

Anlage 5 zu GD 325/11

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Wohnen beim Wengenholz“

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 31.7.2009 (BGBl. I S. 2585)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBL. S. 358 ber. S. 416)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

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 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.1.2 Schank- und Speisewirtschaften sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.1.3 Die unter § 4 Abs. 3 aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO)

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG


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

- 1.2.1 0,4 Grundflächenzahl
- 1.2.2 Im Bereich der zwingend zwei- und dreigeschossigen Bebauung kann die max. zulässige GRZ zur Unterbringung der baurechtlich notwendigen Stellplätze um mehr als 50 von Hundert auf dem Grundstück überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).
- 1.2.3 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.
- 1.2.4 z.B. III Zahl der Vollgeschosse zwingend. Untergeordnete ein- und zweigeschossige Bauteile sind zulässig.
- 1.2.5 Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand, gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe) darf bei ein- bis zweigeschossiger Bebauung mit Satteldachausbildung max. 6,50 m, bei dreigeschossiger Bebauung mit Satteldach max. 9,50 m betragen.
- 1.2.6 Die Firsthöhe (Höchster Punkt des Dachabschlusses, gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe) darf bei ein- bis zweigeschossiger Bebauung mit Satteldachausbildung max. 12,50 m, bei dreigeschossiger Bebauung mit Satteldachausbildung max. 14,00 m betragen.
- 1.2.7 Die maximale Oberkante Attika bei Flachdachausbildung darf bei zwei Vollgeschossen max. 6,50 m, mit Staffelgeschoss max. 9,50 m betragen, bei drei Vollgeschossen max. 9,50 m, mit Staffelgeschoss max. 12,50 m gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe betragen. (§ 16 Abs. 2 BauNVO).

1.3 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- 1.3.1 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) maximal 0,50 m über bestehendem Gelände, gemessen bergseitig in Fassadenmitte.
- 1.3.2 Wenn das Wohngebäude bergseitig von einer öffentlichen Erschließungsanlage (Straße – Weg) erschlossen und dieser räumlich zugeordnet ist, gilt als max. zulässige EFH die Höhe der Erschließungsanlage + 0,20 m, gemessen in Fassadenmitte.

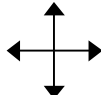
1.4 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- 1.4.1 Bauweise für Hauptgebäude, entsprechend Planeintrag ist zulässig:
- 1.4.2
- o offene Bauweise
 - o  offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - a abweichende Bauweise, offen, jedoch auch einseitige Grenzbauweise (Kettenhäuser) zulässig.

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

- 1.5.1  Baugrenze

1.6 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 1.6.1  Stellung der Hauptgebäude

1.7 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

- 1.7.1  Flächen für Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)

Wenn auf dem Grundstück Flächen für Stellplätze und Carports festgesetzt sind, sind sie dort unterzubringen.

- 1.7.2 Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Offene Stellplätze sind, soweit nicht festgesetzt, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zur Straßenbegrenzungslinie ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.
- 1.7.3 Bei dreigeschossigen Gebäuden sind auch Tiefgaragen, auch außerhalb der überbaubaren Fläche, zulässig. Über Tiefgaragen ist eine Erdüberdeckung von mind. 0,60 m herzustellen.

1.8 NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

1.8.1 Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.


1.9 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN

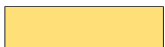
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.9.1 2 WE Pro Gebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.


1.10 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)


1.10.1  Straßenbegrenzungslinie


1.10.2  Öffentliche Straßenverkehrsfläche

1.10.3  Öffentlicher Gehweg

1.10.4  Öffentlicher Geh- und Radweg

1.10.5  Öffentlicher Geh-, Rad- und Wirtschaftsweg

1.10.6  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich

1.10.7  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich

1.10.8  Öffentliche Parkplätze (s. hierzu auch 1.14.2)

1.10.9  Verkehrsgrün

1.11 FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN UND ABFALLENTSORGUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

1.11.1  Trafostation

1.11.2  Blockheizkraftwerk


1.11.3  Wertstoffcontainer

1.12 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

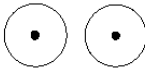
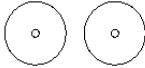



(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 1.12.1  Öffentliche Grünfläche
- 1.12.2  Öffentliche Grünflächen / Spielplatz
- 1.12.3  Private Grünfläche / Obstbaumwiese

1.13 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 1.13.1  Aufenthaltsräume sind zur lärmabgewandten Seite hin auszurichten. Die dem Lärm zugewandten Fenster und Außenwände müssen ein Schalldämm-Maß (R_{w,res}) von mind. 35 dB aufweisen. Dieser Wert entspricht z.B. Fenstern der Schallschutzklasse 3 (Stand der Technik).

1.14 ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- 1.14.1  Die mit Planzeichen gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Bei ihrem Abgang ist die gleiche Baumart neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 1.14.2  An den mit Planzeichen gekennzeichneten Bäumen sind hochstämmige, heimische Laubbaumarten zu pflanzen. Die parallel zu den Verkehrsflächen festgesetzten Längsparkplätze und die entsprechenden Baumstandorte können bezüglich ihrer Lage verändert und den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.
- 1.14.3  Baumpflanzungen als Ersatzmaßnahme (außerhalb des Geltungsberichts; vgl. hierzu 1.16.5).
- 1.14.4  Innerhalb der mit Planzeichen umgrenzten Fläche ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten und zu pflegen.
- 1.14.5  Pflanzgebot am westlichen Ortsrand

Die Bäume sind, wie in der Planzeichnung festgesetzt, als groß- und mittelkronige Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Baumtore an den Stichwegen (großkronige Laubbäume, mögliche Arten):

- | | | |
|---------------------|---|-------------|
| Acer platanoides | - | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | - | Bergahorn |
| Tilia platyphyllos | - | Sommerlinde |

Wegbegleitende Baumart (mittelkroniger Laubbaum):

- | | | |
|--------------|---|--------------|
| Prunus avium | - | Vogelkrische |
|--------------|---|--------------|

- 1.14.6 Flachdächer sind zu begrünen. Als Flachdach ausgebildete ein- und zweigeschossige Anbauten sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, zu begrünen. Am Siedlungsrand an der Ost- und Westseite des Gebiets sind alle Dachformen zu begrünen. Sämtliche Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

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

- 1.15.1 Sammeln von Niederschlagswasser
Das Dachflächenwasser und sonstiges sauberes Niederschlagswasser von den Baugrundstücken soll möglichst in benachbarte öffentliche Grünflächen eingeleitet und versickert werden. Soweit dies nicht möglich ist, ist das Wasser über eine Regenwassersam-

melanlage mit einem Volumen von 20 l/m² Dachfläche, mindestens jedoch 3 m³ in Form einer Zisterne oder eines Gartenteichs zu bewirtschaften. Der Überlauf der Zisterne oder des Teichs kann in die öffentliche Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Die direkte Ableitung des Dachflächenwassers in den Mischwasserkanal ist nicht zulässig.

- 1.15.2 Begrenzung der Bodenversiegelung
Garagenzufahrten, private und öffentliche Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Pflaster in Split verlegt etc.) zu versehen. Den Boden versiegelnde Beläge sind unzulässig. Dies gilt nicht für Behindertenstellplätze.

1.16 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH IM SINNE DES § 1 a BauGB (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- 1.16.1 Die Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück Nr. 340 der Gemeinde Lehr, Digitales Ökoflächenkataster Nr. 0021e, werden dem Baugebiet direkt zugeordnet.



- 1.16.1.1 Anlage von Extensivwiesen. Die kompensatorisch wirksame Fläche beträgt 2.874 m². Der Aufwertungsfaktor ist mit 1 angesetzt.

- 1.16.1.2 Die Ausgleichskosten werden wie folgt zugeordnet: 31,99% für öffentliche Erschließung, 6,73% für Haupterschließungsstraße Ost, 61,28% für Wohnbauflächen.

- 1.16.2 Die Kompensationsmaßnahmen auf dem Teil-Flurstück Nr. 339(t) der Gemeinde Lehr, Digitales Ökoflächenkataster Nr. 0041e, werden dem Baugebiet direkt zugeordnet.



- 1.16.2.1 Anlage von Extensivwiesen. Die kompensatorisch wirksame Fläche beträgt 5.764 m². Der Aufwertungsfaktor ist mit 2 angesetzt.

- 1.16.2.2 Die Ausgleichskosten werden wie folgt zugeordnet: 31,99% für öffentliche Erschließung, 6,73% für Haupterschließungsstraße Ost, 61,28% für Wohnbauflächen.

- 1.16.3 Die Kompensationsmaßnahmen auf dem Teil-Flurstück Nr. 215(t) der Gemeinde Lehr, Digitales Ökoflächenkataster Nr. 0051e, werden dem Baugebiet direkt zugeordnet.

- 1.16.3.1 Anlage von Extensivwiesen mit Obstbäumen. Die kompensatorisch wirksame Fläche beträgt 3.450m². Der Aufwertungsfaktor ist mit 2 angesetzt.

- 1.16.3.2 Die Ausgleichskosten werden wie folgt zugeordnet: 31,99% für öffentliche Erschließung, 6,73% für Haupterschließungsstraße Ost, 61,28% für Wohnbauflächen.

1.16.4 Die Kompensationsmaßnahmen auf den Flurstücken 1501 und 1502 der Gemeinde Söflingen, Digitales Ökoflächenkataster Nr. 021sö, werden dem Baugebiet direkt zugeordnet.

1.16.4.1 Anlage von Extensivwiesen als Schafweide. Die kompensatorisch wirksame Fläche beträgt 16.084 m². Der Aufwertungsfaktor ist mit 2 angesetzt.

1.16.4.2 Die Ausgleichskosten werden wie folgt zugeordnet: 31,99% für öffentliche Erschließung, 6,73% für Haupterschließungsstraße Ost, 61,28% für Wohnbauflächen.



1.16.5 Die Kompensationsmaßnahmen auf dem Teil-Flurstück Nr. 78 Ulm-Lehr, werden dem Baugebiet direkt zugeordnet.

1.16.5.1 Anlage von Extensivwiesen mit autochtonem Saatgut und Pflanzung von mind. 34 Hochstamm-Apfelbäumen regionaltypischer heimischer Sorten am Siedlungsrand. Die kompensatorisch wirksame Fläche beträgt 13.040 m². Der Aufwertungsfaktor ist mit 2 angesetzt.

1.16.5.2 Die Ausgleichskosten werden wie folgt zugeordnet: 31,99% für öffentliche Erschließung, 6,73% für Haupterschließungsstraße Ost, 61,28% für Wohnbauflächen.



1.17 ARTENSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICH

1.17.1 CEF-Maßnahme zur Sicherung des Brutvorkommens der Feldlerche
Zur Sicherung des Brutvorkommens der Feldlerche erfolgt eine Feldlerchenförderung im Rahmen des Gesamtkonzeptes Feldlerchenfenster der Stadt Ulm. Dem Baugebiet ‚Wohnen beim Wengenholz‘ werden 4 Feldlerchenfenster auf Ackerflächen im Ulmer Norden dauerhaft zugeordnet. Die Feldlerchenfenster sollen bei 2 Fenstern pro Hektar Acker eine Größe von ca. 20 bis 30 qm aufweisen.

1.17.2 Zur Kompensation der 17 zu rodenden Bestandsobstbäume auf dem Fl. Nr. 51/7 und zur Sicherung der ökologischen Funktion des Gebietes sind mindestens 34 Hochstamm – Apfelbäume regionaltypischer heimischer Sorten auf der Ausgleichsfläche Fl. Nr. 78 zu pflanzen. Die Pflanzung der Obstbäume soll im zeitlichen Vorgriff auf die Baumaßnahme am Siedlungsrand erfolgen und durch einen Zaun vor Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeiten geschützt werden. Aus Artenschutzgründen (Vermeidung der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten) darf die Rodung von Bäumen mit Baumhöhlen und die Entfernung von Hütten ausschließlich im Oktober erfolgen.

1.17.3 Zur Erhaltung der ökologischen Funktion des Gebietes ist der westliche Ortsrand dauerhaft als strukturreicher Gehölzbestand mit heimischen Laub- und Obstgehölzen zu entwickeln.

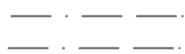
1.18 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

1.18.1



Der im Plan gekennzeichnete Einzelbaum (Schullinde) ist als Naturdenkmal nach § 31 NatSchG BW gekennzeichnet und daher zu erhalten und regelmäßig zu pflegen. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Straßenbauarbeiten bzw. der Anlage von Wegen eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen (DIN 18920 und RAS-LG 1).

1.18.2



Die geplante Neubaustrecke Ulm – Stuttgart der Bahn durchquert laut Flächennutzungsplan 2010 das Plangebiet in Tunnellage in einer Tiefe von mindestens 50 m unterhalb des Geländeneiveaus.

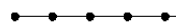
1.19 SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.19.1



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

1.19.2



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

1.19.3

598

Höhen über NN im neuen System

1.20 NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	-
Dachform	Bauweise

Zahl der zulässigen Wohnungen pro Gebäude

2. SATZUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

2.1. DACHGESTALTUNG

2.1.1 Dachform siehe Planeintrag Nutzungsschablone

SD = Satteldach

PD = Pultdach

ZD = Zeltdach

FD = Flachdach

2.1.2

In den Bereichen ohne Festsetzung der Dachform sind Flachdächer, Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer und Pultdächer zulässig. Bei geneigten Dächern ist die Firstrichtung über die längere Seite zu führen (ausgenommen Zeltdach). Bei Doppelhäusern und Hausgruppen besteht Anpassungspflicht hinsichtlich Dachform und Dachneigung.

- 2.1.3 Dachneigungen sind zulässig bei Sattel- und Walmdächern bis 48°, bei Zeltdächern bis 35°, bei Pultdächern bis 15°.
- 2.1.4 Satteldächer sind als gleichseitige und gleichwinklige Satteldächer auszubilden.
- 2.1.5 Das Nichtvollgeschoss auf zweigeschossigen Gebäuden muss an allen 4 Seiten mindestens 1 m vom darunterliegenden Geschoss zurücktreten.
Das Nichtvollgeschoss auf dreigeschossigen Gebäuden muss an der Süd- und West- bzw. Ostseite mindestens 2,00 m vom darunter liegenden Geschoss zurücktreten.
- 2.1.6 Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf auf geneigten Dächern maximal 50 % der Gebäudelänge betragen. Der Anschluss der Dachaufbauten hat mindestens 1,0 m unter dem First zu liegen.
Auf Pultdächern sind Dachaufbauten nicht zulässig.
- 2.1.7 Anlagen für die Gewinnung von alternativen Energien (Solaranlagen, Photovoltaik) sind generell zulässig. Bei den zwingend festgesetzten Flachdächern (zwingend dreigeschossige Bebauung) und bei den zu begrünenden Dächern an der Ost- und Westseite des Gebietes darf der Begrünungsanteil durch zusätzliches Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen nur zu max. 50 % reduziert werden.
Bei Flachdächern sind Solar- und Photovoltaikanlagen bis zu einer Höhe von 1 m zugelassen und müssen mindestens 1.0 m von der Attika aus einrücken.
- 2.1.8 Die Dachneigung von Garagen mit Satteldach muss mind. 15°, mit Pultdach max. 15° betragen. Flachdächer sind zulässig. Die Dachneigung von zwei an einer Grundstücksgrenze nebeneinander gebauten Garagen ist anzupassen.
Überdachte Stellplätze (Carports) sind nur mit Pultdach auszubilden; die Dacheindeckung ist in Leichtbauweise zu erstellen. Bei Bauweise mit einseitigem Grenzbau sind nur offene Stellplätze oder Carports, möglichst mit transparenter Deckung, zulässig.


2.2 EINFRIEDIGUNGEN

Grundstückseinfriedigungen sind als Hecken auszubilden. Zusätzlich sind nur Holz- oder Maschendrahtzäune bis max. 1,50 m Höhe zulässig.

2.3 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis maximal 1,0 m zulässig. An den Grundstücksgrenzen sind niveaugleiche Geländeübergänge herzustellen.

2.4 FREIHALTUNG VON GRUNDSTÜCKSRÄNDERN

- 2.4.1  Am östlichen Siedlungsrand, in direktem Anschluss an landwirtschaftliche Flächen (Flst. 75) ist ein 0,50 m breiter Grundstücksstreifen freizuhalten. Einfriedigungen können in diesem Bereich erst 0,50 m hinter der Grundstücksgrenze errichtet werden. Bei Aufgeben der landwirtschaftlichen Nutzung entfällt die Freihalteverpflichtung.

3. HINWEISE

- 3.1 Baugrund
Zur Standsicherheit von Böschungen und Baugruben sowie zu Gründungsfragen werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei Versickerung von Oberflächenwasser wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen.
- 3.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§1a BauGB) wird hingewiesen. Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Anfallender überschüssiger Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen.

Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung notwendig ist.

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten. Auf die §§ 4 und 7 des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen.

- 3.3 **Neubaustrecke Ulm – Stuttgart der Bahn**
Mögliche Immissionen von Erschütterungen und Schallemissionen in der Bauphase und einer späteren Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden. Erschütterungen im Betrieb sind schon bei einer Unterfahrung von 20 m ausgeschlossen, also auch bei einer Unterfahrung von 50 m oder 70 m.
- 3.4 **Lärmschutz und Erschließung**
Zum Schutz des Wohngebietes vor dem Verkehrslärm ist für den Berliner Ring die Reduzierung der Geschwindigkeit auf 70 km/h vorgesehen. Die Stadt als Straßenbaulastträgerin und untere Straßenverkehrsbehörde wird die Geschwindigkeitsbeschränkung anordnen.
- 3.5 **Baumerhalt**
Im Zuge der Baumaßnahme ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten bzw. der Anlage von Stellplätzen eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen (Hinweise der Stadt Ulm zum Schutz von Bäumen, DIN 18920 und RAS-LG 4). Für Bäume, die dennoch Schaden erleiden oder auch zukünftig durch altersbedingte Schäden entfernt werden müssen, ist die gleiche Baumart neu anzupflanzen oder gleichwertiger Ersatz zu leisten und dauerhaft zu erhalten.
- 3.6 **Archäologische Denkmalpflege**
Sollten sich im Zuge der Erdarbeiten archäologische eventuell bedeutsame Funde oder Befunde zeigen (z.B. Gräber oder dunkel verfüllte Gruben mit Knochen, Metallteilen und Keramikresten), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege umgehend zu unterrichten, ferner ist die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation einzuräumen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.
- 3.7 **Militärischer Übungsbetrieb**
Das Planungsgebiet liegt im Nahbereich des Standortübungsplatzes Dornstadt der Deutschen Bundeswehr, der Standortschießanlage Ulm, der Rommel-Kaserne und des Bundeswehrkrankenhauses Ulm. In diesem Sondergebiet „Bund“ sind grundsätzliche Lärmemissionen (gem. DIN 18005, Teil 1, Ziffer 4.5.2) durch den militärischen Übungsbetrieb von 70 dB(A) zulässig und möglich. Aufgrund dieser Sachlage können keine Rechtsansprüche gegen den Bund abgeleitet werden. Im Einzelfall können bauliche Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Lärminnenwerte im Gebäude notwendig werden; sie sind von den Grundstückseigentümern auf eigene Kosten zu realisieren.