

Stadt Lichtenau

Bebauungsplan-Entwurf „Hauptstraße / Benschurststraße“

Textteil

Rechtsgrundlagen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der Fassung der letzten Änderung
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), in der Fassung der letzten Änderung
3. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), in der Fassung der letzten Änderung
4. Plandarstellung nach Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

A. Textfestsetzungen

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt als Mischgebiet - MI (§ 6 BauNVO).

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen „Tankstellen“ und „Vergnügungsstätten“ sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1. Das Maß der baulichen Nutzung ist in den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt durch:

die Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

2.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Für Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird die maximale Traufhöhe auf 9,0 m, die maximale Firsthöhe auf 15,0 m festgelegt.

Für Gebäude innerhalb der Flächen für Stellplätze und Garagen wird die maximale Traufhöhe auf 3,5 m, die maximale Firsthöhe wird auf 7,5 m festgelegt.

Bezugshöhe für diese Maße ist die Höhe der Gehweghinterkante, gemessen von der rechtwinkligen Projektion der Mitte der straßenseitigen Fassade auf die Gehweghinterkante.

Die Traufhöhe ist die vertikale Entfernung zwischen der Bezugshöhe und dem Schnittpunkt von Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.

Die Firsthöhe ist die vertikale Entfernung zwischen der Bezugshöhe und dem höchsten Schnittpunkt der Oberkanten der Dachhaut.

3. Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1. Geschlossene Bauweise

Die Bauweise wird nach § 22 Abs. 3 BauNVO als geschlossene Bauweise festgesetzt.

3.2. Abweichende Bauweise

Es wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine von § 22 Abs. 1 BauNVO abweichende Bauweise festgesetzt. Es kann an eine seitliche und die hintere Grundstücksgrenzen ohne Einhaltung eines Grenzabstandes angebaut werden.

3.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch den Eintrag von Baulinien und Baugrenzen festgesetzt (§ 23 BauNVO).

3.4. Stellung baulicher Anlagen / Firstrichtung

Es wird keine Firstrichtung festgelegt.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

4.2. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Im Mischgebiet sind Garagen und überdeckte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig.

5. Verkehrsflächen sowie der Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.1. Die Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Die dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.
- 5.2. Der zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentlichen Verkehrsflächen nötige Hinterbeton ist auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.
- 5.3. Die Masten der Straßenlampen und deren erforderliche Gründung sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.
- 5.4. Bei öffentlichen Stellplätzen sollen versickerungsfähige Pflasterbeläge oder wassergebundene Kiesdecken verwendet werden.

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 6.1. Öffentliche Grünflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.
- 6.2. Private Grünflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.
- 6.3. Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 7.1. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Auf den öffentlichen Flächen sind, wie im Plan dargestellt, mittel- bis großkronige, hochstämmige Laubbäume mit Stammumfang 16/18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- 7.2. **Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragenen Einzelbäume auf öffentlichen Flächen sind zu erhalten.
- 7.3. **Pflanzung von Bäumen in privaten Grundstücken**
Auf den Grundstücken ist zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes pro angefangener 300 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstäm-

miger Laubbaum (Pflanzqualität: mindestens Stammumfang 16/18), vorzugsweise Obstbaum, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die rechnerisch ermittelte Zahl ist aufzurunden.

8. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

B. Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

1. Gestaltung der Gebäude im Stadtkern

1.1. Orts- und Straßenbild

Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßenbild nicht beeinträchtigen, sondern dass sie sich in städtebaulicher und baulicher Hinsicht in den Bestand einfügen.

Baukörper und einzelne Bauteile sind hinsichtlich Stellung, Breite, Höhe, Dachausbildung und Bauweise so auszuführen, dass die städtebauliche Eigenart des Bereichs erhalten oder wieder hergestellt wird. Für straßenseitige Fassaden gilt dies ebenfalls für das Verhältnis von geschlossener Wand zu Öffnungen, Gliederung, Material und Konstruktion sowie für die Farbgebung.

Die typischen Eigenheiten des Ortsbildes wie wechselnde Gebäudebreiten, unterschiedliche Traufhöhen und Dachformen sowie die unregelmäßige Flucht der Gebäudevorderkante müssen in geeigneter Form aufgenommen werden.

1.2. Erhalten von Bauteilen

Bauteile von kulturhistorischem und künstlerischem Wert, wie für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes eigentümliche oder handwerklich wertvolle Traufgesimse, Türen, Tore, Treppen etc. laut Denkmalkatalog, sollen an Ort und Stelle erhalten und instandgesetzt werden.

Ist die Erhaltung an Ort und Stelle nicht möglich, so ist die Sicherstellung dieser Details zur Wiederverwendung zu gewährleisten.

1.3. Baukörper

Die Baukörper sollen als klar ablesbare, rechteckige und geschlossene Kuben ausgebildet werden. Auflösungen des Baukörpers durch Vor- und Rücksprünge, Erker etc. sind im Sinne von Schmuckformen an jedem Gebäude nur einmal zulässig.

Große zusammenhängende Baumassen mit Seitenlängen von mehr als 25 m sind in klar erkennbare Einzelbaukörper aufzugliedern.

1.4. Sockel

Die Gebäude sollen einen Sockel aufweisen, der in Material oder Farbgebung vom Material der Hauptfassade abweicht. Vorzugsweise ist rau behandelte Naturstein zu verwenden. Wird Putz verwendet, ist er farblich dunkler als die Hauptfassade auszuführen. Kacheln oder Klinker sind nicht zulässig.

Es sind zwei Sockelformen möglich:

Konstruktiver Sockel: Das Kellergeschoss bis Oberkante Erdgeschossfußboden, soweit es oberhalb des umgebenden Geländes sichtbar ist, oder das Erdgeschoss;

Gestalterischer Sockel: Ein Schmutz abweisender Streifen der Fassade im Anschluss an das umgebende Gelände. Er sollte sich um das ganze Gebäude ziehen und keine Sprünge aufweisen.

1.5. Fassade

1.5.1 Fassadenmaterialien

Die Hauptgebäude sind vorzugsweise in Holzbauweise oder als Massivbau mit Putzfassade auszuführen. Holzbauten können konstruktives Holzfachwerk oder eine Brettschalung aufweisen. Für Putz ist ein Glattputz oder feiner Rauputz zu verwenden. Grober Rauputz oder Strukturputze sind nicht zulässig.

Für den Sockel wird eine Verkleidung mit regionalem Naturstein empfohlen.

Groß- und kleinformatische Fassadenverkleidungen aus Metall, Zementfaserplatten, Kunststoff oder Glas sowie fremdartige Verschindlungen sind nicht zulässig.

1.5.2 Fassadenfarben

Putz ist in hellen bis mittleren Erdtönen mit einem Hellbezugswert von 50-80 gleichmäßig zu streichen. Grelle und störende Farben wie Rot, Blau, Grün, Rosa oder Lila sind ausgeschlossen.

Farbliche Differenzierungen sind nur zur Hervorhebung besonderer konstruktiver und sonstiger Details (Fenstergewände, Reklameflächen etc.) zulässig.

Konstruktives Holzfachwerk ist in Abstimmung mit den Farben der Fassade farblich zu behandeln.

Holzverkleidungen sind in Abstimmung mit der Fassade in hellen Farbtönen zu behandeln.

1.5.3 Fassadeneinschnitte

Fassadenöffnungen sind Fenster, Schaufenster, Türen und Loggien.

Fenster, Schaufenster und Türen dürfen nur hinter den Gewänden angebracht werden. Zu der seitlichen Begrenzung einer Hausfassade soll eine Fensteröffnung mindestens 0,50 m Abstand halten. Als Material für die Rahmen ist nur weiß gestrichenes Holz zulässig.

Fenster sind als Einzelfenster auszuführen; Fensterbänder und durchgehende Glasfassaden sind nicht zulässig.

Das Fensterformat soll hochrechteckig sein mit einem Seitenverhältnis von mind. 1,2:1 (Höhe zu Breite). Fensterflächen mit einer Glasfläche von mehr als 1,00 m² sind mit einer Teilung zu versehen.

Schaufenster sind als Einzelfenster zu gestalten. Das Seitenverhältnis darf nicht breiter sein als 1:1,4 (Höhe zu Breite). Zwischen einzelnen Schaufenstern muss ein Mauerstreifen von mindestens 0,60 m sichtbar sein. Schaufensterflächen mit einer Glasfläche von mehr als 4,00 m² sind mit einer Teilung zu versehen.

Loggien sind möglich, soweit die Öffnung der Fassade nicht größer als 6,00 m² ist. Je Fassade ist nur eine Loggia zulässig.

Türen sollen als deutlich erkennbare Einzelemente in der Fassade hervorgehoben werden. Es sind nur glatte, farblich behandelte Türen zulässig. Metalltüren oder stark unregelmäßige Oberflächen sind nicht zulässig.

1.6. Dach

1.6.1 Dachform

Es sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Störungen der Dachfläche sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Einschnitte in die Dachhaut sind nicht zulässig. Dachflächenfenster sind nur ausnahmsweise auf der straßenabgewandten Seite des Gebäudes zulässig.

Abschleppungen über Gebäudevorsprüngen sind nur dann zulässig, wenn die Dachfläche nicht durchläuft, sondern um mindestens 0,50 m abgesetzt ist.

1.6.2 Dachneigung

Die Dachneigung muss mindestens 45° betragen; vorzugsweise soll sie 50°-60° betragen. Unterschiedliche Dachneigungen an einem Gebäude sind nicht zulässig.

Untergeordnete Nebengebäude können, soweit sie als Baukörper von Hauptgebäude deutlich abgesetzt sind, eine flachere Dachneigung aufweisen.

1.6.3 Dachdeckung

Die Dachdeckung ist mit Ziegeln in der Farbe naturroter bis mittelbrauner Tonziegel auszuführen. Vorzugsweise sind Biberschwanzziegel zu verwenden. Metallische Dacheindeckungen des Hauptdaches sind nicht zulässig.

1.6.4 Dachaufbauten

Dachgauben sind als Schlep- oder Giebelgauben mit einer Dachneigung von mindestens 35° zulässig.

Die Einzelgaube ist mit einer Breite von bis zu 1,75 m zulässig, wobei die Summe aller Einzelgaubenbreiten die Hälfte der Gebäudelänge pro Gebäudeinheit nicht überschreiten darf.

Zwischen den Einzelgauben ist ein Abstand von mindestens 1,00 m einzuhalten.

Der Abstand der Gauben von den Giebelseiten muss bei Einzelhäusern mindestens 1,50 m, bei Doppel- oder Reihenhäusern mindestens 1,00 m betragen.

Die Höhe der Gaube darf, vom Anschluss an das Hauptdach bis Oberkante Gesims gemessen, 1,25 m nicht überschreiten.

Der oberste Anschluss des Gaubendaches mit dem Hauptdach muss mindestens 1,00 m tiefer als der First des Hauptdaches liegen. Der Abstand zur Traufkante muss mindestens 0,90 m betragen und ist in der Dachschräge zu messen.

Die Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach beziehungsweise mit einem sonstigen, der Farbe der Hauptdachdeckung angepassten Material einzudecken. Wangen und Stirnflächen der Gauben sind mit Holz oder einem der Farbe der Hauptdachdeckung angepassten Material zu verkleiden.

Ausnahmsweise ist je Baukörper auch eine Wiederkehr (Zwerchhaus) möglich. Sie muss sich dem Hauptbaukörper unterordnen und darf nicht breiter als ein Drittel der darunter liegenden Fassadenbreite sein.

1.7. Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie haben sich dem Gefüge des Ortskerns in der Neigung, der Größe und der Farbe anzupassen. Spie-

gelinde Oberflächen sind zu vermeiden. Solaranlagen auf den Fassaden sind nicht zulässig.

1.8. Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Werbeanlagen müssen mit der Fassade und den sonstigen Architekturdetails harmonisieren. Schriftzüge dürfen insgesamt nur 0,40 m hoch sein. Es sind aufgesetzte oder aufgemalte Buchstaben zu verwenden.

Unzulässig sind Großflächenwerbung, Werbeanlagen mit wechselndem und beweglichem Licht, Lichtwerbung in grellen Farben sowie serienmäßig hergestellte Werbeanlagen für Firmen- und Markenwerbung, soweit sie nicht auf die historische Umgebung Rücksicht nehmen.

1.9. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Zur Befestigung von Hofeinfahrten, Innenhöfen und anderen nicht bebauten Flächen der Grundstücke sollen versickerungsfähige Pflasterbeläge oder wassergebundene Kiesdecken verwendet werden.

Stütz-, Einfriedigungs- und Einfassungsmauern dürfen nur in Naturstein oder als verputzte Mauern, dem Hausputz angepasst, errichtet werden.

Zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur Holzzäune und Holztore sowie geschnittene Hecken, im Bereich der Benschurststraße auch Maschendrahtzäune zulässig.

1.10. Antennenanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Haus ist nur eine Antennenanlage auf dem Dach zulässig. Sie ist nach Möglichkeit so anzulegen, dass sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar ist. Sie darf nicht an der Fassade und an sonstigen Bauteilen angebracht werden. Satelliten-Antennen sind nur in der Farbe der Dachdeckung zulässig.

C. Hinweise ohne Festsetzungscharakter

1. Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Regierungspräsidium, Ref. 25, Archäologische Denkmalpflege, zu melden. Die Baustelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Regierungspräsidium einer Verkürzung der Frist zustimmt (§ 20 Abs. 1 DSchG).

2. Versickerung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll gemäß § 45 a und b Wasserschutzgesetz Baden-Württemberg durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Beim Bau von Versickerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik anzuwenden. Für Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind Flächenversickerung und Muldenversickerung (s. ATV-Arbeitsblatt A 138) anzuwenden. Dagegen kann eine Anlage zur punkt- und linienförmigen Versickerung (Sickerschächte, Rigolen-Rohrversickerung) wegen des Einschneidens in die schützenden Deckschichten und dem verminderten Schutz des Grundwassers nicht zugelassen werden.

3. Schutz des Wasserhaushaltes und des Grundwassers

Auf wasserdurchlässig gestalteten Flächen ist das Waschen und Warten von Fahrzeugen nicht gestattet.

4. Wasserwirtschaft und Hochwasser

Entlang der Acher ist gemäß § 68b Wassergesetz Baden-Württemberg ein mindestens 5 m breiter Gewässerrandstreifen einzuplanen. In diesem Streifen ist u.a. die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind zu erhalten bzw. deren Neupflanzung im Zuge der Gewässerentwicklung ist zu dulden.

Derzeit werden die Hochwassergefahrenkarten Baden-Württemberg erarbeitet. Durch diese werden die Überschwemmungsgebiete bzw. hochwassergefährdete Gebiete im Innenbereich fachtechnisch abgegrenzt. Mit den Ergebnissen für den Bereich 330 ist dabei nicht vor dem Jahr 2009 zu rechnen.

Kann anhand vorliegender Unterlagen nicht festgestellt werden, ob der Planungsbereich in einem Überschwemmungsgebiet bzw. hochwassergefährdeten Gebiet liegt, ist durch den Vorhabensträger eine mögliche Hochwassergefährdung abzuschätzen. Die §§77 Abs. 2, 78, 78a sowie 80 Abs. 2 und 3 WG sind dabei zu beachten.

5. Altlasten

Aus dem Altlastenkataster des Landkreises ergibt sich keine Altlast oder altlastenverdächtige Fläche, die sich im Gebiet des Bebauungsplans befindet. Kleinräumige Verunreinigungen können jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (z. B. Geruch, Verfärbungen) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Rastatt, zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen nur in Absprache mit der o.a. Abteilung erfolgen.

6. Bodenschutz

Das im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushubmaterial ist, soweit unbelastet und verwertbar, vor Ort wieder zu verwenden oder einer anderweitigen Wiederverwertung zuzuführen. Dabei ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschleppen und bis zur weiteren Verwendung getrennt vom übrigen Erdaushub zu lagern.

Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg.

Während der Baumaßnahmen sind Störungen des Bodenprofils, Verdichtung und Verschmutzung des Bodens, insbesondere auf künftigen Vegetationsflächen zu vermeiden. Zu beachten sind hierbei DIN 18300 (Erdarbeiten) und DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke).

7. Geologie

Im Plangebiet bilden junge Rhein-Auffüllungen den oberflächennahen Baugrund. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit bzw. Tragfähigkeit sein. Zum Grundwasserflurabstand liegen keine konkreten Daten vor.

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser u.dgl.) oder von Bauarbeiten wird eine ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

8. Straßenbeleuchtung

Für die Straßenbeleuchtung sollten aus Gründen des Insektenschutzes „insektenfreundliche“ Leuchtmittel, wie zum Beispiel Natriumdampf-Hochdrucklampen verwendet werden. Des Weiteren sollten die Leuchten so konstruiert sein, dass die Abstrahlung von Licht nach oben so gering wie möglich ist.

9. Verkehrssicherheit

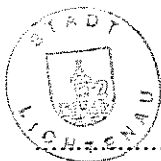
Zufahrten für die Feuerwehr müssen auf öffentlichen und privaten Flächen erhalten bleiben. Die Entnahmestellen für Löschwasser sind zu markieren.

10. Flugverkehr

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich (südlicher Anflugsektor) des Verkehrsflughafens Baden-Airpark Karlsruhe/Baden-Baden. Die maßgebliche Bezugshöhe des Bauschutzbereiches liegt bei ca. 192,00 m ü. NN. Sollten im Bebauungsplangebiet Bauwerke, Bäume/Bepflanzungen oder andere Hindernisse mit einer Höhe von über 192,00 m ü. NN zugelassen werden, ist hierfür eine Genehmigung gemäß § 15 Luftverkehrsgesetz bzw. eine Zustimmung nach § 12 Luftverkehrsgesetz durch das Innenministerium erforderlich. In diesem Fall bittet das Innenministerium als Luftfahrtbehörde um rechtzeitige Vorlage der Einzelvorhaben unter exakter Angabe der entsprechenden Standorte sowie der maximalen Höhen (Angaben in m ü. NN erforderlich). Das Innenministerium weist darauf hin, dass bei der luftrechtlichen Genehmigung von Baugeräten (Krane etc.) Beschränkungen nicht ausgeschlossen werden können.

Im Plangebiet ist mit Fluglärmemissionen zu rechnen. Es liegt im Bereich der noch bestehenden militärischen Lärmschutzzone II.

Lichtenau, den 18.12.2008



Rolf Karrais

Rolf Karrais, Bürgermeister