

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Ulm - Himmelweiler V"

Anlage 3 zu GD 309/19

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
DIE LANDESBBAUORDNUNG (LBO - BW)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)

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** Gewerbegebiet (§ 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:
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Einzelhandelsbetriebe

1.1.1.3. Die unter § 8 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 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** Grundflächenzahl (§16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.1.1. Die festgesetzte max. zulässige Grundflächenzahl darf für die Anlage von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einem Wert von 0,9 überschritten werden.

1.2.2. **OK max= 19,50m** relative Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze in Metern
(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.5.1. Die Gebäudeoberkante (OK) wird als relatives Maß zum Bezugspunkt definiert. Bezugspunkt ist die Höhe der unmittelbar zugeordneten öffentlichen Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Mitte der zur Straßenverkehrsfläche zugewandten Hauswand des Gebäudes.

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.  Verkehrsgrün

1.5.2.  Ein- und Ausfahrtsbereich

1.5.2.1. Die zur Erschließung der Grundstücke festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche können zur Anpassung an die örtliche Situation verschoben werden. Auf den Grundstücken ist lediglich ein Ein- und Ausfahrtsbereich mit einer max. Breite von je 20,0 m zulässig.

1.6. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

1.6.1.  Grünflächen

1.7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)

1.7.1.  Anpflanzen von Bäumen

1.7.1.1. An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte Bäume der Artenlisten 1 und 2 zu pflanzen.

1.7.1.2. 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. Innerhalb der Gewerbegebietsflächen sind je 5 Stellplätze ein Baum der Artenliste 1 zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Mindestens 50% der zu pflanzenden Bäume müssen Bäume der 1. Ordnung sein.
Bäume sind in offene Baumscheiben von mindestens 12 m² zu pflanzen. Das durchwurzelbare Substrat muss mindestens 16 m³ betragen. Alternativ sind technische Baumquartiere mit 16 m³ durchwurzelbarem Substrat zulässig.

1.7.3.  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Artenlisten

1.7.3.1. Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche sind Bäume der Artenliste 1 und 2 und Sträucher der Artenliste 3 zu pflanzen. (Pflanzabstand: 1 Strauch pro 2,5 m² Pflanzgebotfläche und 1 Baum der Artenlisten 1 und 2 je 100m² Pflanzgebotfläche). Das Pflanzgebot darf nicht durch bauliche Anlagen genutzt bzw. überbaut werden.

1.7.4. ARTENLISTEN

Artenliste 1

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

Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Carpinus betulus	- Weißbuche
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Prunus avium	- Wildkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde

Artenliste 2

Mindestpflanzgröße: Hochstamm, StU 16-18 cm, 3xv.

Acer platanoides sub.	- Spitzahorn in Kulturformen
Tilia cordata sub.	- Winterlinde in Kulturformen
Tilia intermedia	- Kaiserlinde
Tilia tomentosa	- Silberlinde
Robinia pseudoacacia	- Scheinakazie
Platanus acerifolia	- Platane
Quercus robur	- Stieleiche
Quercus cerris	- Zerreiche

Artenliste 3 - Sträucher

Pflanzqualität: Höhe 100-150 cm, 2 xv.

Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa arvensis	- Feldrose
Rosa canina	- Hundsrose
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

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

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

1.8.1.



Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

- 1.8.1.1. Die Ausgleichsfläche ist als extensive Grünlandfläche mit Einzelgehölzen, Gehölzgruppen und Magerstandorten (sog. Brennen) anzulegen. Unregelmäßig über die Fläche verteilt sind 5 Einzelbäume der Artenlisten 1 und 2 zu pflanzen. Die Einzelbäume können in die Gebüschgruppen integriert werden. Zusätzlich sind auf 10% der Ausgleichsfläche Gebüschgruppen mit Einzelflächen von ca. 30-70 m² zu pflanzen. Gehölzauswahl gemäß Artenliste 3 (mindestens 50 % Dornensträucher). Pflanzdichte: 1 Strauch pro 3 m². In die Pflanzungen sind Habitatilemente (Wurzelstöcke, Totholz, Steinhaufen) zu integrieren. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die gesamte Fläche ist zu extensiveren. In den ersten drei Jahren ist die Fläche 3x jährlich zu mähen, in den Folgejahren 1-2x pro Jahr. Auf Dünger und Biozideinsatz ist zu verzichten.

1.8.2.

Externe Ausgleichsflächen

Für die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft steht innerhalb des Geltungsbereichs lediglich eine Fläche von 7.250 m² zur Verfügung. Der verbleibende Ausgleichsbedarf erfolgt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und wird nachfolgenden Maßnahmen zugeordnet:

1.8.2.1. Externe Ausgleichsfläche 1:

Ökokontofläche 005le/1, Flurstücksteifläche Nr. 215, Gemarkung Lehr, 4.070 m²

Maßnahme: Umwandlung Ackerfläche in Extensivwiese Obst (Herbst 2001) - 2 Wertstufen



1.8.2.2. Externe Ausgleichsfläche 2:

Ökokontofläche 013le, Flurstücksteifläche Nr. 657, Gemarkung Lehr, 423 m²

Maßnahme: Umwandlung Ackerfläche in Extensivwiese (Herbst 2008) - 2 Wertstufen



1.8.2.3. Externe Ausgleichsfläche 3:

Ökokontofläche 003xj, Flurstücksteifläche Nr. 2572, Gemarkung Beimerstetten, 4.378 m²
Maßnahme: Umwandlung Gehölzfläche abgängig in Wald (Frühjahr 2009) - 1 Wertstufe



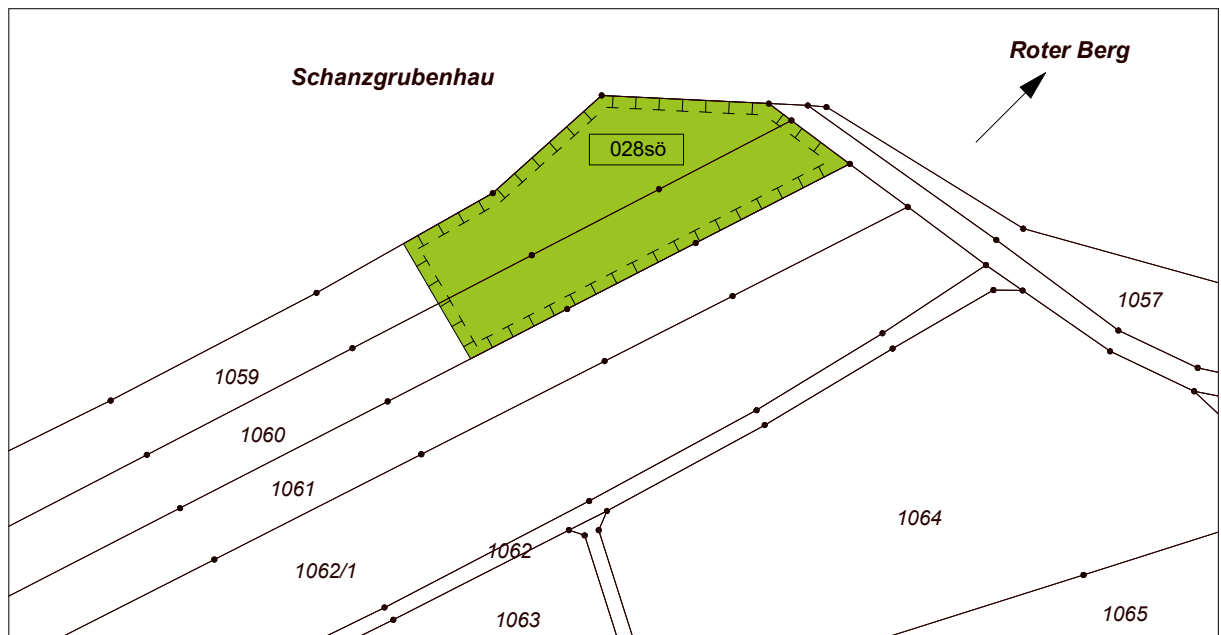
1.8.2.4. Externe Ausgleichsfläche 4:

Ökokontofläche 017ul, Flurstücksteiflächen Nr. 1403/ 1407, Gemarkung Ulm, 1.738 m²
Maßnahme: Umwandlung Wiese in Streuobstwiese (Frühjahr 2002) - 1 Wertstufe



1.8.2.5. Externe Ausgleichsfläche 5:

Ökokontofläche 028sö, Flurstücksflächen Nr. 1059/ 1060, Gemarkung Söflingen, 4.836 m²
Maßnahme: Umwandlung Ackerfläche in Wald (Frühjahr 2010) - 2 Wertstufen




1.9. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMASSNAHMEN

1.9.1. Zur Vermeidung der Zugriffsverbote sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:


V1: Rechtzeitig vor Baubeginn muss die Fläche mit einem bodendichten Zaun (z.B. Amphibienzaun) auf der Süd und Westseite gegenüber den angrenzenden Zauneidechsen-Habitaten abgezaunt werden. Alle Eidechsen, die sich dann noch auf der Fläche befinden, müssen dann vor Baubeginn abgefangen und in geeignete Habitate außerhalb umgesetzt werden.

Darüber hinaus sind folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig:


1.9.2.  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF Maßnahme 1)

1.9.2.1. Die gesamte öffentliche Grünfläche im Süden des Bebauungsplangebietes muss als dauerhafter Ersatzlebensraum für die lokale Zauneidechsen-Population gestaltet werden. Hierzu ist der vorhandene Oberboden bis auf eine Reststärke von ca. 5-10 cm abzutragen und magere Standortverhältnisse für eine lückige Vegetation zu schaffen. Darin sind Habitatelemente mit natürlichen Materialien wie Stein- und Totholz-/Stubben-Haufen, Sandlinsen etc. anzulegen. Diese sollten, visuell entsprechend gestaltet, sich über die ganze Fläche hinziehen. Die genaue Ausgestaltung der Fläche erfolgt in vorheriger Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde.

1.10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

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

1.11. FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

1.11.1.  Anbauverbotszone für Hochbauten, bauliche Anlagen sowie Werbeanlagen in einem Abstand von 40,0 m vom Fahrbanrand

1.11.1.1. Bei Bundesautobahnen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen in einem Abstand von 100 m vom Fahrbanrand nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden.

1.11.1.2. Innerhalb der Anbauverbotszone sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO außerhalb der Baugrenzen ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zulässig

1.12. PLANFESTGESTELLUNG "6-STREIFIGER AUSBAU DER A8 MIT DOPPELANSCHLUSSSTELLE ULM- WEST / ULM-NORD

- 1.12.1. Innerhalb der planfestgestellten Bauflächen sind bis zum Abschluss der Straßenbaumaßnahmen Veränderungen jeglicher Art am Bestand unzulässig. In diesem Bereich dürfen bis zur Fertigstellung des 6-streifigen Ausbaus der A8 mit Doppelanschlussstelle keine Aufschüttungen bzw. Abgrabungen erfolgen, keine Stellplätze und Fahrwege angelegt und keine Bäume gepflanzt werden.
Bei Beginn der Baulanderschließung bzw. Bebauung des Plangebietes vor Abschluss des 6-streifigen Ausbaus der A8 sind Tätigkeiten mit Schnittstellen mit dem Regierungspräsidium - Referat 42 - abzustimmen.

1.13. NUTZUNGSSCHABLONE

GE	-
0,8	-
a	Dachform siehe Textteil
OK max= 19,50m	

Art der baul. Nutzung	Anzahl Vollgeschosse (Höchstmaß)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform
Höhe der baulichen Anlagen (Höchstgrenze)	

Füllschema der
Nutzungsschablone

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO - BW)

2.1. BAUKÖRPER

- 2.1.1. Die baulichen Anlagen sind als quadratische oder rechteckige Baukörper zu entwickeln. An- und Vorbauten müssen sich dem Hauptbaukörper deutlich unterordnen.

2.2. FASSADENGESTALTUNG

- 2.2.1. Eine besonders auffällige, das Orts- und Landschaftsbild sowie die Grünordnung störende Gestaltung und Farbgebung ist unzulässig.

2.3. DACHGESTALTUNG

- 2.3.1. Es sind Flachdächer (FD) zulässig. Sonderdachformen können als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie betriebsorganisatorisch notwendig sind und städtebauliche Bedenken nicht entgegenstehen
- 2.3.2. Auf den Dächern sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie generell zulässig. Diese müssen mindestens 1,5 m von der äußeren Dachkante nach innen versetzt sein oder mit der OK Attika abschließen.
- 2.3.3. Die Flachdächer der Haupt- und Nebengebäude sind extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind Vordächer von Tankstellen, Flächen für Be- und Entlüftung sowie sonstige Haustechnik mit einem Anteil von max. 50% der Dachfläche. Die Höhe des reinen Substrataufbaus beträgt mindestens 8 cm.

2.4. STELLPLÄTZE

- 2.4.1. Innerhalb der Gewerbegebietsflächen ist der Stellplatzschlüssel entsprechend der LBO nachzuweisen.
- 2.4.2. Soweit es nicht nach anderen Rechtsvorschriften zum Schutze des Grundwassers erforderlich ist, dürfen nicht überdachte PKW Stellplätze und deren Zufahrten nur mit wasserdurchlässigen Belägen auf wasserdurchlässigem Unterbau angelegt werden.

2.5. EINFRIEDUNGEN

- 2.5.1. Grundstückseinfriedungen sind, sofern betriebsorganisatorisch notwendig lediglich am Rand der Industriegebietsfläche bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Blickdichte Einfriedungen sind unzulässig.
- 2.5.1.1. Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur hinter einer Pflanzung/ Eingrünung zulässig.

2.6. WERBEANLAGEN

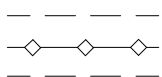
- 2.6.1. Werbeanlagen, auch selbstständige Werbetürme und Fahnen dürfen im Plangebiet in einer Entfernung bis zu 100 m zum neuen befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn 8 (auch des Astes) nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden.
- 2.6.2. Werbeanlagen dürfen nur an der Erschließungsstraße zugewandten Fassadenfläche angebracht werden. In privaten Grünflächen, an und auf Einfriedungen sowie auf Dächern sind Werbeanlagen unzulässig.
- 2.6.3. Die von Werbeanlagen bedeckte Fassadenseite darf pro Fassadenseite max. 10% betragen. Die Werbeanlagen dürfen die Traufkanten der Gebäude nicht überschreiten.
- 2.6.4. Selbstständige Werbetürme können auf den Grundstücken bis zu einer maximalen Höhe von 25,0 m über dem natürlich anstehenden Geländeniveau zugelassen werden, wenn städtebauliche Belange nicht entgegenstehen. Innerhalb des Geltungsbereiches ist maximal 1 Werbeturm zulässig.
- 2.6.5. 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.
- 2.6.6. 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.

2.7. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

- 2.7.1. Ordnungswidrig handelt nach § 75 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt. Bei Zuwiderhandlung wird auf § 74 LBO verwiesen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1. UNTERIRDISCHE LEITUNGEN



unterirdische Leitungen/ Kabel mit Schutzstreifen (Leitungsträger siehe Planzchg.)

- 3.1.1. Im Schutzstreifen der Leitungen dürfen keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet, sowie Bäume gepflanzt werden. Auch Dachvorsprünge und ähnliche Gebäudeteile dürfen nicht in den Schutzstreifenbereich hineinragen.
- 3.1.2. Die Errichtung von Dauerstellplätzen (z.B. für Container, Wohnwagen usw.) sowie das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien in Schutzstreifenbereich ist unzulässig. Alle baulichen Maßnahmen in Schutzstreifen der Leitungen sind mit den Leitungsträgern abzustimmen.

3.2. PLANFESTGESTELLTE AUSGLEICHSMASSNAHME


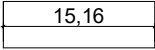


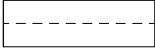
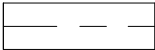
3.2.1.



Am südwestlichen Eck des Geltungsbereichs befindet sich die, im Zuge der Doppelautobahnanschlussstelle planfestgestellte Ausgleichsmaßnahme 1A CEF "Vorlaufende CEF-Maßnahme zur Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Zauneidechsenpopulation südwestlich des Gewerbegebiets Himmelweiler" mit bauzeitlichen Reptilienschutzzaun.

Dieser Reptilienschutzzaun darf während der Bauzeit der Bundesautobahn-Ausbaumaßnahme nicht verändert werden.

4. HINWEISE

- 4.1.  bestehende Bebauung
- 4.2.  Maßangaben in Metern
- 4.3.  Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- 4.4.  Planfeststellungsgrenze "sechsstreifiger Ausbau zwischen Hohenstadt und der Anschlussstelle Ulm-West"
- 4.5.  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 4.6.  Stadtkreis- bzw. Landkreisgrenzen

4.7. NIEDERSCHLAGSWASSER

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über eine 5 m breite private Retentionsmulde auf der privaten Grünfläche im Osten und Süden zu sammeln und zurückzuhalten. Das gesammelte Wasser kann gedrosselt in den Mischwasserkanal oder in die öffentlichen Mulden abgeleitet 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 Oberflächenabflussbeiwert von 0,5 eine max. zulässige Niederschlagspende von $r_{15(1)} = 140 \text{ l/(s*ha)}$ eingeleitet werden.

Eine Rückhaltung ist für eine Überschreitungshäufigkeit von $n = 0,2 \text{ 1/a}$ zu bemessen. Die Bemessung der Rückhaltung muss nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 erfolgen.

4.8. BODENSCHUTZ (§ 202 BauGB)

Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gemäß BBodSchV § 12, Vollzugshilfe zur BBodSchV § 12, DIN 19731, DIN 18915 bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen. Da mit der Baumaßnahme in hochwertigen Boden eingegriffen werden soll, ist dieser grundsätzlich zu verwerten. Ist eine Wiederverwertung des Oberbodenmaterials im Gebiet nicht möglich, ist dieses im Landschaftsbau oder bei Rekultivierungen einzusetzen. Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht eine detailliertes Entsorgungs- und Verwertungskonzept vorzulegen.

4.9. 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 der 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.

4.10. AUSHUBARBEITEN

Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt wie z.B. Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches, ist die Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht sofort zu benachrichtigen.

4.11. VERMEIDUNG VON SIGNALVERWECHSLUNG UND BLENDWIRKUNG ZUR AUTOBAHN 8

Beleuchtungsanlagen von Gebäuden, Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sind blendfrei zur klassifizierten Straße hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Blendschutzeinrichtungen anzubringen.

4.12. WASSERSCHUTZGEBIET DONAURIED-HÜRBE

Nördlich und Östlich an das Plangebiet grenzt das großflächige, festgesetzte Wasserschutzgebiet Donauried-Hürbe mit der Wasserschutzgebiets Nummer 425001 vom 16.04.2015 des Zweckverbandes Landeswasserversorgung "WSG 1 ZV Landeswasserversorgung Stuttgart" an.

4.13. HINWEISE ZUR GEOLOGIE

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Lösslehm und Holozänen Abschwemmmassen. Im tieferen Untergrund stehen Gesteine der Molasse und des Oberen Juras an.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005 verwiesen) und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrogeologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei der Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.