Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Sondergebiet Gemeindeunterkunft (SO) (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Gemeindeunterkunft für Flüchtlinge, Asylbegehrende und Obdachlose sowie aller dafür erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen.

Im SO Gemeindeunterkunft sind folgende Nutzungen zulässig:

- Unterkunft für Flüchtlinge, Asylbegehrende und Obdachlose
- Der festgesetzten Hauptnutzung dienenden Funktions- und Nebenräume (z.B. Verwaltungs-, Personal-, Technik- und Abstellräume)
- Nebeneinrichtungen (z.B. Stellplätze, Fahrradstellplätze, Mülltonnenplätze)

1.1.2 Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr und Bauhof“ (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

In der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr und Bauhof“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Feuerwehrgerätehaus
- Gebäude für Maschinen und Geräte sowie Lager- und Abstellflächen für den Gemeindebauhof
- Nebenräume wie Mehrzweck-, Lager-, Technik-, Umkleide-, Aufenthalts- und Schulungsräume sowie sanitäre Anlagen wie Toiletten und Duschen
- Nebenanlagen, Freiflächen, Stellplätze, Carports und Garagen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Planzeichnung zu entnehmen und wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe baulicher Anlagen (GH).

1.3 Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

In der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr und Bauhof“ darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und Zufahrten gemäß § 19 (4) BauNVO bis zu GRZ 1,0 überschritten werden.

1.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

1.4.1 Es gilt die in der Planzeichnung festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe (GH).

1.4.2 Als unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt die Oberkante der direkt nördlich an das Plangebiet angrenzenden bestehenden Erschließungsstraße (Ehgasse) gemessen an der Gebäudemitte.

1.4.3 Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt der oberste Punkt des Gebäudes.

1.4.4 Technisch bedingte Dachaufbauten (z.B. Anlagen für Lüftung, Klima, Technikbrücken,) sowie Anlagen, die der regenerativen Energiegewinnung dienen, dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um bis zu 1,0 m überschreiten.

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) werden durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

1.6 PKW-Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

1.6.1 Im SO Gemeindeunterkunft sind oberirdische PKW-Stellplätze und Fahrradstellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.6.2 Im SO Gemeindeunterkunft sind oberirdische Garagen und Carports nicht zulässig.

1.6.3 In der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr und Bauhof“ sind oberirdische PKW-Stellplätze, Fahrradstellplätze, oberirdische Garagen und Carports auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.7 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

1.7.1 Im SO Gemeindeunterkunft sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, die hochbaulich in Erscheinung treten, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.7.2 Im SO Gemeindeunterkunft sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, die hochbaulich nicht in Erscheinung treten, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.7.3 Im SO Gemeindeunterkunft sind Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.7.4 In der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr und Bauhof“ sind Nebenanlagen nach §§ 14 (1) und (2) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.8 Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen (§ 9 (1) Nr. 16 c) BauGB)

Unterkellerungen sowie entsprechende Gebäudeöffnungen und Kellerzugänge innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr und Bauhof“ sind hochwassersicher auszubilden.

1.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.9.1 Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrasen, begrüntes Rasenpflaster) auszubilden.

1.9.2 Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche zu befestigen.

1.9.3 Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren (z. B. LED). Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

1.9.4 Der Einsatz von schwermetallhaltigen Materialien (z.B. Blei, Zink, Kupfer) im Dach- und Fassadenbereich ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

1.10 Lärmschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

1.10.1 Ausschluss von schutzbedürftigen Räumen

Im Sondergebiet „Gemeindeunterkunft“ sind öffenbare Fenster von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 (Ausgabe Januar 2018) unzulässig. Festverglasungen und nicht-öffenbare Fensterelemente sind uneingeschränkt zulässig. Ausnahmen hierzu sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass auch unter Berücksichtigung der Geräusche, die von den Flächen für den Gemeinbedarf ausgehen, an diesen Fassaden geringere Lärmbelastungen bestehen und die gesetzlichen Vorgaben für Gewerbelärm eingehalten werden.

1.10.2 Außenwohnbereiche

Zum Schutz vor Gewerbelärm sind in den im Anhang 1 dargestellten Flächen mit Beurteilungspegeln des Gewerbelärms von mehr als 65 dB(A) mit Gebäuden baulich verbundene Außenwohnbereiche (z. B. Loggien, Balkone, Terrassen) von Wohnungen, die nicht über mindestens einen baulich verbundenen Außenwohnbereich in einem lärmabgewandten Bereich verfügen, nur als verglaste Vorbauten oder verglaste Loggien zulässig.

Als lärmabgewandt sind Außenwohnbereiche mit Beurteilungspegeln von bis zu 65 dB(A) am Tag zu betrachten.

Bei Wohnungen mit mehreren baulich verbundenen Außenwohnbereichen, die in den dargestellten vom gewerbelärm belasteten Bereich liegen, ist mindestens ein baulich verbundener Außenwohnbereich als verglaster Vorbau oder verglaste Loggia zu errichten.

Ausnahmen hierzu sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass an den Außenwohnbereichen ein Beurteilungspegel des Gewerbelärms von 65 dB(A) nicht überschritten wird.

1.10.3 Schalldämmung der Außenbauteile

Im Sondergebiet „Gemeindeunterkunft“ müssen die Außenbauteile von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen die gemäß DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018) je nach Raumart und Außenlärmpegel erforderlichen bewerteten Bau- Schalldämm-Maße aufweisen. Das notwendige Schalldämm-Maß ist in Abhängigkeit von der Raumart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Gleiches gilt für Schlafräume im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf. Die Außenlärmpegel auf Grundlage der Lärmeinwirkungen am Tag und Nacht sind in Anhang 2 dargestellt. Für Schlafräume und vergleichbare Räume ist vom höheren der beiden dargestellten Außenlärmpegel auszugehen, bei sonstigen Aufenthaltsräumen können die Außenlärmpegel für den Tag verwendet werden.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere maßgebende Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen als dies im Bebauungsplan angenommen wurde, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.

1.10.4 Belüftung von Schlafräumen

Im Sondergebiet „Gemeindeunterkunft“ und in der Gemeinbedarfsfläche sind Schlafräume (auch Kinderzimmer) an Fassaden, die Beurteilungspegeln des Verkehrslärms von mehr als 49 dB(A) nachts ausgesetzt sind und die nicht über Fenster auf einer lärmabgewandten Gebäudeseite verfügen, bautechnisch so auszustatten, dass sowohl die Schalldämmanforderungen gemäß der textlichen Festsetzung unter Ziffer 1.10.3 erfüllt werden als auch ein Mindestluftwechsel erreicht wird.

Alternativ können für diese Schlafräume geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z. B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen) getroffen werden, die sicherstellen, dass ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.

Die Beurteilungspegel in der Nacht für Schlafräume können Anhang 3 entnommen werden.

Auf die schallgedämmte Belüftung kann verzichtet werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass der Beurteilungspegel des Verkehrslärms am Schlafraum in der Nacht im Sondergebiet 49 dB(A) bzw. in der Gemeinbedarfsfläche 59 dB(A) nicht überschreitet.

Hinweis zu „DIN 4109“: Die DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau (Fassung von Januar 2018) - kann bei der Gemeinde Ebringen eingesehen werden.

1.11 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (3) BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr und Bauhof“ darf nicht unterhalb von 239,80 m. ü. NN liegen. Als Erdgeschossfußbodenhöhe gilt die Oberkante des Rohfußbodens.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403)

2.1 Dachgestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 Die zulässigen Dachformen und -neigungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.1.2 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind im kompletten Plangebiet für Dacheindeckungen nicht zulässig. Abweichend hiervon sind Anlagen, die der regenerativen Energiegewinnung dienen, in reflektionsarmer Ausführung zulässig.

2.2 Fassadengestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Spiegelnde Materialien sind bei der Fassadengestaltung ausgeschlossen. Abweichend hiervon sind Fensterflächen und Anlagen, die der regenerativen Energiegewinnung dienen, in reflektionsarmer Ausführung zulässig.

2.3 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind im kompletten Plangebiet nicht zulässig.

2.4 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.4.1 Maschendraht und Drahtzäune sind im kompletten Plangebiet nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.

2.4.2 Die Verwendung von Stacheldraht ist im kompletten Plangebiet nicht zulässig.

2.4.3 Einfriedungen aus Blech, Kunststoff und Glasbausteinen sind im kompletten Plangebiet nicht zulässig.

2.5 Vorgaben zur Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Abstellflächen wie Abfalltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind im kompletten Plangebiet mit einem festen Sichtschutz und/oder einer dichten Bepflanzung abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

2.6 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Im SO Gemeindeunterkunft sind die unbebauten Flächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2.7 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Außenantennen sind im SO Gemeindeunterkunft an einem Standort auf dem Dach zu bündeln.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BAUGB)

Innerhalb des Plangebiets liegen Teile des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Ebringen, Alemannenstraße/Scharretenackerweg, merowingerzeitliches Gräberfeld (Liste der Kulturdenkmale lfd. Nr. 2). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

4 HINWEISE

4.1 Denkmalpflege

Allgemeines

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) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gern. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Teile des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Ebringen, Alemannenstraße/Scharretenackerweg, merowingerzeitliches Gräberfeld

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html).

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Jenisch (Tel. 0761-2083587).

4.2 Landwirtschaft

Das Bebauungsplangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüche, Stäube oder Geräuschen kommen, diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

4.3 Artenschutz

4.3.1 Gehölze dürfen nur im Winterhalbjahr (01. Oktober bis 01. März eines jeden Jahres) gefällt werden.

4.3.2 Nistkästen dürfen ebenfalls nur im Winterhalbjahr (01. Oktober bis 01. März eines jeden Jahres) bei möglichst milder Witterung umgehängt.

4.3.3 Holzstapel sind zwingend in der Zeit zwischen 01. September bis 01. März eine s jeden Jahres und bei zwingend milder Witterung zu entfernen, um den darin eventuell überwinternden Fledermäusen eine höhere Überlebenswahrscheinlichkeit zu ermöglichen.

4.3.4 Der Beginn von Bau- und Abrissarbeiten darf nur 01. September bis 01. März eines jeden Jahres durchgeführt werden.

4.3.5 Eidechsen sind in den Raumeinheiten 1a und 3 (Abgrenzung siehe Abbildung 3 im Umweltbeitrag) in der Zeit vom 15. August bis 30. September eines jeden Jahres oder von 01. April bis 30. April eines jeden Jahres vor eigentlichen Baufeldfreimachung zu fangen bzw. zu vergrämen, sofern die Arten tatsächlich vorkommen.

Dazu ist im Zeitraum zwischen Mitte April und Ende Mai (Witterungsabhängigkeit) durch 2 Begehungen durch eine ökologische Fachkraft zu überprüfen, ob tatsächlich mit dem Vorkommen dieser beiden Arten zu rechnen ist oder ob ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann. Im Falle eines Nachweises sind die im Umweltbeitrag unter Ziff. 4, Seite 17-18, vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen zur Neuschaffung von Habitaten für die Zauneidechse umzusetzen.

Es ist zu beachten, dass die CEF-Maßnahmen vor der Durchführung eines Eingriffs wirksam und die Ausgleichsflächen im Vorfeld rechtlich gesichert sein müssen (öffentlich-rechtlicher Vertrag, ggfs. dingliche Sicherung).

4.4 Sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden bei Baumaßnahmen

4.4.1 Allgemeine Bestimmungen

1. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

2. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

3. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

4. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

5. Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, womöglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

6. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

7. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

4.4.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

1. Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern).

2. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

3. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an die wasserdurch-lässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versicherung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

4. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

4.5 Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet pleistozäner Löss, dessen Mächtigkeit nicht genau bekannt ist, den oberflächennahen Baugrund. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Gemeinde Ebringen

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Rainer Mosbach,
Bürgermeister

Der Planverfasser

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ebringen übereinstimmen.

Ebringen, den

Rainer Mosbach
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__.____.

Ebringen, den

Rainer Mosbach
Bürgermeister

Anhänge

Anhang 1 - Beurteilungspegel Gewerbelärm Plangebiet

Anhang 2 - Außenlärmpegel nach DIN 4109

Anhang 3 - Beurteilungspegel Verkehrslärm Plangebiet

Anhang 1 - Beurteilungspegel Gewerbelärm Plangebiet Erdgeschoss

FICHTNER WATER & TRANSPORTATION Fichtner Water & Transportation GmbH Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg +49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de	Auftraggeber: Gemeinde Ebringen	Proj.-Nr: 612-2175	Anlage:
	Projektbez: Bebauungsplan "Ehgasse" Schalltechnische Untersuchung	Datum: 01/2019	7.1
	Planbez: Gewerbelärm Sondergebiet Tag, Erdgeschoss	Maßstab: 1 : 800	

P:\61\2150-21992-2175 SU Ehgasse Ebringen\500 Planung\510 Bearbeitung\SP8 Ehgasse Ebringen

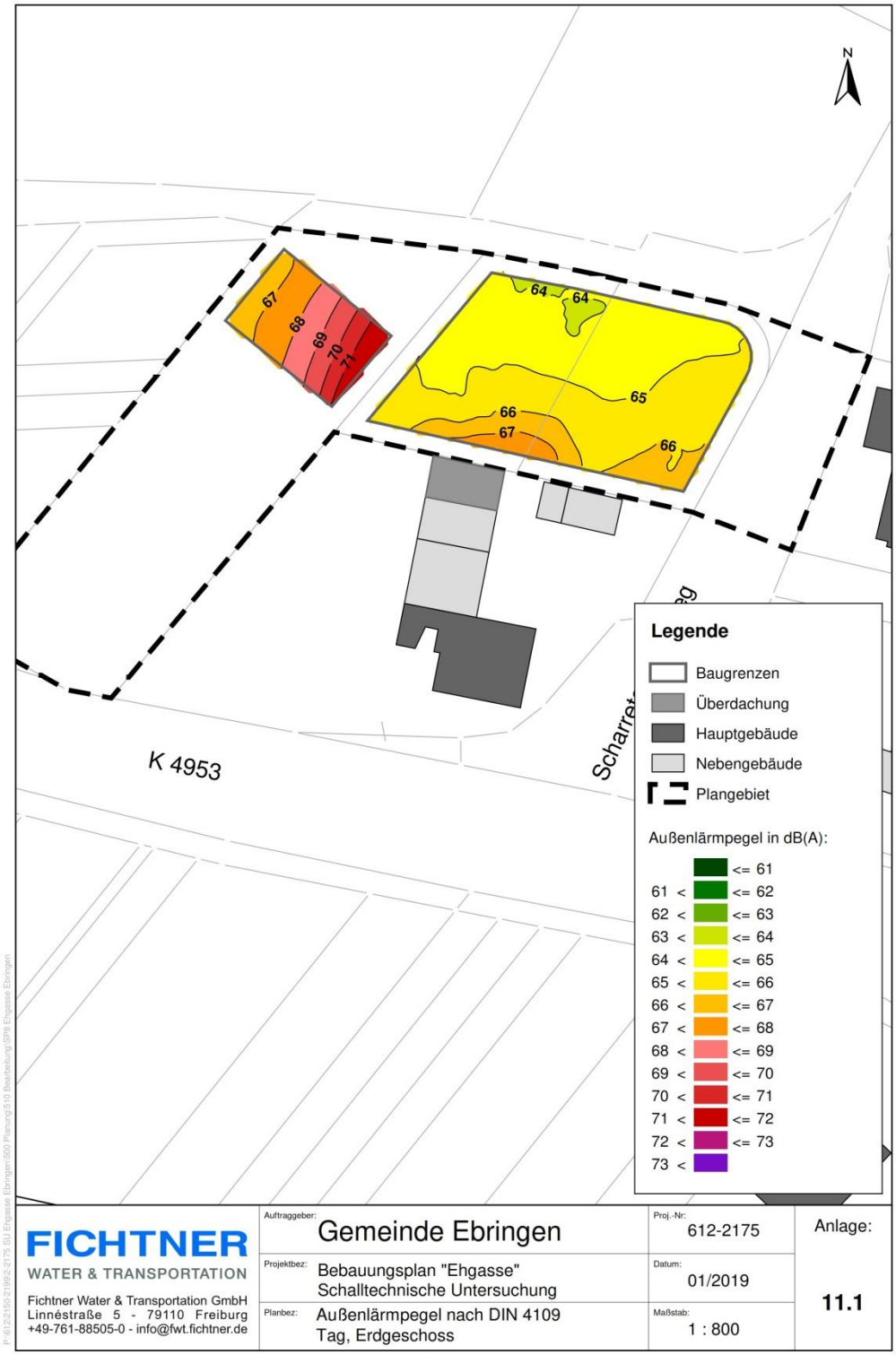
1. Obergeschoss

FICHTNER WATER & TRANSPORTATION Fichtner Water & Transportation GmbH Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg +49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de	Auftraggeber: Gemeinde Ebringen	Proj.-Nr: 612-2175	Anlage:
	Projektbez: Bebauungsplan "Ehgasse" Schalltechnische Untersuchung	Datum: 01/2019	7.2
	Planbez: Gewerbelärm Sondergebiet Tag, 1. Obergeschoss	Maßstab: 1 : 800	

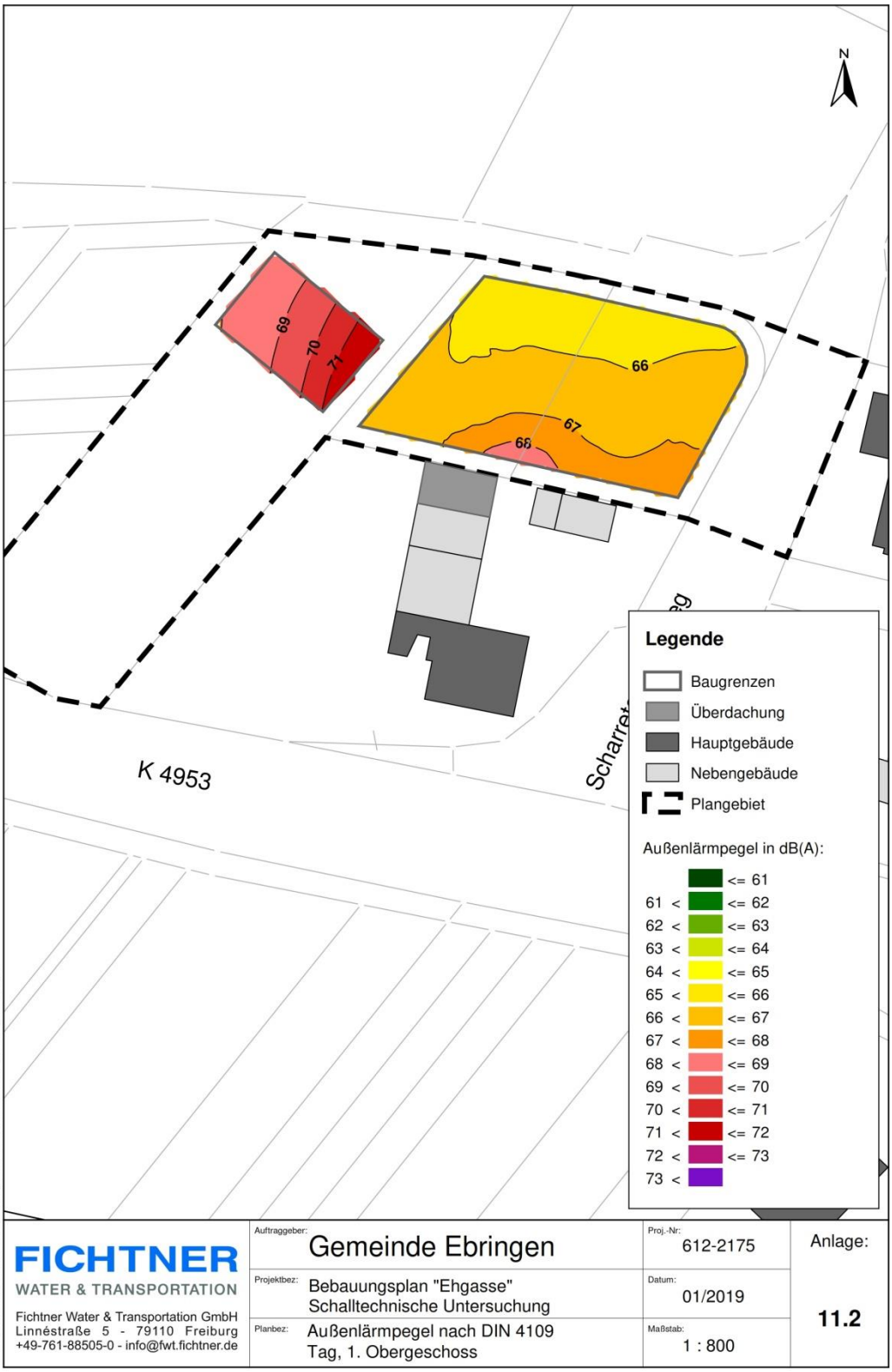
P:\612\2175\21692-2175 SU Ehgasse Ebringen\500 Planung\510 Bearbeitung\SP9 Ehgasse Ebringen

2. Obergeschoss

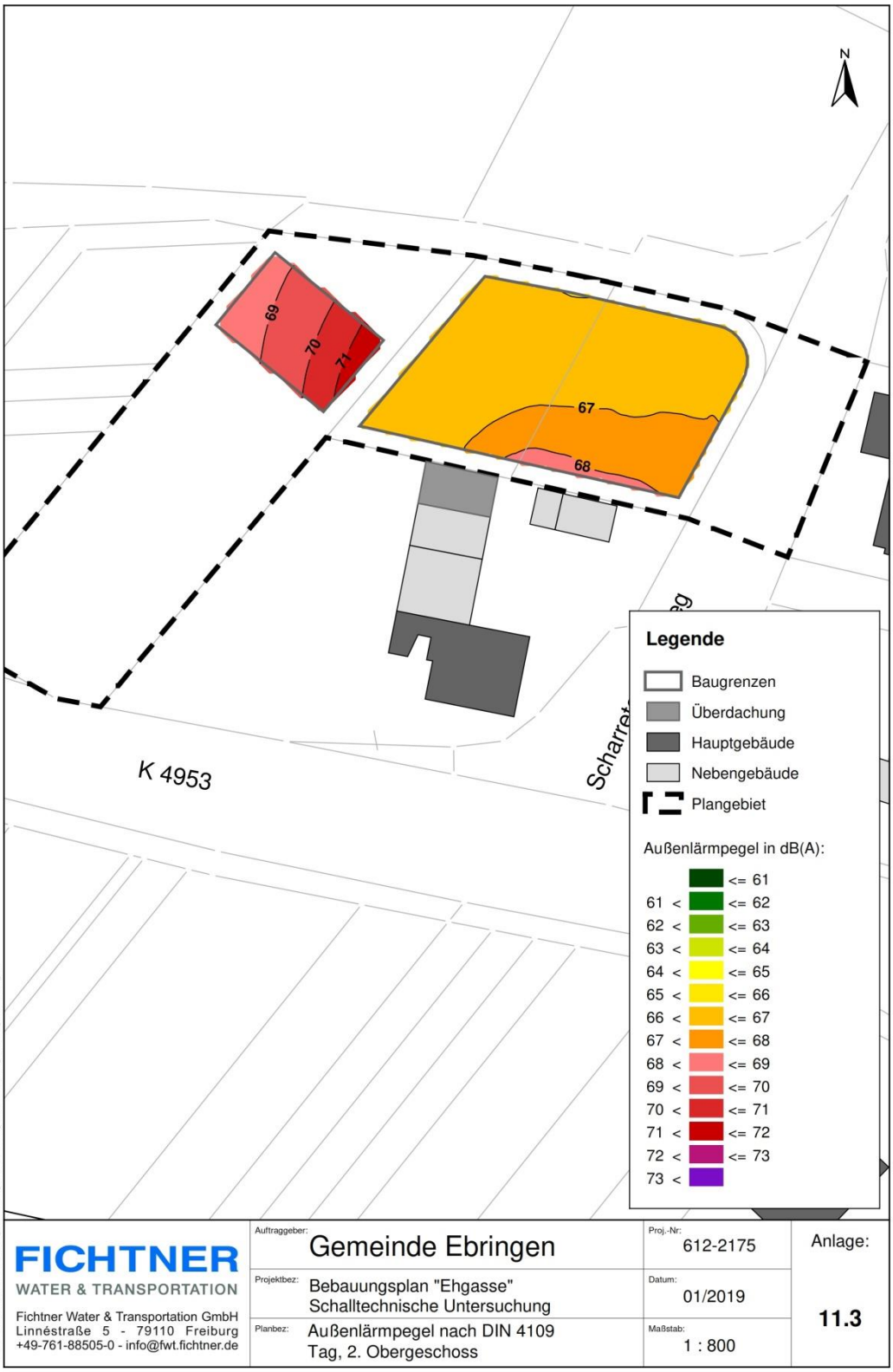
Anhang 2 - Außenlärmpegel nach DIN 4109
Erdgeschoss Tag



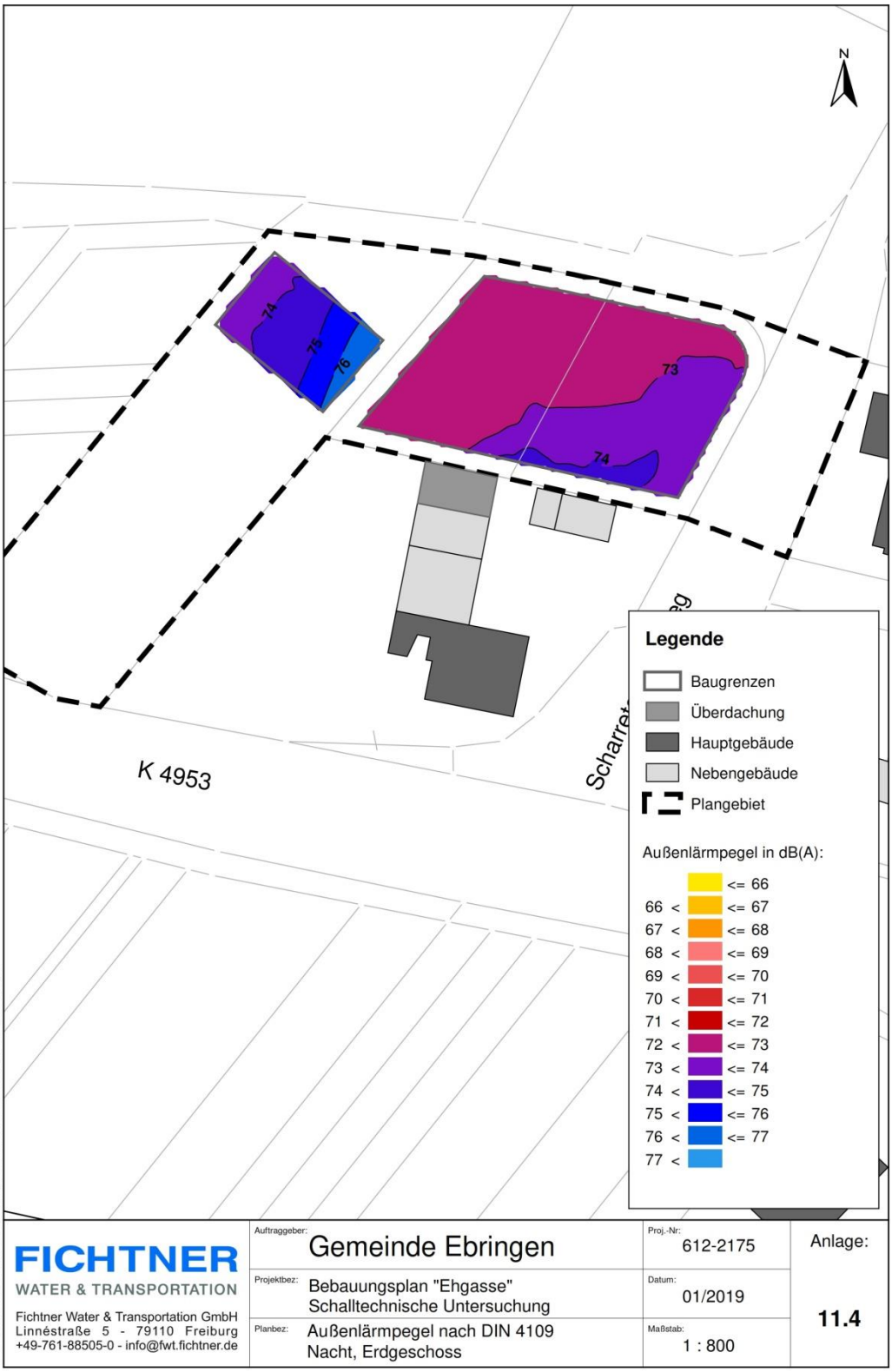
1. Obergeschoss Tag



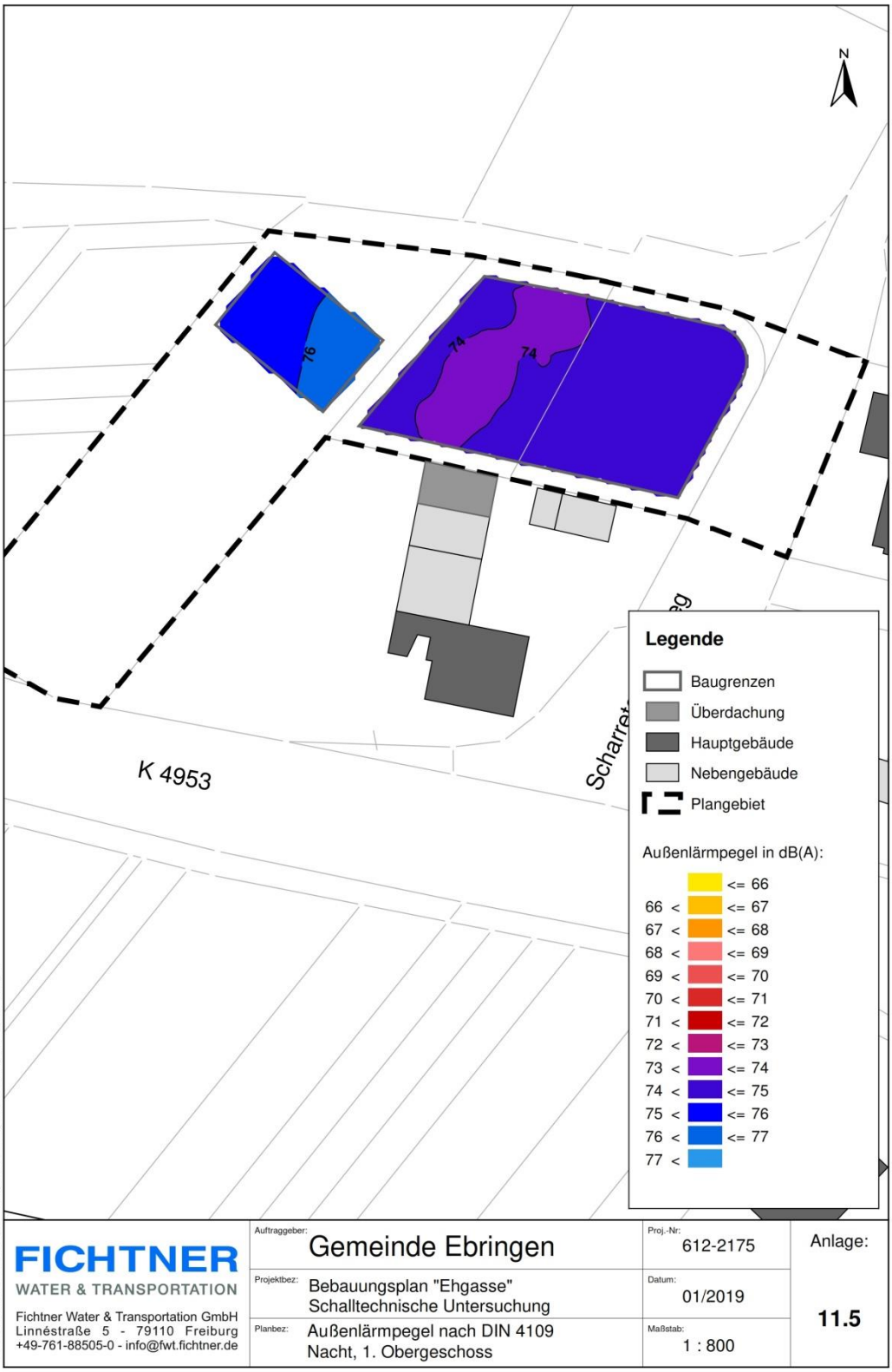
2. Obergeschoss Tag



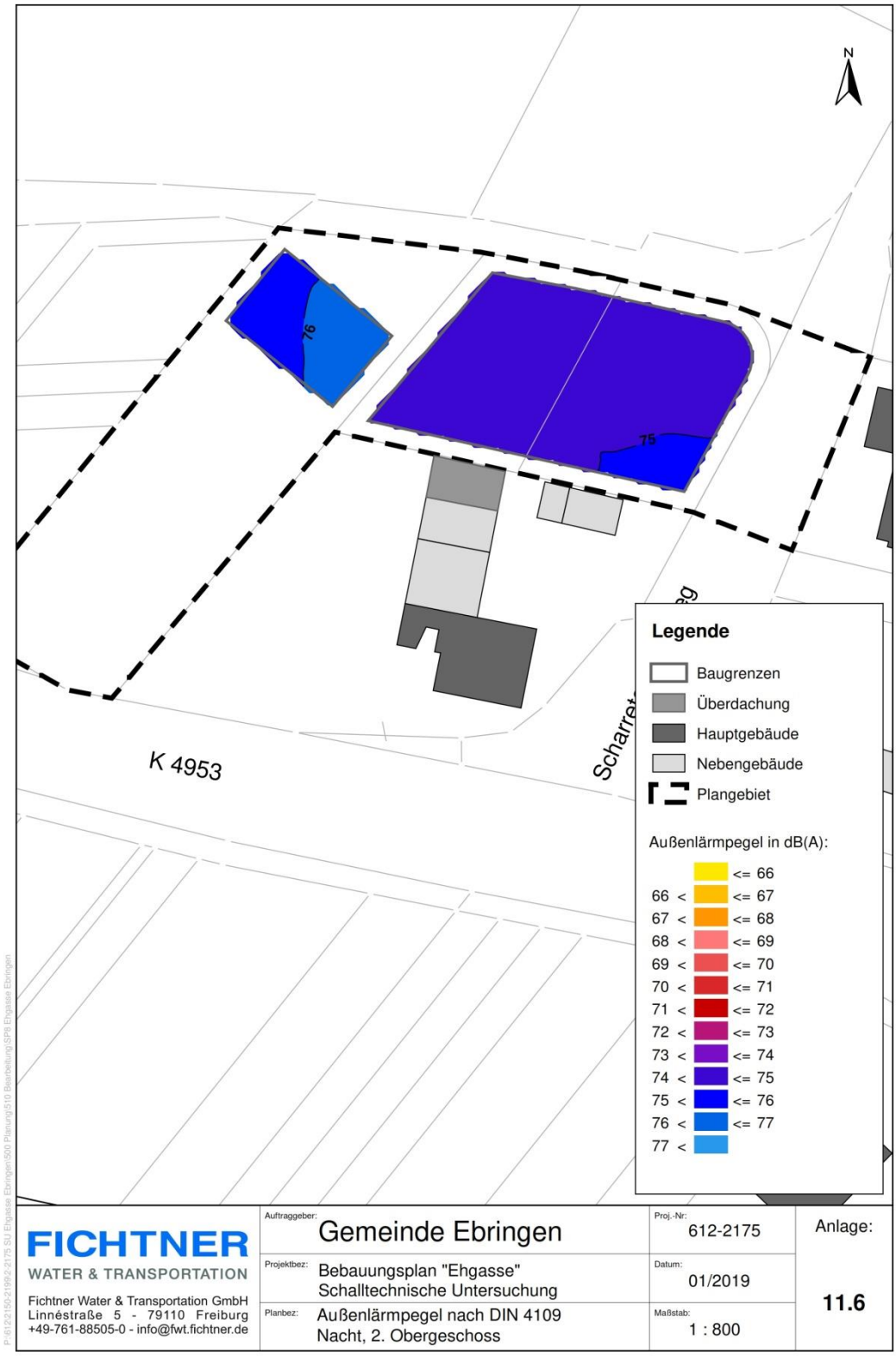
Erdgeschoss Nacht



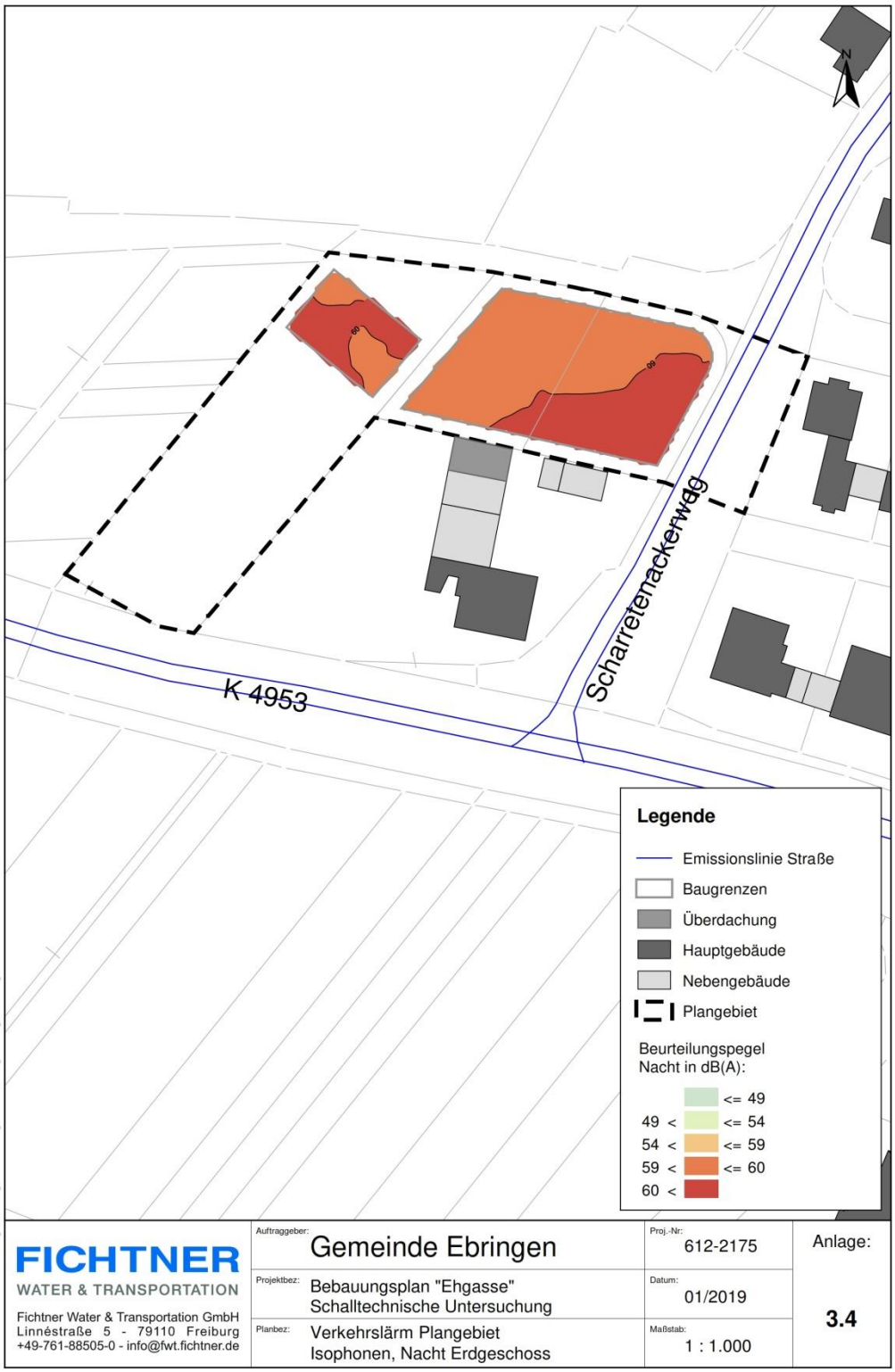
1. Obergeschoss Nacht



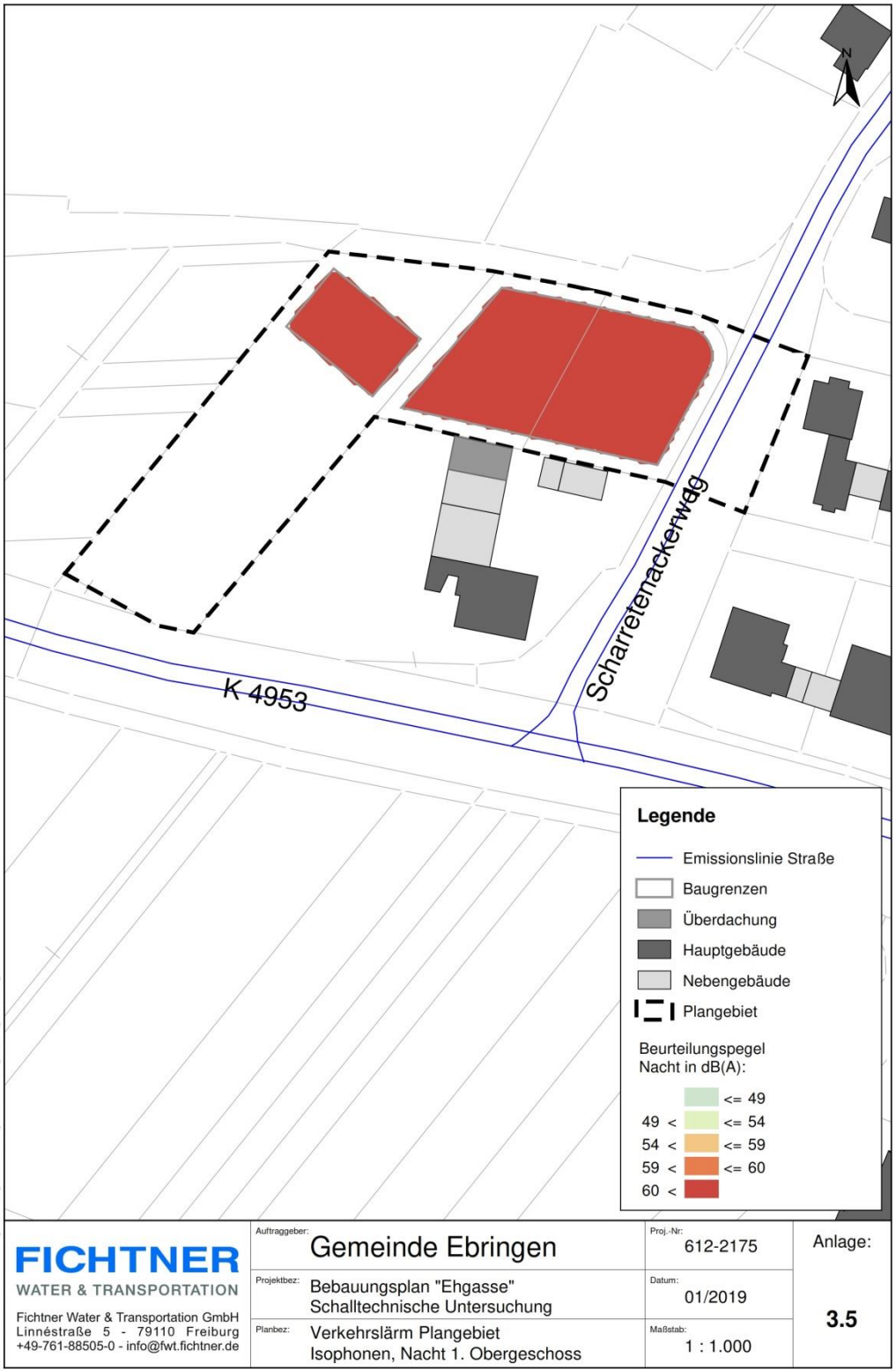
2. Obergeschoss Nacht



Anhang 3 – Beurteilungspegel Verkehrslärm Plangebiet Erdgeschoss Nacht



1. Obergeschoss Nacht



2. Obergeschoss Nacht