ist im Plangebiet eine Tiefe der Abstandsfläche von jeweils 0,2 der Wandhöhe zulässig.

1.4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1.4.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch
- die zulässige Grundfläche (GR),
- die Zahl der Vollgeschosse (VG) und
- die Höhe der baulichen Anlagen (GH)

1.4.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die

das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ 0,95 überschritten werden.

1.5 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1.5.1 Die zulässige Gebäudehöhe (GH) in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN) ist dem Planeintrag zu entnehmen. Maßgeblich ist die Gebäudeoberkante.

1.5.2 In der Gemeinbedarfsfläche darf die zulässige Gebäudehöhe durch ein Attikageschoss (Nichtvollgeschoss), sowie durch untergeordnete bauliche Anlagen, Freianlagen und Spielgeräten auf Dach- und Terrassenflächen um maximal 3 m überschritten werden. Der Rücksprung des Attikageschosses von der Gebäudekante beträgt an einer Seite mindestens 5 m.

1.5.3 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie dürfen die realisierte Gebäudehöhe (Oberkante) auf der gesamten Dachfläche um maximal 0,5 m überschreiten.

1.5.4 Untergeordnete bauliche Anlagen (technische Anlagen wie z. B. Überfahrten, Lüftungsgeräte, etc.) dürfen die realisierte Gebäudehöhe (Oberkante) um maximal 2 m überschreiten. Von der Dachkante ist ein seitlicher Abstand von 2,0 m einzuhalten.

1.6 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Als abweichende Bauweise (a) gilt die offene Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

1.7 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1.7.1 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen und Baulinien im zeichnerischen Teil.

1.7.2 Baulinien dürfen durch Vorbauten (Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten etc.) ausnahmsweise bis maximal 5,0 m Länge und bis maximal 1,5 m Tiefe über- und unterschritten werden, sofern der Anteil, der von der Baulinie abweichenden Gebäudeteile 50 % der Fläche der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet.

1.8 Garagen, Carports, Tiefgaragen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12, § 14 und § 23 BauNVO)

1.8.1 Offene und überdachte Fahrrad-Stellplätze können im gesamten Baugebiet zugelassen werden.

1.8.2 Offene Kfz-Stellplätze, Garagen und Carports sind im Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.

1.8.3 In den Baugebieten sind Tiefgaragen nur innerhalb der Baufenster und der dafür festgesetzten Zonen (TG) zulässig. Zufahrtsbereiche einschließlich Rampen können auch außerhalb der Baufenster und der TG-Zonen zugelassen werden.

1.8.4 Der Mindestabstand von hochbaulichen Nebenanlagen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen beträgt 1,0 Meter.

1.8.5 Nebenanlagen werden begrenzt auf 25 m³ Bruttorauminhalt. Ausnahmsweise können größere Nebenanlagen zugelassen werden, sofern sie als Gemeinschaftsanlage der Nachbarschaft dienen (z. B. Nachbarschaftstreff, Fahrradgarage, Müllsammelstelle).

1.9 Geh- und Radfahrrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

1.9.1 Die Fläche R1 ist mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für den Radverkehr zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Die Zugänglichkeit der Fläche ist zu gewährleisten.

1.10 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 i. V. m. § 9 (3) BauGB)

1.10.1 Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. Quartiersplatz) können private und öffentliche Tiefgaragen zugelassen werden.

1.11 Ein- und Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen sind für Kraftfahrzeuge nur in den festgesetzten Einfahrtbereichen zulässig. Davon ausgenommen sind Rettungswege und Feuerwehrzufahrten.

1.12 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.12.1 Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z. B. Rasenwaben, Schotterrasen, wassergebundene Decke, begrüntes Rasenpflaster, Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Steinpflaster im Sandbett) auszuführen.

1.12.2 Schächte sind so zu gestalten, dass sie keine Fallenwirkung auf bodengebundene Tiere ausüben (z.B. durch entsprechende Sicherungen, Wiederausstiegshilfen, feinmaschige Netze).

1.12.3 Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Außenbauteile sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.

1.12.4 Die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sind auf mindestens 70 % der Gesamtdachfläche bezogen auf das jeweilige Baugrundstück extensiv zu begrünen. Die Substratschicht beträgt mindestens 10 cm. Eine Kombination mit Anlagen zur Energieerzeugung oder -einsparung ist zulässig. Es sind Pflanzenarten gem. Pflanzenliste im Umweltbericht zu verwenden.

1.12.5 Tiefgaragenfläche, die nicht von Hauptgebäuden bebaut sind, sind auf mindestens 60 % intensiv zu begrünen. Die Substratschicht beträgt mindestens 50 cm. Bei Baumpflanzungen ist jeweils ein mindestens 1,8 x 1,8 m großes Baumquartier mit mindestens 1,0 m Substratschicht auszubilden.

1.12.6 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 2.000 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 590 Nanometern (z. B. LED-Lampen) oder Leuchtmittel mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Zulässig sind staubdichte und voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (Upward Light output Ratio ULR = 0 %). Nach oben strahlende oder flächige Fassadenbeleuchtung ist nicht zulässig.

Hinweis: Die Beleuchtung ist auf das für die verkehrssichere Nutzung der Freiflächen notwendige Maß zu beschränken (z. B. durch zeit- oder sensorgesteuerte Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion).

1.13 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

1.13.1 Die zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Baumstandorte sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.13.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind pro angefangener 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis hochstämmiger Laub- oder Obstbaum und drei Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Umweltbericht.

Hinweis: Die Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Nutzungsaufnahme der Wohnhäuser erfolgen. Zur Sicherung der tatsächlichen Umsetzung dieser Vorgaben kann die Stadt den Eigentümer gemäß § 178 BauGB verpflichten, sein Grundstück entsprechend den getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen.

1.13.3 An den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten sind hochstämmige Laubbäume gem. der Pflanzliste im Umweltbericht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumquartiere sind mit einem Mindestvolumen von 12 m³, einem Mindestmaß der Öffnung von 8 m² und einer Mindesttiefe von 1,5 m auszuführen. Von den festgesetzten Standorten kann in begründeten Fällen um bis zu 2 m abgewichen werden.

Hinweis: Auf die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ wird hingewiesen.

1.13.4 Bei Abgang oder Fällung eines Baumes oder Strauches ist als Ersatz ein standortangepasster, gebietsheimischer Baum oder Strauch gemäß Artenempfehlung in der Pflanzenliste nachzupflanzen.

1.13.5 Für alle anzupflanzenden Bäume und Sträucher gilt, dass von den in der Pflanzliste aufgeführten Gehölzarten aufgrund veränderter klimatischer Verhältnisse abgewichen werden darf. Abweichungen sind nur im Einvernehmen mit dem Umweltamt der Stadt Bad Krozingen zulässig.

1.13.6 Auf der Fläche F1 ist eine einreihige Hecke aus standortgerechten, heimischen Sträuchern und Bäumen gem. Pflanzenliste im Umweltbericht mit begleitendem Saum zu pflanzen und zu entwickeln. Die Hecke selbst muss eine Mindesthöhe von 3,5 m sowie eine Mindestbreite von 2,0 m aufweisen. Lückenbildungen sind dauerhaft zu vermeiden; die Pflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf beiden Seiten der Hecke ist ein 1 m breiter Saumstreifen zu entwickeln.

Der zugehörige Staudensaum ist mit einem Mindestabstand von 0,50 m zu den südlich bzw. westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen anzulegen.

Hinweis: Als vorgezogene Maßnahme (CEF-Maßnahme, „continuous ecological functionality-measures“) für die Zwergfledermaus und Vogelarten allgemeiner Planungsrelevanz ist die geplante Feldhecke mit südlich angrenzendem Saumstreifen im Süden des Plangebiets vorzeitig vor der Rodung der Gehölze zu pflanzen. Der nördliche Saumstreifen ist nach Abschluss der Tiefbauarbeiten zu entwickeln.

1.14 **Lärmschutz** (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

1.14.1 <u>Schalldämmung der Außenbauteile</u>

Zum Schutz vor dem Verkehrslärm sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1 (2018) auszubilden. Das erforderliche Schalldämm-Maß ist in Abhängigkeit von der Raumart und Raumgröße im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die festgesetzten Außenlärmpegel sind den Abbildungen in Anhang 4.3 (tags) und 4.4 (nachts) zu entnehmen.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall

geringere Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen (z. B. aufgrund einer geeigneten Gebäudestellung und hieraus entstehender Abschirmung bzw. aufgrund der Abschirmung durch vorgelagerte Gebäude), können Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile unter Einhaltung der Vorgaben der DIN 4109 (2018) reduziert werden.

1.14.2 Lüftungsanlagen

Schlafräume und schutzbedürftige Räume mit Sauerstoff verbrauchender Energiequelle sind mit einer kontrollierten Raumlüftung (mechanische Lüftungsanlagen, schallgedämmte Nachströmungselemente) zu versehen, sofern die natürliche Belüftung ausschließlich über Fassadenabschnitte möglich ist, an denen der Immissionsgrenzwert „nachts“ der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) überschritten wird. Der Immissionsgrenzwert „nachts“ für Allgemeine Wohngebiete beträgt 49 dB(A) und ist der Anlage 4.1 zu entnehmen.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall z. B. durch bauliche Maßnahmen wie geschlossene Laubengänge, Vorhangfassaden, die Abschirmung durch den eigenen und/oder benachbarte Baukörper oder durch geänderte Verkehrssituation der maßgebliche Immissionsgrenzwert an mindestens einem Fenster des betreffenden Raumes unterschritten wird, kann auf Lüftungsanlagen verzichtet werden. Auf Lüftungsanlagen kann ebenfalls verzichtet werden, sofern auch bei geöffneten oder teilgeöffneten Fenstern die Anforderungen der DIN 4109-1 eingehalten werden und ein aus hygienischen Gesichtspunkten ausreichender Luftaustausch sichergestellt ist (bspw. durch „Hafencityfenster“).

1.14.3 Außenwohnbereiche

Außenwohnbereiche sind so anzuordnen oder durch abschirmende Bauteile zu schützen (z. Bsp. Balkonbrüstungen, verglaste Vorbauten, Loggien), dass der Beurteilungspegel "tags" von 64 dB(A) eingehalten oder unterschritten wird.

Hiervon kann abgewichen werden, wenn die Wohnung über mindestens einen weiteren Außenwohnbereich verfügt, bei dem der Beurteilungspegel "tags" von 64 dB(A) eingehalten oder unterschritten wird. Die maßgeblichen Beurteilungspegel „tags“ bei freier Schallausbreitung sind der Anlage 4.2 zu entnehmen. Der Nachweis ist im Genehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind Schallreflektionen durch die Gebäudefassaden zu berücksichtigen.

Hinweis:
An den zur jeweils maßgeblichen Lärmquelle (z. B. Kirchhofener Straße oder Münstertalbahn) orientierten Fassaden können sich für die Außenwohnbereiche durch die Schallreflexionen um bis zu 3 dB(A) höhere Beurteilungspegel resultieren als bei freier Schallausbreitung ermittelt.
D. h., bei einem Außenwohnbereich vor einer Fassade mit einem Beurteilungspegel "tags" von Lr,t > 61 dB(A) kann (je nach genauem Standort des Gebäudes, Fassadengestaltung, etc.) eine Überschreitung des Referenzwerts von 64 dB(A) vorliegen. Dies gilt es im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Hinweis zur Reduktion der Schallschutzanforderungen
In der Schalltechnischen Untersuchung wurden für das konkrete Vorhaben bereits Berechnungen vorgelegt, die aufzeigen, dass im Falle einer vollständigen Aufsiedlung die angesetzten Werte der freien Schallausbreitung durch den baulichen Lärmschutz deutlich unterschritten werden.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 16.03.2026 (GBl. 2026 Nr. 44)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

2.1 Dach- und Fassadengestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 Im gesamten Plangebiet sind für Haupt- und Nebengebäude Dachneigungen von 0° bis 10° zulässig.

2.1.2 Dach- und Fassadenflächen aus Wellfaserzement und Dachpappe sind im gesamten Gebiet nicht zulässig. Leuchtfarben und reflektierende Materialien sind zur Oberflächengestaltung geschlossener Dach- und Fassadenflächen unzulässig. Photovoltaik- und Solarmodule sind nur mit reflektionsarmen Frontgläsern zulässig.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

2.2.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind bis zu einer Größe von jeweils 2 m² zulässig. In der Summe dürfen sie jedoch 10% der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die realisierte Gebäudehöhe nicht überschreiten.

2.2.2 Werbeanlagen dürfen nur indirekt beleuchtet werden. Werbeanlagen auf Dächern, mobile Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht beziehungsweise fluoreszierenden Farben sind unzulässig.

2.2.3 Freistehende Werbeanlagen (z. B. Stele) sind nicht zulässig

2.3 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.3.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, sofern sie nicht als Zufahrt befestigt oder als Nebenanlage genutzt werden, zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Hinweis: Mit Schotter oder Kies überdeckte Beet- und Grünflächen (z. B. sogenannte Steingärten) sind nach BNatSchG nicht zulässig.

2.4 Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen, Mülltonnenplätze und Abfallplätze sind zusätzlich gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind – sofern es sich nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt – zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume) oder mit Holz zu verkleiden.

Hinweis:
Gemäß Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald können Mülltonnen am Abfuhrtag am Rand des Gehweges bzw. am äußersten Straßenrand bereitgestellt werden; Fahrzeuge und Fußgänger dürfen dabei nicht behindert oder gefährdet werden. Sofern keine geeignete Gehweg- oder Straßenverkehrsfläche an das Grundstück angrenzt, sind auf dem Privatgrundstück Abstellflächen für die Abholung herzustellen.

2.5 Einfriedungen und Mauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.5.1 Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind
- tote Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m und
- lebende Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m zulässig.

Als unterer Bezugspunkt gilt die jeweils nächstgelegene Straßen- bzw. Gehwegoberkante.

2.5.2 Maschendraht-, Draht- und Stabmattenzäune sind dabei mit Rankpflanzen oder mit Hecken zu hinterpflanzen. Dies gilt nicht für sicherheitsrelevante Einfriedungen entlang der Bahnlinie.

2.5.3 Stacheldraht und Kunststoff sind als Materialien für Einfriedungen nicht zulässig.

2.6 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Außenantennen und/oder Parabolanlagen sind an einem Standort am Wohngebäude zu konzentrieren. Sie sind auf der Dachfläche in einem Abstand von der äußeren Dachkante zu positionieren, der mindestens das 1,5-fache ihrer Höhe beträgt. An Wänden, Balkonen, Loggien und Laubengänge sind sie nicht zulässig.

2.7 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet unzulässig. Das Niederspannungsnetz ist als unterirdisches Kabelnetz auszuführen.

2.8 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

2.8.1 Der Stellplatzschlüssel im Gebiet beträgt 0,8 je Wohneinheit. Für geförderten Wohnraum beträgt der Stellplatzschlüssel 0,6 je Wohneinheit.

2.8.2 Je 30 m² angefangener Wohnnutzfläche ist ein Fahrradstellplatz bereitzustellen. Je 30 angefangener Fahrradstellplätze ist ein zusätzlicher Stellplatz für Sonderräder (Lastenräder) bereitzustellen.

2.9 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

2.9.1 Das anfallende auf den privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser muss mit einer Grundstücksabflussspende von 20 l/(s*ha) bezogen auf die Grundstücksfläche und das 5-jährliche Regenereignis gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden.

2.9.2 Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser muss mit einer Gebietsabflussspende von 20 l/(s*ha) bezogen auf die Verkehrsfläche und das 5-jährliche Regenereignis gedrosselt in die weiterführende Kanalisation in den Lindenring eingeleitet werden.

Hinweis:

Für die zukünftige städtebauliche Erweiterung der Gebiete "Oberer Stollen Nordost" und "Arrondierungsfläche 1" sind im relevanten Entwässerungsstrang 90 l/s und 14 l/s Abflusskapazität vorzusehen (weitere Informationen siehe Entwässerungskonzept in der Begründung).

2.10 Erneuerbare Energien (§ 74 (1) Satz 2 LBO)

Die oben aufgeführten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 (1) Satz 1 Nrn. 1 und 3 LBO gelten nicht für Vorhaben zur Nutzung erneuerbarer Energien.

3 HINWEISE

3.1 Sichtfelder an Grundstückszufahrten

Der private Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichende Ein- und Ausfahrtssicht gewährleistet wird. Beeinträchtigungen beispielsweise durch Bepflanzungen über 0,8 m sind auszuschließen.

3.2 Umwelt- und Artenschutz

3.2.1 Vögel

Gehölze, die sich im Baufeld befinden, müssen zwingend außerhalb der Vogelschonzeit, vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG, vom 01. Oktober bis 28/29. Februar entfernt werden, um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu vermeiden.

Als vorgezogene Maßnahme (CEF-Maßnahme, „continuous ecological functionality-measures“) sind im näheren Umfeld des Plangebiets an den bestehenden Bäumen beispielsweise an der östlich angrenzenden Baumreihe 7 Vogelnistkästen zu realisieren.

- 3 Nistkasten Typus Starenkasten
- 2 Nistkasten Typus Blaumeisenkasten; 2 Nistkasten Typus Kohlmeisenkasten

Hinweis:

Sollten im Plangebiet nicht genügend geeignete Bäume zum Aufhängen der Nistkästen vorhanden sein, müssen diese im funktionalen Umfeld von 500 m angebracht werden.

Die Kästen sind regelmäßig zu warten und einmal im Jahr, vor Beginn der Brutsaison, zu reinigen. Die Dauer der Unterhaltungspflege beträgt 20 Jahre.

3.2.2 Fledermäuse

Zur Vermeidung einer Verletzung oder Tötung im Zuge der Baufeldfreimachung und zur Vermeidung einer Störung sollte die Rodung der Gehölze im Winter zwischen November und März bei maximal 10 Grad Temperatur und Kontrolle der potenziellen Quartiere durch eine Fledermaus-sachverständige Person vor der Fällung stattfinden.
Nächtliche Bauarbeiten sollten möglichst vermieden werden. Sind nächtliche Beleuchtungen im Bereich der Baumaßnahmen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden.

Zusätzlich wird eine bauliche Integration von Vogelnistkästen und Fledermausquartieren – beispielsweise von Fassadennestern oder Einbaukästen bzw. Fassadenröhren oder -quartieren – in die neuen Gebäude zur Erhöhung des Brutplatzangebots bzw. der Quartierstrukturen empfohlen.

3.2.3 Umweltbaubegleitung

Alle artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind von einer Umweltbaubegleitung mit artenschutzfachlichem Sachverstand umzusetzen, in Form eines Berichts zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert schriftlich vorzulegen.

Die ökologische Baubegleitung ist der unteren Naturschutzbehörde vor Maßnahmenbeginn schriftlich anzuzeigen.

Bei baubedingten und anderen Abweichungen von der genehmigten Planung mit Naturschutzbezug, ist der Vorhabenträger verpflichtet, umgehend die untere Naturschutzbehörde und die Genehmigungsbehörde zu informieren.

3.3 Landwirtschaft

Das Plangebiet liegt in einem von Landwirtschaft geprägten Gebiet und grenzt direkt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Hier kann es auch bei Einhaltung einer guten fachlichen Praxis zeitweise zu Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüchen kommen, die als ortsüblich hinzunehmen sind.

3.4 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3.5 Geologie

3.5.1 Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Löss", "Holozäne Abschwemmmassen" und "Neuenburg-Formation" vor. Bitte um Beachtung, dass es derzeit keine geologischen Informationen über den Festgesteinsuntergrund im Planungsgebiet gibt.

3.5.2 Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1:50.000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.

3.5.3 Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG können für nicht bereits versiegelte oder baulich überprägte Flächen außerhalb von Siedlungen in Form der Bodenkundlichen Karte 1:50.000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Für landwirtschaftliche Flächen sollte vorrangig die frei zugängliche Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbildet. Liegt keine solche Bewertung vor, ist die Bodenfunktionsbewertung auf Basis von ALK und ALB heranzuziehen.

3.5.4 Gemäß § 13 BNatSchG, § 1a Abs. 2 BauGB sowie § 2 LBodSchAG ist bei der Planung auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

3.5.5 Nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG ist bei Vorhaben mit Eingriffen in unversiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen ab 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen, ggf. abweichende Vorgaben der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sind zu berücksichtigen.

3.5.6 Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

3.6 Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.7 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des WSG 315095 zu den Brunnen Hausen der Badenova in Zone 3b. Die Bestimmungen der RVO sind zu beachten. Bei der Planung/Verlegung der Abwasserleitungen ist das Arbeitsblatt DWA-A142 und das Merkblatt DWA-M 146 zu beachten.

3.8 Brandschutz

3.8.1 Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 15 Abs. 6 LBO). Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, dürfen nur errichtet werden, wenn Zufahrt oder Zugang und geeignete Aufstellflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorgesehen werden. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Als Planungsgrundlage ist die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) maßgeblich. Bepflanzungen sind dementsprechend zu planen und dürfen das Aufstellen eines Hubrettungsfahrzeuges oder einer tragbaren Leiter nicht behindern.

3.8.2 Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Gemäß DIN EN 1991-1-1:2010-12 NCI NA.3.3.3 (NA.2) sind Hofkellerdecken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, für die Brückenklasse 16/16 nach DIN 1072:1985-12, Tabelle 2 zu berechnen. Dabei ist jedoch nur ein Einzelfahrzeug in ungünstigster Stellung anzusetzen; auf den für die Feuerwehr vorgesehenen Flächen ist die gleichmäßig verteilte Last der Hauptspur von 5,0 kN/m² in Rechnung zu stellen. Der nach DIN 1072 geforderte Nachweis für eine einzelne Achslast von 110 kN darf entfallen. Die Nutzlast darf als vorwiegend ruhend eingestuft werden, Zufahrten sind sicher begeh- und befahrbar herzustellen und so in Stand zu halten, dass sie jederzeit von der Feuerwehr erkennbar und benutzbar sind und eine Rutschgefahr (z. B. durch Humus, Schnee, Eis) ausgeschlossen ist (VwV Feuerwehrflächen Punkt 6.1; LBO § 15 Abs. 7).

3.8.3 Im Brandfall muss für die Durchführung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr (§ 15 LBO) eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen (§ 15 Abs. 8 LBO). Für das geplante Baugebiet ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h (1600 l/Min.) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden erforderlich. Hierzu können gem. DVGW-W 405 alle Wasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m mit einbezogen werden.

3.8.4 Sollten innerhalb der Tiefgarage elektrobetriebene Fahrzeuge (Autos, E-Bikes, etc.) abgestellt und geladen werden, können zertifizierte und geprüfte Ladeeinrichtungen auf Einstellplätzen in Garagen aus heutiger Sicht als notwendige Bestandteile des Betriebs und Abstellen von Fahrzeugen akzeptiert werden. Ladeeinrichtungen sollten möglichst in der Einfahrt- bzw. Ausfahrtebene angeordnet werden, um der Feuerwehr im Brandfall einen einfacheren Zugang und eine möglichst rasche Brandbekämpfung zu ermöglichen. Die Vorgaben der LAR und der GAVO sind einzuhalten. Des Weiteren werden die VdS-Richtlinien und Publikationen 2259 „Batterieladeanlagen für Elektrofahrzeuge“, 3471 „Ladestationen für Elektrofahrzeuge“ und 3885 „Elektrofahrzeuge in geschlossenen Garagen – Sicherheitshinweise für die Wohnungswirtschaft“ zur Beachtung empfohlen. Deren inhaltliche Umsetzung ist ggf. mit dem Sachversicherer abzustimmen.

3.9 Grundwasser

Gebäude bzw. Gebäudeteile sollen grundsätzlich nicht unterhalb des mittleren höchsten Grundwasserstandes (MHW) gegründet werden. Im Einzelfall darf im Grundwasserschwankungsbereich nur dann gebaut werden, wenn eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt und erteilt wird (§§ 8, 9 (1) Nr. 5 und (2) Nr. 1 WHG).

3.10 Hitzeschutz

Aus Gründen der Klimaanpassung wird empfohlen, Material und Farbe der Gebäude so zu wählen, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.

3.11 Bodenschutz / Altlasten

3.11.1 Generell richtet sich die umwelt- und abfalltechnische Untersuchung und Bewertung von Böden und Bodenmaterialien nach der MantelV.

3.11.2 Für Erd- und Tiefbauarbeiten sowie das Auf- und Einbringen von Materialien in und auf den Boden sind die Vorgaben der MantelV zu beachten und umzusetzen. Im Zweifel ist zur Gewährleistung einer fachgerechten Umsetzung eine sachkundige Person hinzuzuziehen.

3.11.3 Vor Aufnahme sensibler Nutzungen sind die im abgestimmten Sanierungskonzept vorgesehenen Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen vollständig umzusetzen.

3.11.4 Für die nutzungsrelevanten Wirkungspfade sind mindestens die für Wohngebiete maßgeblichen Prüf-, Maßnahmen- bzw. Zielwerte gemäß BBodSchV einzuhalten.

3.11.5 Soweit belastete Auffüllungen im Untergrund verbleiben, ist dauerhaft sicherzustellen, dass hierdurch keine schädlichen Bodenveränderungen oder sonstigen Gefahren hervorgerufen werden.

3.11.6 Die vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen, insbesondere Bodenaustausch-, Abdeckungs- und Trennschichtsysteme, sind dauerhaft zu erhalten.

3.11.7 Bei Eingriffen in den Untergrund, insbesondere bei Erdarbeiten, Leitungsgräben sowie Garten- und Tiefbaumaßnahmen, sind die Vorgaben des Sanierungskonzepts sowie ggf. weitergehende Anforderungen der zuständigen Bodenschutzbehörde zu beachten.

3.11.8 Aushub-, Sanierungs- und Entsorgungsmaßnahmen sind fachgutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Abweichungen vom Sanierungskonzept sind mit der zuständigen Bodenschutzbehörde abzustimmen.

3.11.9 Die ordnungsgemäße Durchführung der Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen sollte gegenüber der zuständigen Bodenschutzbehörde fachgutachterlich nachgewiesen werden.

3.12 Erdmassenausgleich

Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gern. § 3 (3) LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (z. B. durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:
- mehr Gefälle bei der Kanalisation,
- erhöhter Schutz bei Starkregen,
- Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten,
- Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung.

Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.

Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z. B. die Verwertung für Lärmschutzmaßnahmen, Dämme von Verkehrswegen, Beseitigung von Landschaftsschäden, etc.

Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.

Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.

Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 (3) Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

3.13 Bahnanlagen

3.13.1 Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Es wird auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn verwiesen. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Es wird daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn empfohlen.

Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsfreistellungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen.
Die Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Gutschstraße 6
76137 Karlsruhe
E-Mail: dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com

3.13.2 Folgende Auflagen sind bei Planung und Bau des Vorhabens zu berücksichtigen:

- Der Baubeginn ist der SWEG 14 Tage im Voraus anzuzeigen.
- Die vom Bebauungsplan erfassten Grundstücke sind bereits vor Beginn von Bauarbeiten mit einer tür- und torlosen Einfriedung zu versehen, welche aufgrund von Höhe, Bauform und Ausdehnung geeignet ist, den Zutritt von Personen auf das Bahngelände zu verhindern.
- Anfallendes Oberflächen- und Abwasser darf nicht in den Bahngraben eingeleitet werden
- Der angrenzende Bahngraben darf weder in seiner Funktionsfähigkeit verändert noch verunreinigt werden. Beanstandungen unsererseits sind sofort durch den Verursacher abzustellen.
- Eine Bepflanzung mit Bäumen in einem Gleisabstand von weniger als 8,00 m ist zu unterlassen. Baumwurzeln dürfen den Bahngraben bzw. den Bahnkörper nicht unterwurzeln.
- Ein während der Bauzeit benötigter Kran ist so aufzustellen, dass der Kranarm nicht über die Bahnstrecke reichen kann. Die Strecke ist elektrifiziert.
- Bahnanlagen dürfen nach § 62 EBO von Unbefugten nicht betreten werden.
- Es ist nach § 64 EBO verboten, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrhindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.
- Bei Begrünung der Außenanlagen sind die Vorgaben des Nachbarrechtgesetzes BW zu berücksichtigen.
- Die Strecke ist elektrifiziert mit dem System 1 AC, 15 kV, 16,7 Hz.
- Im Zuge von Baumaßnahmen dürfen die L-Steinfundamente der vorhandenen Bahnsteigrampe nicht untergraben werden.

3.14 Kampfmittelverdacht

Für das Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt. Diese hat ergeben, dass für Teilbereiche ein Verdacht auf Kampfmittelkontamination festgestellt wurde.

Vor der Baufeldfreimachung muss daher eine technische Untersuchung durch einen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt werden und bei tatsächlichem Kampfmittelfund eine fachtechnische Bergung erfolgen.

3.15 Unterirdische Leitungen

3.15.1 Bei der Erschließungsplanung sind die gegenseitige Beeinflussung und der notwendige Arbeitsraum für den Bau und Betrieb der unterirdischen Leitungen und Anlagen zu berücksichtigen. Die Aufteilung der Leitungszonen soll in Anlehnung an die DIN 1998 erfolgen.

3.15.2 Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der Badenova Netze GmbH, den Bestimmungen der NAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

3.15.3 Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet sind der Badenova Netze GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br., so früh wie möglich, mindestens jedoch 6 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.

3.16 20kv-Leitung

Ca. 80 Meter südlich des Plangebiets verläuft eine 20kV-Ltg. Krozingen – Kirchofen der Naturenergie netze GmbH. Insbesondere bei Arbeiten mit Maschinen (Kräne) muss der geltende Sicherheitsabstand eingehalten werden.

3.17 Telekommunikationsleitungen

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Dabei handelt es sich um den Hausanschluss des ehemaligen Betriebsgebäudes.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Rückbau des bestehenden Anschlusspunktes auf dem Grundstück über den Bauherrenservice der Telekom zu beantragen und nur durch deren Auftragnehmer statthaft ist.

Die Kontaktdaten lauten:

Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei)

Web: https://www.telekom.de/bauherren

3.18 DIN-Normen

Die DIN-Normen, auf die in den planungsrechtlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, werden bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

Bad Krozingen, den ……

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Volker Kieber
Oberbürgermeister

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bad Krozingen übereinstimmen.

Bad Krozingen, den ……

Volker Kieber
Oberbürgermeister

Bekanntmachungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der

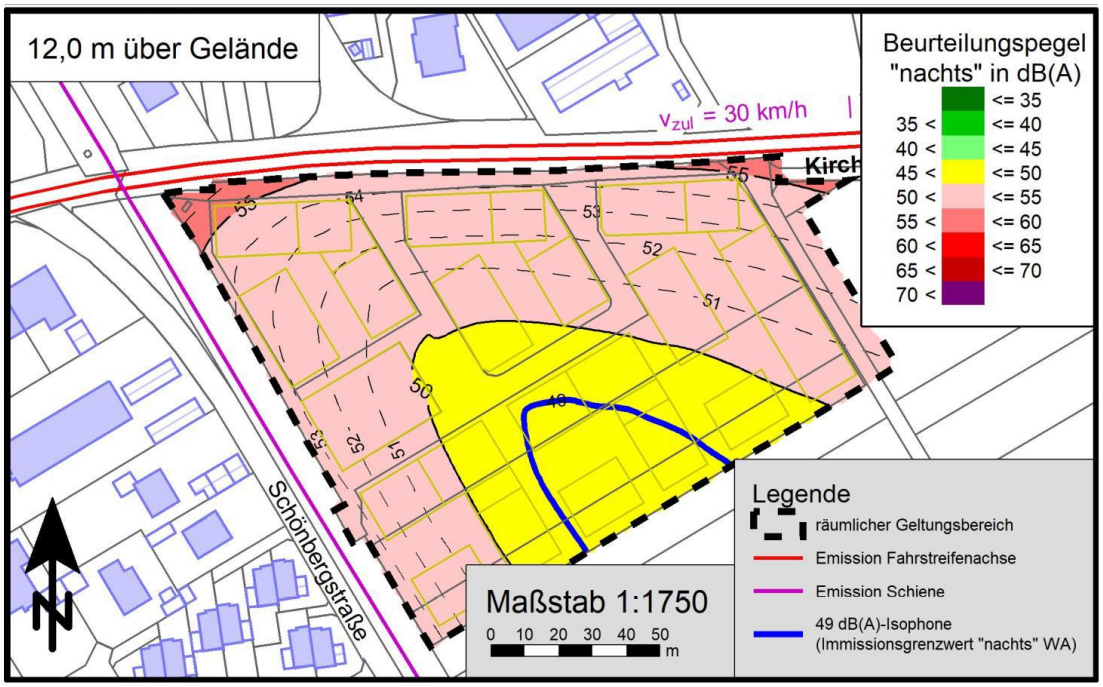
Bad Krozingen, den ……

Volker Kieber
Oberbürgermeister

4 ANLAGE LÄRMSCHUTZ (BÜRO DR. JANS)

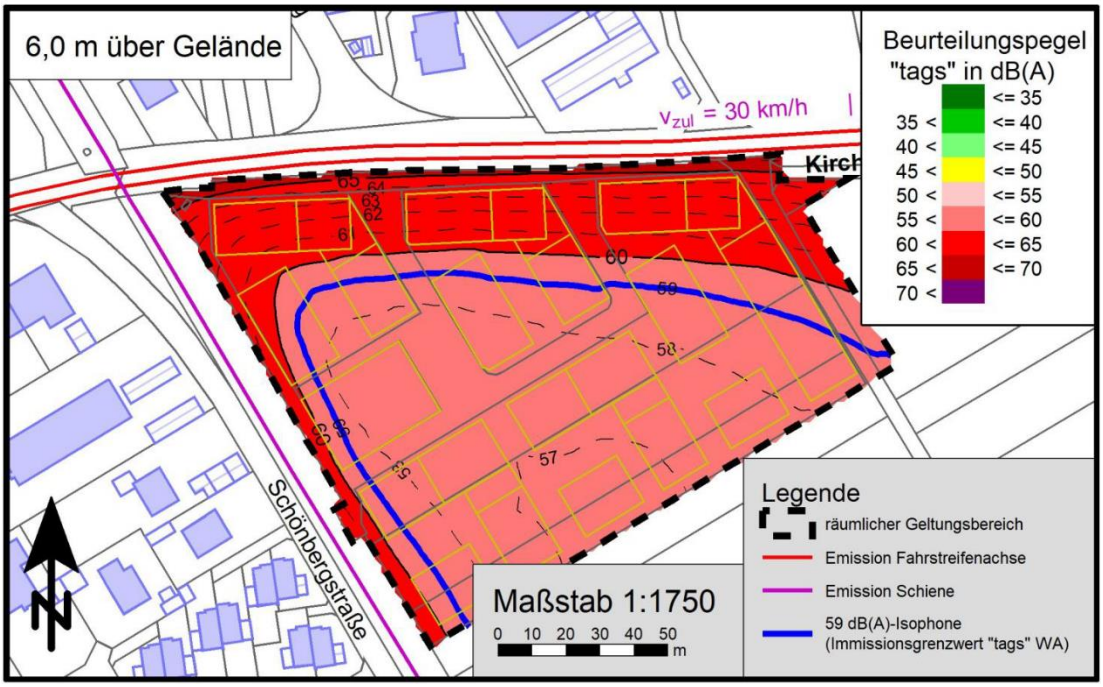
4.1 Lageplan mit flächenhafter Darstellung der Verkehrslärmeinwirkung „nachts“

12 m über Gelände, unter Berücksichtigung der Geschwindigkeitsreduzierung auf der Kirchhofener Straße (s. Schalltechnische Untersuchung Abschnitt 6.2.3)



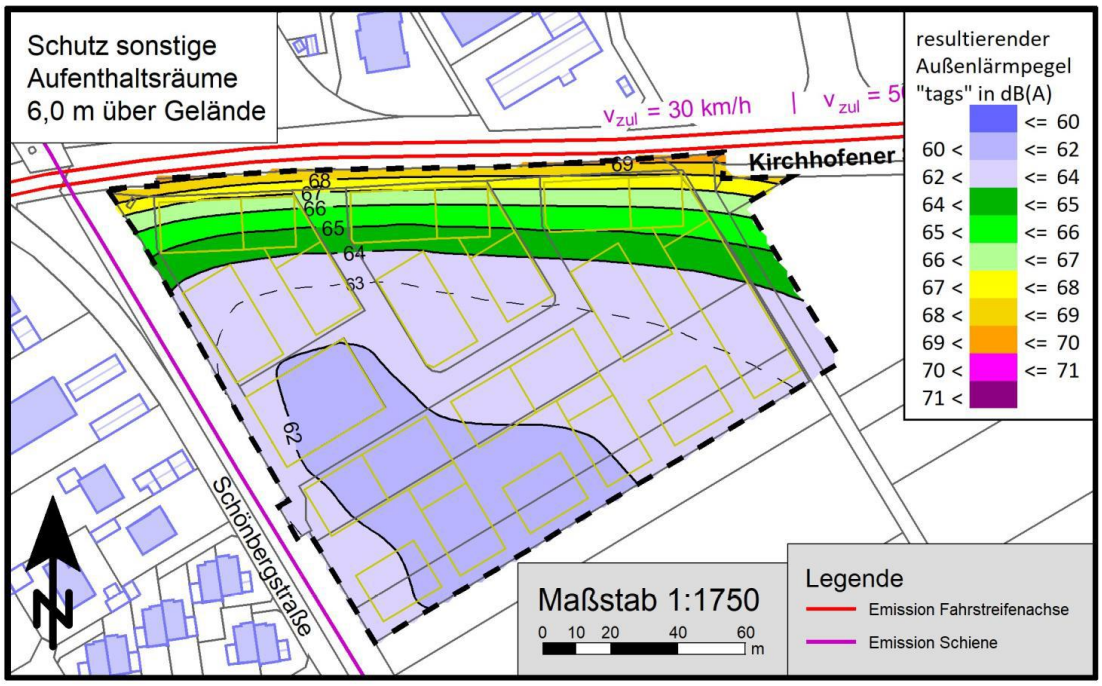
4.2 Lageplan mit flächenhafter Darstellung der Verkehrslärmeinwirkung „tags“

6,0 m über Gelände, unter Berücksichtigung der Geschwindigkeitsreduzierung auf der Kirchhofener Straße (s. Schalltechnische Untersuchung Abschnitt 6.2.4)



4.3 Resultierende Außenlärmpegel zum Schutz von Schlafräumen

(s. Schalltechnische Untersuchung Abschnitt 6.2.2)



4.4 Resultierende Außenlärmpegel zum Schutz von sonstigen, nicht dem Nachschlaf dienenden Aufenthaltsräumen

(s. Schalltechnische Untersuchung Abschnitt 6.2.2)

