

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) sind nicht zulässig.

1.2 Maß der Baulichen Nutzung (§ 16 - § 20 BauNVO)

- Grundflächenzahl GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl GFZ = 0,8

1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und 20 (1) BauNVO i. V. § 2 (6) LBO)

Z = II, max. 2 Vollgeschosse zulässig (Höchstmaß).

1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise.
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.5 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauNVO)

Pro Einzelhaus sind max. zwei Wohneinheiten zugelassen.
Bei Doppelhäusern bezieht sich die Zahl der Wohneinheiten auf die jeweilige Doppelhaushälfte.

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO)

Die im Lageplan festgelegten Gebäudehöhenfestsetzungen werden als Höchstmaß über der festgelegten Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (EFH) getroffen. Als Erdgeschoß-Fußbodenhöhe ist hierbei die Rohfußbodenhöhe definiert. Abweichungen von der festgelegten EFH bis max. $\pm 0,25$ m sind zulässig.

Die Baugrundstücke sind größtenteils komplett der Höhenlage der Verkehrsfläche durch Aufschüttung anzupassen (Ausnahme bilden Lichthöfe für Kellerfenster).

Die Höhenlagen der Nachbargrundstücke sind zu beachten.

Folgende Gebäudehöhen werden als zulässiges Höchstmaß festgelegt:

TH max. 6,30 m

FH1 max. 10,50 m bei Satteldach, Walmdach und Zeltdach

FH2	max.	8,50 m bei Pultdach und versetzten Pultdach
GH	max.	7,00 m bei Flachdach

Die maximal zulässige First- bzw. Traufhöhe ist das Höchstmaß zwischen Erdgeschoß-Fußbodenhöhe und Oberkante Dachhaut bzw. Oberkante Attika.

Die Traufhöhe wird am Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut gemessen. Bei Pultdach ist die untere Traufhöhe maßgebend. Die Traufhöhe darf bei Gebäudesprüngen auf max. 1/3 der Gebäudelänge überschritten werden.

3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Innerhalb der zur Straßenfront ausgerichteten Vorgärten sind keine Nebenanlagen zulässig.

Die nach § 14 (2) BauNVO der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen sind allgemein zulässig.

4. Garagen und Stellplätze

4.1 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Garagen sind nur im Abstand von mind. 5,00 m zu den Grundstücksgrenzen der dazugehörigen Verkehrserschließung zulässig. Benachbarte Garagen sind in der Gestaltung einander anzugleichen.

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

Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig.

Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen.

Garagen und Carports können hierbei angerechnet werden.

5. Aufteilung und Zweckbestimmung der Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Aufteilung und Zweckbestimmung der Verkehrsflächen ist unverbindlich. Höhenlage ist bindend.

6. Flächenbeanspruchung für öffentliche Verkehrsflächen

6.1 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen, die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen notwendig werden, müssen auf den angrenzenden privaten Grundstücken ohne Entschädigungsanspruch geduldet werden.

6.2 Unterirdische Stützbauwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Baukörpers für die öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 0,20 m ab Hinterkante Randstein und einer Tiefe von 0,35 m ab Oberkante Randstein erforderlich. Die Stützbauwerke sind vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden.

6.3 Standort für öffentliche Straßenbeleuchtung und Verkehrsbeschilderung (§ 126 BauGB)

Zur Einrichtung von Beleuchtungskörper (Mastleuchten) und notwendiger Verkehrsschilder sind Standorte auf privaten Grundstücken erforderlich. Die notwendigen Fundamente, Hülsen, Leitungsführungen und der Beleuchtungskörper selbst bzw. das Verkehrsschild, sind vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden. Die Festsetzung gilt für eine Fläche von 0,5 m x 0,5 m, gemessen ab Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Verkehrsfläche.

7. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Siehe Einschrieb im zeichnerischen Teil.

Die öffentlichen Grünflächen werden teilweise mit einheimischen Laubgehölzen bepflanzt. Im nordöstlichen Randbereich ist die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens vorgesehen.

8. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

PFG (ohne Darstellung im Plan):

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren und die durch bauliche Anlagen nicht überdeckten Anteile der überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Hierbei ist pro Grundstück ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter, einheimischer, hochstämmiger Laubbaum mit StU 16-18 cm oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Baumarten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Weiterhin sind die angegebenen Mindestqualitäten und Vorgaben für die Ausführung zu beachten.

Pflanzgebot 1 (PFG 1):

Heckenpflanzung: Auf den im Norden und Osten des Plangebiets festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind zur Eingrünung und Abgrenzung des Baugebiets locker strukturierte, unregelmäßig unterbrochene Pflanzgürtel aus Sträuchern in Einzel- und Gruppenanordnung vorgesehen. Die Hecke soll 4 m breit sein. Die Sträucher sind als einreihiger Heckenzug zu pflanzen. Als Untersaat kann optional eine autochthone Gräser-Kräuter-Mischung eingesät werden. Die anzupflanzenden Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen.

Pflanzgebot 2 (PFG 2):

Hochstauden und Strauchgruppen am Regensickerbecken: Im Sohlbereich des Sickerbeckens ist eine Initialpflanzung mit wechselfeuchten Hochstauden vorzusehen. Entlang der Böschungsoberkante sowie der umgebenden Grünflächen sind einzelne Strauchgruppen mit standortgerechten einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste anzupflanzen.

9. Pflanzliste

Pflanzenauswahl				
		Pfg: Baum- pflanzung je Grundstück	Pfg. 1: He- ckenpflan- zung	Pfg. 2: Re- genrückhal- tebecken
Mittel- bis groß- kronige Bäume				
Schwedische Mehlbeere	Sorbus torminalis	X		
Echte Mehlbeere	Sorbus aria	X		
Vogelbeere	Sorbus aucupa- ria	X		
Vogelkirsche	Prunus avium	X		
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	X		
Grau-Erle	Alnus incana	X		
Hänge-Birke	Betula pendula	X		
Hainbuche	Carpinus betulus	X		
Berg-Ulme	Ulmus glabra	X		

Pflanzenauswahl		Pfg: Baum- pflanzung je Grundstück	Pfg. 1: He- ckenpflan- zung	Pfg. 2: Re- genrückhal- tebecken
Traubenkirsche	Prunus padus subsp. padus	X		
Hainbuche	Carpinus betulus	X		
Feld-Ahorn	Acer campestre	X		
Spitzahorn	Acer platanoides	X		
Berg-Ahorn	Acer pseudopla- tanus	X		
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	X		
Obstbäume, alte einheimi- sche/regionaltypi- sche Sorten sie- he nachfolgende Tabelle		X		
Sträucher, hei- misch				
Hasel	Corylus avellana		X	X
Roter Hartriegel	Cornus sangui- nea		X	X
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevi- gata		X	X
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus mo- nogyna		X	X
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathar- tica		X	X
Rote Heckenkir- sche	Lonicera xy- lostium		X	X
Gew. Pfaffenhüt- chen	Euonymus euro- paea		X	X
Gew. Liguster	Ligustrum vulga- re		X	X
Schlehdorn	Prunus spinosa		X	X
Gew. Schneeball	Viburnum opulus		X	X
Wolliger Schneeball	Viburnum lanta- na		X	X
Schwarzer Ho- lunder	Sambucus nigra		X	X
Roter Holunder	Sambucus racemosa		X	X
Echte Hundsrose	Rosa canina		X	X
Wein-Rose	Rosa rubiginosa		X	X
Salix rubens	Fahl-Weide			X
Sal-Weide	Salix caprea			X
Grau-Weide	Salix cinerea			X

Empfohlene Obstsorten

Äpfel	Berner Rosenapfel, Bittenfelder Mostapfel, Börtlinger Weinapfel, Brettacher, Danziger Kantapfel, Geheimrat Dr. Oldenburg, Gehrers Rambour, Gewürzlu- iken, Schweizer Winterglockenapfel, Goldrenette v. Blenheim, Grahams Jubiläumsapfel, Gravensteiner, Hauxapfel, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kai- ser Wilhelm, Kardinal Bea, Krügers Dickstiel, Landsberger Renette, Linsen-
-------	--

	hofer Renette, Maunzenapfel, Öhringer Blutstreifling, Prinz Albrecht v. Preußen, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rote Sternrenette, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Schöner aus Boskoop, Teuringer Winter-rambour, Weißer Klarapfel, Zabergäu Renette.
Birne	Alexander Lucas, Bayrische Weinbirne, Bunte Juli, Clapps Liebling, Conference, Doppelte Philippsbirne, Gelbmöstler, Gräfin v. Paris, Gute Graue, Gute Luise, Karcher Birne, Kirchensaller, Köstliche aus Charneux, Madame Verté, Oberösterr. Weinbirne, Palmischbirne, Pastorenbirne, Ulmer Butterbirne, Vereinsdechantsbirne, Williams Christbirne.
Kirschen	Büttners Rote Knorpelkirsche, Dollenseppler, Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Kassins Frühe, Schneiders Späte Knorpelkirsche
Steinobst	Bühler Frühzwetschge, Ersinger, Graf Althans Reneklode, Große Grüne Reneklode, Hanita, Hauszwetschge, Nancy Mirabelle, Oullins Reneklode, Speierling, The Czar, Wangenheims Frühzwetschge.

9.1 Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung

Großkronige Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 16-18 cm
Bei straßenbegleitender Pflanzung bzw. im Bereich der Stellplätze Stammumfang 18-20 cm verwenden. Des Weiteren dürfen hier ausschließlich Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenan-satz bei mind. 1,80 m verwendet werden.

Mittelkronige Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 16-18 cm
Bei straßenbegleitender Pflanzung bzw. im Bereich der Stellplätze Stammumfang 18-20 cm verwenden. Des Weiteren dürfen hier ausschließlich Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenan-satz bei mind. 1,80 m verwendet werden.

Sträucher: Strauch, 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen, je nach Pflanzzeitpunkt, Höhe 80-100 cm. Weiden können auch als Stecklinge gesetzt werden, wenn entsprechende Material vorhanden ist

9.2 Vorgaben für die Ausführung

Gehölze:

Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme zu verwenden und mit einem Dreibock zu sichern. Die Bäume sind entsprechend der Vorgaben in der Planzeichnung zu pflanzen. Es ist auf einen ausreichend großen Bodenstandsraum zu achten - luft- und wasserdurchlässig, durchwurzelbar, wobei die zu unterpflanzende Fläche mind. 12 m² und das durchwurzelbare Substrat 16 m³ betragen

soll. Als Pflanzsubstrat ist ausschließlich hochwertiger Oberboden zu verwenden. Alternativ können auch Baumsubstrate mit erhöhtem Humusanteil eingesetzt werden. Der Untergrund ist zusätzlich aufzulockern.

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung:

Die öffentlichen Flächen sind von der Gemeinde spätestens mit Fertigstellung der Erschließung zu bepflanzen. Private Flächen sind mit Abschluss der Bauarbeiten, spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu bepflanzen.

Erhalt und Pflege der Pflanzungen:

Sämtliche im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Pflanzungen auf öffentlichen und privaten Grünflächen sind vom Grundstückeigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen. Die Sträucher sind bedarfsorientiert zu pflegen, alle 10-15 Jahre - oder nach Bedarf - sind sie abschnittsweise während der Vegetationsruhe zur Verjüngung auf den Stock zu setzen bzw. zurückzunehmen. Die Wiesenflächen sind 2-mal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist abzufahren.

Herkunft:

Bei allen verwendeten Pflanzen und beim verwendeten Saatgut ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut zu achten.

10. Ableitung und Nutzung von Niederschlagswasser (§ 74 (3) LBO)

Auf den Grundstücken sind Regenrückhaltungen bzw. Sickeranlagen für eine Bemessung von mind. 2 m³ pro 100 m² angeschlossener Dachfläche herzustellen.

Darüber hinausgehende Niederschlagsmengen können dem öffentlichen Regenwassersystem, bestehend aus Regenwasserkanälen, Vorbehandlungen und zentralem öffentlichen Rückhalte- und Sickerbecken, zugeführt werden.

Rückhalteanlagen ohne Versickerung (z. B. Zisternen) sind mit einem Drosselabfluss von 0,15 l/s pro 100 m² angeschlossener Fläche auszuführen. Der Drosselabfluss kann an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden. Das Volumen von Zisternen zur Brauchwassernutzung kann hierbei nicht angerechnet werden.

Die Muldenversickerung von Dachflächen hat ausschließlich über eine mindestens 30 cm starke bewachsene Bodenschicht zu erfolgen. Die Mulde muss ca. 10 - 15 % der versiegelten Fläche und eine Tiefe von ca. 30 cm bei einem ausreichenden Durchlässigkeitsbeiwert aufweisen. Nachbargrundstücke dürfen durch die Versickerung nicht beeinträchtigt werden. Punktuelle Versickerungen sind aus Grundwasserschutzgründen nicht zulässig.

Bei der Nutzung von Regenwasser (Dachablaufwasser) im häuslichen Bereich muss das DVGW Arbeitsblatt W 555 sowie die Trinkwasserschutzverordnung (§ 13, Abs. 3 und § 17) beachtet werden.

Auf die Anzeigenpflicht von Zisternen sowie Brauchwasseranlagen wird hingewiesen.

Das an das öffentliche Regenwassersystem angeschlossene Niederschlagswasser der Dachentwässerung sowie Niederschlagswasser aus öffentlichen Verkehrsflächen wird im Regenwasserkanal gesammelt und nach Vorbehandlung ortsnah über eine zentrale Versickerungsanlage mit einer belebten Bodenzone wieder dem Wasserkreislauf zugeführt.

Aufgrund der topographischen Lage können extreme Wetterlagen zu Niederschlagsabfluss aus den nordwestlich angrenzenden landschaftlichen Grundstücken führen. Die Baugrundstücke im Nordwesten des Plangebiets sind daher durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Ableitungsdämme, Erhöhung der Lichtschächte, Absicherung von Kellerabgängen, ...) gegen evtl. Schäden abzusichern.

11. Schmutzwasserableitung

Häusliches Schmutzwasser wird separat gefasst und dem öffentlichen Schmutzwasserkanal zugeführt.

Schmutzwasser aus den Untergeschossen der Baugrundstücke im Osten des Plangebiets müssen über eine Hebeanlage dem öffentlichen Schmutzwasserkanal zugeführt werden.

Die Bestimmungen der DIN 1986 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke) sind einzuhalten.

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 und 2 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Die nachfolgend aufgeführten Dachneigungen werden als Mindest- bzw. Höchstgrenze festgesetzt.

Die längere Gebäudeseite muss auf Traufseite sein.

Dachaufbauten sind entsprechend der rechtskräftigen „Satzung der Gemeinde Bartholomä über die Zulassung von Dachaufbauten bzw. der Gestaltung der Dächer (Gaubensatzung)“ in ihrer jeweils geltenden Fassung auszuführen.

Thermische Solarkollektoren zur Brauchwasserbereitung sowie Photovoltaikmodule sind zulässig.

Folgende Dachneigungen sind festgesetzt:

- Satteldächer (SD) 25 ° bis 45°
- Zeltdächer (ZD), Walmdächer (WD) 25° bis 45°
- Pultdächer (PD) 10° bis 20°
- versetztes Pultdächer (VPD) 15° bis 45°

Flachdächer sind nur zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden. Die extensive Begrünung hat eine Mindestsubstratstärke von 10 cm aufzuweisen.

Es dürfen keine kupfer-, zink- oder bleigedeckten Metaldächer errichtet werden. Ausnahmen bilden beschichtete Metaldächer und solche, mit feuerverzinktem Kupferblech (TECU-Zinn).

1.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LOB)

Werbeanlagen sind in öffentlichen und privaten Grünflächen und Verkehrsflächen nicht zulässig.

2. Gestaltung von unbebauten Flächen (§ 74 (1) und (3) LBO)

2.1 Versiegelungsgrad von Hofflächen, Stellplätzen, Garagen- und Stellplatzzufahrten sowie Fußwegen

Hofflächen, offene Stellplätze, Garagen- und Stellplatzzufahrten sowie innerhalb von Grünflächen liegende Wege sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster oder Schotterrasen) bzw. mit breitflächiger Versi-

ckerung des Niederschlagswassers herzustellen. Ein Anschluss an den Regenwasserkanal ist in Ausnahmefällen möglich.

2.2 Einfriedungen

Einfriedungen als Zaun oder Mauer („Toteinfriedungen“) sind bis max. 1,00 m Höhe zulässig.

Einfriedungen als Hecke („Lebendeinfriedungen“) sind bis max. 1,50 m Höhe zulässig.

Sämtliche Einfriedungen an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis max. 0,80 m Höhe zulässig.

Der Abstand von Einfriedungen zum Fahrbahnrand der Erschließungsstraßen, sowie zu den landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich muss mind. 0,50 m betragen.

Die Sichtfelder sowie Nachbarrechte sind zu beachten.

2.3 Freiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der Baugrundstücke entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind gärtnerisch zu gestalten und mit einheimischen Gehölzen, Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

3. Freileitungen (§ 47 (1) LBO)

Medienleitungen als Freileitungen sind nicht zulässig.

III. Nachrichtlich übernommene Hinweise (§ 9 (6) BauGB)

1. Bodenfunde (§ 20 DSchG)

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde Bartholomä anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist nicht einverstanden ist (§20 DschG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 20 DSchG wird verwiesen.

2. Geologie

Das Planungsgebiet befindet sich nach Geologischer Karte im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Unteren Felsenkalk-Formation des Oberjuras, die auch als Massenkalk-Formation ausgebildet sein können.

Verkarstungserscheinungen, die uneinheitliche Baugrundverhältnisse oder Dolinen, als Folge einer unterirdischen Kalkgesteinslösung sind nicht ausgeschlossen

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 werden empfohlen.

3. Erdaushub (§ 4 (1) und (2) Bodenschutzgesetz)

Der Erdaushub aus der Baugrube ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Dabei ist humoser Oberboden und Unterboden zu trennen, nicht zu vermischen und getrennt wieder einzubauen.

Fallen zu hohe Mengen Erdaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z. B. felsiges Material), so ist eine Wiederverfüllung auf andere Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

4. Wasserschutzzone (§ 19 (1 und 2) WHG und RVO des RP Stuttgart vom 14.12.1977)

Das Baugebiet liegt in der Schutzzone III des gemeinsamen Wasserschutzgebiets der Grundwassererfassungen im Brenztal (LUBW - Nr. 1).

Die Auflagen nach den Schutzzonenbestimmungen für die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten sind zu beachten.

(Rechtsverordnung des Regierungspräsidium Stuttgart vom 14.12.1977, Nr. 5 1 - WR VI 704/1).

5. Windkraftanlage „Unteres Wehrenfeld“

Das Planungsgebiet liegt im Einwirkungsbereich der bestehenden Windkraftanlagen auf der Gemarkung Lauterburg. Die diesbezügliche Lärmimmission betragen gemäß Lärmprognose der Genehmigungsunterlagen ca. 35 dB (A).

Der Immissionsrichtwert für ein allgemeines Wohngebiet beträgt gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) 40 dB (A).

Auf Grund des naheliegenden Windparks wird empfohlen, schutzbedürftige Räume (z.B. Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitsräume/Büro) auf die lärmabgewandte Seite zu legen und passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. fensterunabhängige Lüftungseinrichtung, Schallschutzfenster) vorzusehen.

6. Lärmschutz

Zur Vorbeugung von Lärmbeschwerden, die von stationären Geräten (wie z. B. Luft-Wärme-Pumpen) oder deren nach außen gerichtete Komponenten ausgehen, wird auf die Einhaltung der Grundsätze des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ hingewiesen. Die in Tabelle 1 des Leitfadens genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten müssen eingehalten und die Schalleistungspegel dürfen dauerhaft nicht überschritten werden. Der Leitfaden kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Im Rahmen der Bauausführung sind die AVV Baulärm und die unter 3.1 festgesetzte Immissionsrichtwerte einzuhalten.

7. Hochwasserschutz

Prinzipiell jede Bebauung, auch fernab von Gewässern, kann von einem Starkregenereignis betroffen sein. Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Daher stellen sie ein nur schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar. Dem Bauherr wird empfohlen sich über das Risiko vor Ort zu informieren und eigenverantwort-

liche Vorsorgen treffen. Der Bauherr hat sich gegen eine Überschwemmung zu schützen. Informationen hierzu finden sich im Internet unter:

www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de

www.starkgegenstarkregen.de