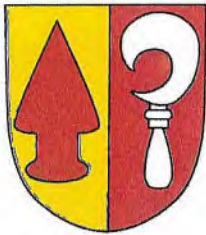


Stand: 08.05.2018

Anlage Nr. 2

Fassung: Satzung



**Gemeinde Friesenheim  
ORTENAUKREIS**

**Bebauungsplan und  
Örtliche Bauvorschriften  
„Alter Sportplatz“ in Schuttern**

**Textteil**

Beratung · Planung · Bauleitung

**ZiNK**  
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für  
Tief- und Wasserbau  
Stadtplanung und  
Verkehrsanlagen

## Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73)

### A1 Art der baulichen Nutzung

#### A1.1 Allgemeines Wohngebiet

##### A1.1.1 Zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

##### A1.1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

##### A1.1.3 Nicht zulässig sind

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

### A2 Maß der baulichen Nutzung

#### A2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

##### A2.1.1 Siehe Planzeichnung.

##### A2.1.2 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, die eine Erdüberdeckung von mindestens 0,5 m haben, werden auf die zulässige Grundfläche nicht angerechnet.

#### A2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

##### A2.2.1 Siehe Planzeichnung.

## **A2.3 Zahl der Vollgeschosse (Z)**

A2.3.1 Siehe Planzeichnung.

## **A2.4 Höhe baulicher Anlagen**

A2.4.1 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung von Wandhöhe (WH) und Gebäudehöhe (GH) (siehe Planeintrag) sowie Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe bestimmt.

A2.4.2 Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des Straßenrands, gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

A2.4.3 Die Wandhöhe ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Bei Gebäuden mit Pult- oder Flachdach mit einem Rücksprung von mindestens

- 2,0 m auf der Seite der Pultoberseite oder einseitig bei Flachdächern und
- 1,0 m auf den verbleibenden Gebäudeseiten

darf die maximal zulässige Wandhöhe bei

- Pultdächern an der Pultunterseite um maximal 2,0 m und an der Pultoberseite um maximal 3,0 m
- Flachdächern um maximal 2,5 m

überschritten werden.

Bei Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten darf mit Gebäudeteilen, die in ihrer Gesamtbreite maximal 50 % der jeweiligen Gebäudeseite, höchstens jedoch 6,0 m, betragen, die Wandhöhe bis zur festgesetzten Gebäudehöhe überschritten werden.

A2.4.4 Die Gebäudehöhe ist der oberste Punkt der Dachhaut.

A2.4.5 Die Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe darf maximal 1,2 m betragen.

## **A3 Bauweise**

### **A3.1 offene Bauweise: o**

A3.1.1 Siehe Planzeichnung.

### **A3.2 Abweichende offene Bauweise: aoED**

A3.2.1 In der abweichenden offenen Bauweise (aoED) sind die Gebäude als Einzel- oder Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Ihre größte Länge darf höchstens 24 m betragen.

## **A4 Überbaubare Grundstücksflächen**

A4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.



## **A5 Flächen für Nebenanlagen**

- A5.1 Nebengebäude sind wie folgt zulässig:
- Ab 25 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen,
  - bis einschließlich 25 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Die Gebäudehöhe von Nebengebäuden ist wie folgt zulässig:

- mit Flachdach maximal 3,0 m,
- mit geneigtem Dach maximal 4,0 m.

- A5.2 Sonstige Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## **A6 Flächen für Stellplätze und Garagen**

- A6.1 Stellplätze und unterirdische Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- A6.2 Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind wie folgt zulässig:
- innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und
  - bis zu 40 m<sup>2</sup> Grundfläche auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

- A6.3 Garagen, die ihre Öffnung direkt zum Straßenraum haben, müssen zur Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten.

- A6.4 Sonstige Garagen müssen zur Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten.

## **A7 Anzahl der Wohneinheiten**

Siehe Planzeichnung.

## **A8 Verkehrsflächen**

### **A8.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen**

- A8.1.1 Die Flächenaufteilungen zwischen den Straßenbegrenzungslinien sind verbindlich. Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen können sich auch Bäume, öffentliche Parkplätze und Standplätze für Wertstoffcontainer befinden, deren genaue Lage der Straßenausbauplanung vorbehalten bleibt.

- A8.1.2 Maßnahme zum Schutz der Natur: Zur Straßenbeleuchtung sind UV-anteilarmer Beleuchtungskörper zu verwenden.

- A8.1.3 Anpflanzfestsetzung: In der „Planstraße 1“ sind mindestens neun, in der „Planstraße 2“ mindestens drei mittelkronige, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Empfohlen wird die Verwendung folgender Bäume:

- Alnus spaethii (Purpurerle)
- Carpinus betulus „Fustigiata“ (Hainbuche)
- Acer campestre „Elsrijk“ (Feldahorn)

- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
- Pyrus calleryana „Chanticleer“ (Stadtbirne)
- Prunus padus „Schloß Tiefurt“ (Traubenkirsche)
- Fraxinus ornus (Blumenesche)
- Prunus padus „Schloß Tiefurt“ (Traubenkirsche)
- Pyrus calleryana „Chanticleer“ (Stadtbirne)

## **A9 Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen**

A9.1 Versorgungsanlagen und -leitungen sind nur als unterirdische Anlagen und Leitungen zulässig.

## **A10 Grünflächen**

### **A10.1 Private Grünfläche „Hausgarten“**

A10.1.1 Zulässig sind untergeordnete bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck des Grundstücks dienen.

## **A11 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

A11.1 Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei sind nur in beschichteter Form zulässig.

A11.2 Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur als versickerungsfähige Verkehrsfläche zulässig.

## **A12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

A12.1 Auf den Baugrundstücken im allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 600 m<sup>2</sup> ein mittelkroniger, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Empfohlen wird die Verwendung folgender Bäume:

- Hochstämmige Obstbäume
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Acer campestre (Feldahorn)
- Acer platanoides, in Sorten (Spitzahorn)
- Prunus avium „Plena“ (Gefülltblühende Vogelkirsche)
- Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)

## Teil B Örtliche Bauvorschriften

### Rechtsgrundlagen

- § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73)

### B1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

#### B1.1 Dachgestaltung

##### B1.1.1 Zulässig sind:

- Satteldach, Walmdach, Zeltdach, versetztes Pultdach mit 5° bis 45°
- Pultdach mit 5° bis 25°
- Flachdach bis maximal 5°

B1.1.2 Dachflächen mit einer Neigung von  $\leq 5$  Grad sind zu begrünen (Substrathöhe mindestens 5 cm). Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Belichtungsflächen, Dächer untergeordneter Bauteile (Dachfläche  $\leq 4 \text{ m}^2$ ) und nutzbare Freiflächen auf Dächern.

B1.1.3 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen gelten folgende Vorschriften:

- Satteldach mit 40° Dachneigung,

Von den zwingenden Festsetzungen kann abgesehen werden, wenn durch Baulast sichergestellt ist, dass der nachfolgend Bauende die Vorgaben des Erstbauenden in Bezug auf Dachform und Dachneigung aufnimmt. Es kann dann nach den Vorschriften gemäß B1.1.1 gebaut werden.

### B2 Außenantennen

B2.1 Je Hauptgebäude ist die Errichtung einer Antenne oder Satellitenantenne auf dem Dach zulässig.

### B3 Anzahl der Stellplätze

B3.1 Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird für die Nutzungsschablonen 1 bis 5, abweichend von § 37 Abs. 1 LBO, auf 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Die einer Wohnung zuzurechnenden Stellplätze können hintereinander liegend angeordnet werden.

### B4 Höhenlage der Grundstücke

B4.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und Flucht der vorderen Baugrenze auf Straßenniveau aufzufüllen.



## Teil C Hinweise

### Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

### Erdaushub

Im Rahmen der geotechnischen Untersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Alter Sportplatz“ erfolgte im Planungsgebiet eine orientierende Schadstoffuntersuchung. Dabei wurden im humosen Oberboden („Mutterboden“) sowie im darunter anstehenden Auenlehm (Decklage) erhöhte Gesamtgehalte an Arsen, Blei, Cadmium und Zink festgestellt, die die geltenden Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschreiten. Die erhöhten Gehalte an Blei, Cadmium und Zink sind wahrscheinlich auf ehemalige Bergbau- und Verhüttungstätigkeiten im Schwarzwälder Einzugsgebiet der Schutter, und die erhöhten Arsengehalte hauptsächlich auf mobilisierende bzw. fällende Redoxprozesse innerhalb der Rheingrabenfüllung zurückzuführen. Um zu klären, ob die erhöhten Arsen- und Schwermetallgehalte flächendeckend im humosen Oberboden des Baugebietes vorliegen, und ob davon Gefährdungen für Schutzgüter ausgehen, wurden im Auftrag der Gemeinde Friesenheim flächendeckende Untersuchungen des humosen Oberbodens durchgeführt. Dazu ist das BPL-Gebiet in vier Teilflächen aufgeteilt worden, aus denen anschließend nach den Vorgaben der BBodSchV jeweils eine Bodenmischprobe entnommen wurde (MP 1 – 4).

Die Untersuchungsergebnisse des Ingenieurbüros Solum, Freiburg, sind in der nachfolgenden Tabelle 1 den nach BBodSchV anzusetzenden Vorsorgewerten gegenübergestellt. Für Arsen sind in der BBodSchV keine Vorsorgewerte benannt, weshalb in Tabelle 1 die Obergrenze der Einbauklasse Z0 für Lehm/Schluffböden nach VwV Boden übernommen worden ist.

**Tab. 1: Ergebnisse aus den Bodenuntersuchungen des Ing.-Büro Solum**

Schwermetall	Mischprobe				Vorsorgewerte BBodSchV
	1	2	3	4	
Arsen	15	15	16	14	15
Blei	110	130	110	120	70
Cadmium	0,5	0,53	0,48	0,68	0,40*/1,0
Zink	120	130	110	120	60**/150
pH-Wert	6,7	6,0	5,7	6,8	-

\* = Wert von 0,4 mg/kg TS gilt bei Boden-pH-Werten < 6,0

\*\* = Wert von 60 mg/kg TS gilt bei Boden-pH-Werten < 6,0

Die in Tabelle 1 aufgelisteten Untersuchungsergebnisse zeigen, dass im humosen Oberboden des BPL-Gebietes flächendeckend erhöhte Bleigehalte vorliegen. Untergeordnet sind im Bereich der Teilfläche der Mischprobe 3 aufgrund des vergleichsweise niedrigen Boden-pH-Wertes auch die festgestellten Gesamtgehalte an Arsen, Cadmium und Zink als erhöht einzustufen.



Auf Grund dieses Sachverhaltes ist **eine uneingeschränkte Verwertung des bei Baumaßnahmen anfallenden humosen Oberbodens („Mutterboden“)** andernorts nicht zulässig. Letzteres gilt auf Grundlage der Ergebnisse aus der vorangegangenen orientierenden Schadstoffuntersuchungen auch für den unterhalb des humosen Oberbodens anstehenden Auenlehm.

Die im humosen Oberboden festgestellten Arsen- und Schwermetallgehalte liegen jedoch unterhalb der nutzungsspezifisch für das Schutzgut „Mensch“ geltenden Prüfwerte bzw. unterhalb der Prüfwerte für das Schutzgut „Nutzpflanzen“ der BBodSchV (nicht dargestellt). **Gesundheitliche Beeinträchtigungen von Menschen bzw. Beeinträchtigungen für Qualität und Wachstum für Kulturpflanzen, die von den erhöhten Schadstoffgehalten ausgehen könnten, können deshalb, bei Verbleib des Mutterbodens im Plangebiet, ausgeschlossen werden.**

Unabhängig der Ergebnisse der Bodenuntersuchungen auf Arsen und Schwermetalle ist dem den Planunterlagen beigefügten Geotechnischen Bericht der Ingenieurgruppe Geotechnik vom 14. Februar 2018 zu entnehmen, dass

- die Erschließungsstraße bis zu ca. 1,0 m über der bestehenden GOF liegen soll und
- der mittlere jährliche Grundwasserhochstand nur ca. 0,3 m unter der derzeitigen GOF liegen soll.

Bei der Verwertung von Baustoffrecyclingmaterialien bzw. ortsfremden Bodenmaterialien zur Erstellung der Erschließungsstraßen bzw. Auffüllungen des Baugebietes müssen zum Schutz des Grundwassers auch die materiellen Vorgaben der hierfür in Baden-Württemberg geltenden gesetzlichen Regelwerke eingehalten werden (Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des Umweltministeriums vom 13. April 2004; Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14. März 2007). Dies bedeutet unter anderem, dass der Mindestabstand zwischen Schüttkörperbasis der ortsfremden mineralischen Materialien und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand mindestens 1 m betragen muss.

Hinsichtlich der bei den Baumaßnahmen anfallenden Überschussmassen an Erdaushub wird darauf hingewiesen, dass das Regierungspräsidium Freiburg die Zulassung der kreiseigenen Erdaushubdeponie „Rebio“, Gemarkung Seelbach-Schönberg, auf bergbau- und verhüttungsbedingt erhöht schadstoffhaltiges Bodenmaterial erweitert hat. Das bedeutet, dass erhöht schadstoffhaltiges Bodenmaterial aus dem Bebauungsplangebiet „Alter Sportplatz“ auf der kreiseigenen Erdaushubdeponie „Rebio“ zu denselben Kosten, die für „unbelastetes Bodenmaterial“ erhoben werden, abgelagert werden kann (6,-- Euro/m<sup>3</sup>). (Stand: 04/2018)

## **Bodenschutz**

### **1. Allgemeine Auflagen zum Bodenschutz**

1.1 Vor der Erstellung von Bauwerken ist der im entsprechenden Flächenbereich anstehende humose Oberboden („Mutterboden“) schonend und unter sorgfältiger Trennung vom darunter anstehenden Unterboden abzuschieben, auszubauen und – sofern erforderlich – bis zur Wiederverwertung zwischenzulagern.

1.2 Im Rahmen eines schonenden Umgangs mit dem Boden sind durch den Maschineneinsatz bedingte Bodenverdichtungen während der Bautätigkeiten auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren.



1.3 Zugangswege und Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteine, wassergebundene Decke, etc.) zu befestigen.

1.4 Stoffliche Verunreinigungen durch Öle, Bitumenreste, andere Chemikalien, Bauschutt, Betonschlämme, etc. im Verlauf der Baumaßnahmen sind zu vermeiden.

## **2. Auflagen bezüglich der im Boden des Bebauungsplangebiet „Alter Sportplatz“ bergbau- und verhüttungsbedingt bzw. geogen bedingt erhöhten Schadstoffgehalte**

2.1 Der bei den Baumaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes „Alter Sportplatz“ anfallende Erdaushub darf nur wie folgt verwertet bzw. entsorgt werden:

- a) Auffüllungszwecke (Massenausgleich) innerhalb des Bebauungsplangebietes „Alter Sportplatz“;
- b) Auftrag auf landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen, Rekultivierungs- und Grünflächen entlang der Schutter, sofern dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, durch vorher abgestimmte Bodenuntersuchungen nachgewiesen wird, dass der Boden am Auftragsstandort über gleich hohe oder höhere Schadstoffgehalte verfügt (Verschlechterungsverbot), und die Bodenfläche nicht in einem Überschwemmungsgebiet liegt (HQ 100);
- c) Entsorgung auf der kreiseigenen Erdaushubdeponie „Rebio“, Gemarkung Seelbach-Schönberg.

Eine anderweitige Verwertung oder Entsorgung anfallenden Erdaushubes ist nur nach schriftlicher Zustimmung durch das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, möglich.

2.2 Die verantwortlichen Bauleiter von Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplangebietes „Alter Sportplatz“ müssen die Verwertung bzw. Entsorgung des anfallenden Erdaushubs (humoser Oberboden, Unterboden) zuvor mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz), schriftlich abstimmen.

## **3. Auflagen zur Verwertung ortsfremder mineralischer Materialien im Bebauungsplangebiet „Alter Sportplatz“**

3.1 Zur Verwertung im Bebauungsplangebiet vorgesehene ortsfremde mineralische Materialien (Boden- und Baustoffrecyclingmaterial) dürfen nur verwertet werden, wenn sie frei von nicht mineralischen Abfällen (Hausmüll etc.) sind.

3.2 Im Bebauungsplangebiet dürfen ortsfremde mineralische Materialien nur dann verwertet werden, wenn die materiellen Anforderungen der hierfür in Baden-Württemberg geltenden gesetzlichen Regelwerke eingehalten sind (Mindestabstand zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand). Regelwerk bzw. Beurteilungsgrundlage für die Verwertung von Baustoffrecyclingmaterial sind die „Vorläufige(n) Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004. Regelwerk bzw. Beurteilungsgrundlage für die Verwertung von Bodenmaterial ist die Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007.

3.3 Die Anlieferung und bauliche Verwertung von ortsfremden mineralischen Materialien (Boden, Baustoffrecyclingmaterial) darf im Bebauungsplangebiet „Alter Sportplatz“ erst nach vorhergehender schriftlicher Freigabe durch das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, erfolgen.

### **Denkmalschutz**

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder 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 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### **Baugrunduntersuchung**

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (zum Beispiel zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Gründung, zur Baugrubensicherung und dergleichen) wird die Durchführung objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

### **Bau- und Anlagenschutzbereich Sonderflughafen (SFH) Lahr**

Die Baugrundstücke befinden sich etwa 3,0 km nordwestlich des Flugplatzbezugspunktes des Sonderflughafens (SFH) Lahr und liegen im Bau- und Anlagenschutzbereich nach § 12 und § 18 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG). In dessen Nahbereich gelten bestimmte Bauhöhenbegrenzungen.

Sollten einzelne Bauvorhaben die maximal zulässige Höhe überschreiten, sind diese dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr Dienstgebäude Freiburg, Bissierstr. 7, 79114 Freiburg, zur Genehmigung vorzulegen. Kranstellungen sind gesondert zu beantragen.

### **Geräuscheinwirkungen der Rheintalbahn**

Die Beurteilungspegel im Plangebiet liegen aufgrund der Rheintalbahn über 50 dB(A) nachts.

Nach der VDI 2719 sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans in jeder Wohnung die Schlafräume bzw. die zum Schlafen geeigneten Räume mit zusätzlichen Lüftungseinrichtungen auszuführen oder zur lärmabgewandten Seite hin auszurichten.



Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen (z.B. aufgrund der Eigenabschirmung des Gebäudes, etc.), können die Anforderungen entsprechend reduziert werden.

1-5. Juni 2019

Friesenheim, .....



Erik Weide

Bürgermeister

Lauf, 08.05.2018 Kr-la

**ZINK**   
INGENIEURE

Poststraße 1 · 77886 Lauf  
Fon 07841 703-0 · www.zink-ingenieure.de

Planverfasser