

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Ulm - Himmelweiler VI"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO - BW)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802, 1808)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1.  **GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

1.1.1.1. Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen

1.1.1.2. Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO, § 1 Abs. 9 BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie Betriebsinhaber u. Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten
- Einzelhandelsbetriebe

1.1.1.3. Die unter § 8 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1. **0,8** max. zulässige Grundflächenzahl

1.2.2. **10,0** max. zulässige Baumassenzahl

1.2.3. **OK max. = 611,50 m ü. N.N.** absolute Höhe der baulichen Anlagen über NN als Höchstgrenze in Metern (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.3. BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.3.1. **a** abweichende Bauweise

1.3.1.1. Abweichend von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50,0 m zulässig.


1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.4.1.  Baugrenze

1.5. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

1.5.1.  öffentliche Straßenverkehrsfläche

1.6. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

1.6.1. Begrenzung der Bodenversiegelung:

Plätze und ebenerdige Stellplätze der Privatgrundstücke sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflasterstein, Pflaster in Splittbett etc.) zu versehen.

1.6.2. Begrünung von Dächern:

Flachdächer und Dächer bis zu einer Neigung von 15° sind mit Ausnahme der Bereiche, die durch technische Anlagen oder durch Photovoltaikanlagen überstellt sind, extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt 10 cm.

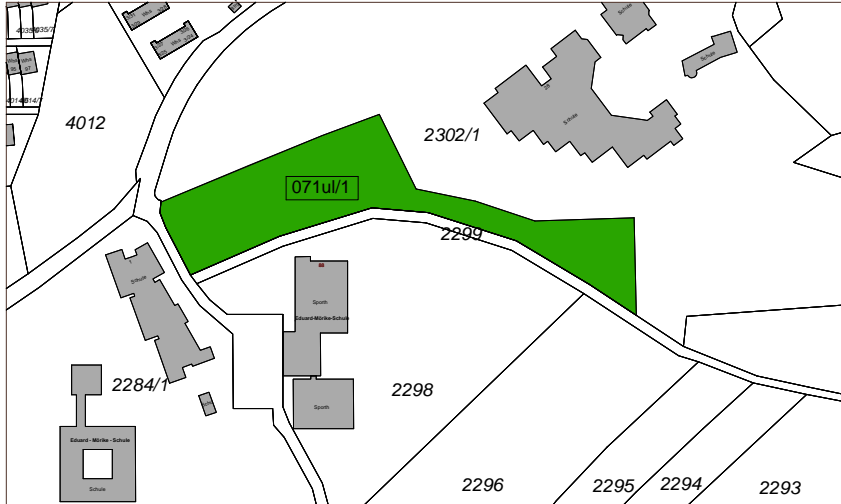
1.6.3. Externe Ausgleichsfläche- und maßnahme

Ökokontofläche Flurstück Nr. 2302/1 (t), Gemarkung Ulm, Böfingen

Vorbestand: Streuobstwiese abgängig

Entwicklungsziel: Streuobstwiese

Teilfläche: 6.529 m²



Übersichtsplan Ausgleichsfläche (maßstabslos)

Ökokontofläche Flurstück Nr. 1284/1, Gemarkung Ulm, Beim Buchbrunnen

Vorbestand: Wiese

Entwicklungsziel: Streuobstwiese

Teilfläche: 3.049 m²



Übersichtsplan Ausgleichsfläche (maßstabslos)

1.7. **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN, SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)

1.7.1. Die Freiflächen der privaten Grundstücke sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 1.500 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum oder ein Obstbaum gemäß der Artenliste 2 zu pflanzen. Die durch Planzeichen festgesetzten, anzupflanzenden Bäume dürfen dabei angerechnet werden.

1.7.2.



Anzupflanzende Bäume

- 1.7.2.1. An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte Bäume der Artenlisten 1 und 2 zu pflanzen.
- 1.7.2.2. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume können zur Anpassung an die örtliche Situation (Zufahrten, Zugänge, Leitungen) verschoben werden. Die Anzahl der festgesetzten Bäume darf dabei nicht unterschritten werden.
- 1.7.2.3. Pro 10 Stellplätze ist ein Laubbaum der Artenliste 1 und 2 zu pflanzen. Pro Baum muss ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 16 m³ zur Verfügung stehen.

1.8. ARTENLISTEN

Artenliste 1 - Großbäume

Pflanzgröße: Hochstamm, StU 18-20 cm, 3xv.

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Ulmus glabra	- Bergulme
Salix alba	- Silberweide
Tilia cordata	- Winterlinde
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde

Artenliste 2 - Mittel- und Kleinbäume 7 - 20m

Pflanzgröße: Hochstamm, StU 12-14 cm.

Acer campestre	- Feldahorn
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Carpinus betulus	- Hainbuche
Betula pendula	- Hängebirke
Malus sylvestris	- Holzapfel
Populus tremula	- Zitterpappel, Espe
Prunus avium	- Vogelkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Pyrus pyraeaster	- Wildbirne
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Artenliste 3 - Bäume Straßenraum

Mindestpflanzgröße: Hochstamm, StU 18-20 cm, 3xv.

Großbäume 20 - 40m

Tilia tomentosa 'Brabant'	- Silberlinde
Tilia x europaea 'Pallida'	- Kaiserlinde

Mittelgroße Bäume 12/15 - 20m

Acer campestre 'Elsrijk'	- Feldahorn
Acer platanoides 'Cleveland', 'Columnare', 'Globosum', 'Allershausen'	- Spitzahorn in Sorten
Alnus x spaethii	- Purpurerle
Carpinus betulus 'Fastigiata'	- Pyramiden Hainbuche
Corylus colurna	- Baumhasel
Gleditsia triacanthos	- Dornenlose Gleditschie
'Shademaster', 'Skyline'	
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	- Stadtbirne
Robinia pseudoacacia	- Robinie
'Sandraudiga', 'Umbraculifera'	
Sorbus intermedia 'Brouwers'	- Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata 'Greenspire'	- Amerikanische Stadtlinde

Artenliste - Obstbäume

Pflanzgröße: Hochstamm, StU 10-12 cm.

regionale Obstbaumsorten

Artenliste 4 - Sträucher

Pflanzqualität: Höhe 100-150 cm, 2xv.

Cornus sanguinea	- Gemeiner Hartriegel
Cornus mas	- Kornelkirsche
Corylus avellana	- Haselnuss
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Rosa canina	- Hundsrose
Salix caprea	- Saalweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

1.9. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten.

Hinweis: Nach der TA Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.

Emmissionskontingente tags und nachts in dB(A):

GE Ulm tags $L_{EK} = 65$ dB(A) nachts $L_{EK} = 51$ dB(A) Flächengröße = 12.192 m²

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die Emissionskontingente dürfen nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden.


Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als überbaubare Grundstücksfläche im Sinne des § 23 BauNVO heranzuziehen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 20 dB unterschreitet.

Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

Hinweis: Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen.

1.10. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 1.10.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7BauGB)

1.11. NUTZUNGSSCHABLONE

Ge	0,8	Art der baul. Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Füllschema der Nutzungsschablone
10,0	a	Baumassenzahl	Bauweise	
OK max = 611,50 m ü. N.N.		Höhe der baulichen Anlagen (Höchstgrenze)		

2. SATZUNG DER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO - BW)

2.1. DACHGESTALTUNG

- 2.1.1. Es sind Flach- (FD), Sattel- (SD) und Pultdächer (PD) zulässig.
- 2.1.2. Auf den Dächern sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie generell zulässig. Sie sind bei geneigten Dächern in der gleichen Neigung wie die Dachflächen auszubilden.
- 2.1.3. Bei Satteldächern ist eine Dachneigung von maximal 30°, bei Pultdächern ist eine maximale Dachneigung von 10° zulässig.

2.2. PKW STELLPLÄTZE UND DEREN ZUFAHRTEN

- 2.2.1. Innerhalb der Gewerbegebietsflächen ist der Stellplatzschlüssel entsprechend der LBO nachzuweisen.

2.3. FREIFLÄCHENGESTALTUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

- 2.3.1. Private Wege und Platzflächen sind versickerungsfähig herzustellen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste 1 und 2 zu bepflanzen oder als Rasenfläche auszugestalten.
- 2.3.2. Im Rahmen des Bauantrags bzw. der Freistellung ist ein mit der Gemeinde abgestimmter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

2.4. EINFRIEDUNGEN

- 2.4.1. Grundstückseinfriedungen sind entsprechend dem Sicherheitsbedürfnis der jeweiligen Nutzung bis zu einer Höhe von max. 2,50 m und ohne Sockel zulässig. Sie dürfen in Form von Metallzäunen (z.B. Maschendrahtzaun mit Stahlprofile) oder vergleichbare Materialien hergestellt werden. Tote Einfriedungen entlang landwirtschaftlichen Flächen sowie entlang öffentlicher Verkehrsflächen müssen einen Abstand von mind. 0,5 m aufweisen. Blickdichte Einfriedungen sind unzulässig. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist der Abstand gegenüber angrenzenden Grundstücken gemäß dem Nachbarschaftsgesetz Baden-Württemberg (NRG BW) einzuhalten.

2.5. WERBEANLAGEN

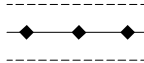
- 2.5.1. Werbeanlagen dürfen nur an der Erschließungsstraße zugewandten Fassadenfläche angebracht werden. In privaten Grünflächen, an und auf Einfriedungen sowie auf Dächern sind Werbeanlagen unzulässig.
- 2.5.2. Die von Werbeanlagen bedeckte Fassadenseite darf pro Fassadenseite max. 10% betragen. Die Werbeanlagen dürfen die Traufkanten der Gebäude nicht überschreiten.
- 2.5.3. Selbstständige Werbetürme können auf den Grundstücken bis zu einer maximalen Höhe von 8,0 m über dem natürlich anstehenden Geländeniveau zugelassen werden, wenn städtebauliche Belange nicht entgegenstehen. Es sind 2 Werbetürme zulässig.
- 2.5.4. Fahnenmasten können auf den Grundstücken bis zu einer Höhe von max. 12,0 m über dem Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zugelassen werden. Je Grundstück sind max. 3 Fahnenmasten zulässig.
- 2.5.5. Bewegliche Werbeanlagen und Lichtzeichen, in Form von Lauf-, Blitz- und Wechsellicht, sowie Werbeanlagen die von der freien Landschaft aus in störender Weise in Erscheinung treten, sind nicht zulässig.

2.6. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

- 2.6.1. Ordnungswidrig handelt nach § 75 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 zuwiderhandelt.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1. HOCHSPANNUNGSLEITUNG



110-kV Freileitung der Netze BW (Laichingen - Dornstadt, LA 0052 Mast 72 - 74) mit 20,00 m Schutzstreifen

4. HINWEISE

4.1.



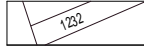
bestehende Bebauung

4.2.



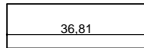
Bebauungsvorschlag

4.3.



Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

4.4.



Maßangaben in Metern

4.5.



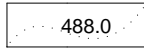
Vorschlag Grundstücksgrenzen

4.6.



40 m/20 m Anbauverbotszone gegenüber der Bundesautobahn BAB8 und der Bundesstraße B10

4.7.



Vorhandene Topographie

4.8.



Umgriff des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Himmelweiler III" der Gemarkung Dornstadt

4.9.



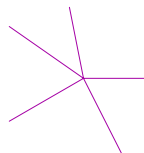
Abgrenzung unterschiedlicher Höchstgrenzen von Gebäudehöhen

4.10.



Baumpflanzungen auf Gemarkung Dornstadt

4.11.



Schalltechnische Lärmkontingentierung Bebauungsplan Himmelweiler III, Gemarkung Dornstadt

4.12.



Steuerkabel

4.13.



Wasserleitung Ulmer-Alb

4.14.



Wasserleitung Gemeinde Dornstadt

4.15.



Abwasserkanal

4.16. NIEDERSCHLAGSWASSER

Das Niederschlagswasser aus Dachflächen der Gebäude und sonstigen unbelasteten Niederschlagswasser von den Baugrundstücken ist, sowie dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist, auf den Grundstücken zu versickern bzw. zu sammeln, zurückzuhalten und gedrosselt in den nächstgelegenen Vorfluter (südlich des Bebauungsplanes gelegene öffentliche Entwässerungsmulde) einzuleiten.

Eine Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers in die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig. Die Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, das DWA-Arbeitsblatt A138 sowie das DWA-Arbeitsblatt A117 sind der bei der Niederschlagswasserbeseitigung zu beachten.

Im Bereich belasteter Auffüllungen ist eine Versickerung bzw. Retention von unbelastetem Niederschlagswasser unzulässig. Für die zur Versickerung bzw. Retention vorgesehenen Bereiche ist sicherzustellen, dass die belasteten Auffüllungen fachgerecht entfernt und mit unbelastetem Bodenmaterial ausgetauscht wurden.

Zur Vermeidung von weitergehenden Behandlungsmaßnahmen des anfallenden Oberflächenwassers vor der Versickerung sollte auf Dach- und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Materialien wie z.B. Kupfer, Zink und Blei verzichtet werden.

Das auf den Verkehrs- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist über eine Rückhaltung in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten. Entsprechende Rückhalteräume (z.B. Becken, Stauraumkanäle, etc.) und Drosselorgane sind auf den entsprechenden Betriebsflächen vorzuhalten. In den öffentlichen Mischwasserkanal darf bei einem gemittelten Oberflächen-Abflussbeiwert von 0,5 eine max. zulässige Niederschlagsspende von $r_{15}(1) = 140 \text{ l/(s*ha)}$ eingeleitet werden. Eine Rückhaltung ist für eine Überschreitungshäufigkeit von $n = 0,1 \text{ 1/a}$ zu bemessen. Die Bemessung der Rückhaltung muss nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 erfolgen.

Der Mindestabstand von neu zu pflanzenden Bäumen zu öffentlichen Kanälen muss gemäß dem Regelwerk DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) 2,50 m betragen (Außenkante Rohr zur Achse des Baumes). Eine Unterschreitung des Mindestabstandes bis auf 1,50 m darf nur in Ausnahmefällen nach Freigabe durch die EBU erfolgen. In diesem Fall ist ein Wurzelschutz vorzusehen.

Bei der Abwasserbeseitigung ist die Abwassersatzung der Stadt Ulm zu beachten. Danach sind u.a. Hausanschlussleitungen vom Gebäude bis zum öffentlichen Kanal in der Straße als private Leitungen zu planen, bauen und unterhalten. Hausanschlussleitungen an den öffentlichen Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Bestandsunterlagen des öffentlichen Kanals können bei den Entsorgungs-Betrieben der Stadt Ulm angefordert werden.

4.17. TRINK- UND BETRIEBSWASSER

Die Versorgung des vorgesehenen Gebietes mit Trink- und Betriebswasser ist gemäß der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB WasserV) vom 20. Juni 1980 zu gewährleisten. Bei der Dimensionierung der Versorgungsleitungen ist zu berücksichtigen, dass Wasser unter dem Druck zu liefern ist, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden Versorgungsgebiet erforderlich ist. Im Zusammenhang "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" wird auf das DVGW-Arbeitsblatt W405 verwiesen.

4.18. HINWEIS ZUR DENKMALPFLEGE

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.

4.19. BODENSCHUTZ (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gemäß BBodSchV § 12, Vollzugshilfe zur BBodSchV § 12, LBodSchAG § 2, DIN 19731, DIN 19639, DIN 18915 sowie den vorliegenden Leitfäden zum Schutz der Böden bei Auftrag von kultivierbaren Bodenaushub bzw. zur Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodenaushub bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen.

4.20. GRUNDWASSERSCHUTZ

Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Auskünfte erteilt die Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht der Stadt Ulm.

4.21. AUSHUBARBEITEN

Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt wie z.B. Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches, ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis sowie die Stadt Ulm, Abteilung für Umweltrecht und Gewerbeaufsicht sofort zu benachrichtigen.

4.22. VORBELASTUNG DURCH DIE LANDWIRTSCHAFT

Das Plangebiet schließt an den von landwirtschaftlichen Flächen und Hofstellen geprägten Ortsrand an. Das zulässige Maß an Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen und Erschütterungen im Plangebiet sind zu dulden.

4.23. KAMPFMITTEL

Die Vorerkundung der Kampfmittelbelastung aus dem Zweiten Weltkrieg liefert für das gesamte Untersuchungsgebiet Hinweise auf eine erhöhte Wahrscheinlichkeit von im Boden verbliebenen Kampfmitteln. (Gutachten LBA Luftbild Auswertung GmbH, Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung Himmelweiler, Bebauungsplan "Himmelweiler III" Dornstadt und Ulm-Lehr, Stand 27.10.2022)

Eine nähere Überprüfung des gesamten Untersuchungsgebietes durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg oder durch ein privates autorisiertes Unternehmen ist dringend zu empfehlen. Eingriffe in den Untergrund jeglicher Art und Arbeiten, die Erschütterung des Untergrundes verursachen, sollten vorher nicht durchgeführt werden.

4.24. WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet grenzt an das rechtskräftig festgesetzte Zone III des Wasserschutzgebiet Donauried-Hürbe der Landeswasserversorgung Stuttgart.

4.25. ZUGÄNLICHKEIT DER NORMEN

Alle Normen können bei der Gemeinde zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

Die genannten Normen sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.

Die genannten Normen sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

Die genannten Normen können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Morellstraße 33, 86159 Augsburg, Tel. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

4.26. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMASSNAHMEN

Zur Vermeidung der Zugriffsverbote sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

V1: Baufeldfreimachung:

Freiräumen der Baufläche zwischen dem 01.10. und Ende Februar. Bei einer Durchführung außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine Fachperson zu prüfen ob Vögel auf der Vorhabenfläche brüten. Bei Brutnachweisen von Vögeln ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4.27. ANBAUVERBOTS- UND ANBAUBESCHRÄNKUNGSZONEN

4.27.1. Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone n bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

4.27.2. Werbeanlagen jeder Art dürfen weder auf dem Straßengrundstück noch in einem Abstand bis zu 40 m neben der BAB, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder angebracht werden.

4.27.3. In einer Entfernung von bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A8 bedürfen Werbeanlagen mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

4.27.4. Sollte der Verkehrsfluss an der Anschlussstelle zunehmen, so dass zusätzliche Schutzeinrichtungen zu den Betriebsgelände n notwendig werden, sollte dieser Gesichtspunkt im zukünftigen Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Die anfallenden Kosten sind vom Vorhabenträger eigenständig zu tragen.

4.28. LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.

Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist. Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.

Bei der vorlautenden Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.

Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrlflächen ist zu beachten.