TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Boppbrunn / Fritzengärtle “ in Großrinderfeld wird in Ergänzung der Planzeichnung folgendes festgesetzt:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Mischgebiet (MI) im Sinne von § 6 BauNVO.
Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 werden nicht zugelassen.
Einzelhandelsbetriebe sind ebenfalls nicht zulässig.
Läden oder kleine Einzelhandelsbetriebe, die der Grund- und Nahversorgung dienen, sind ausnahmsweise zulässig.

1.2 Gewerbegebiet (GE) im Sinne von § 8 BauNVO.
Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig.
Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.
Besonders geruchsemittierende Nutzungen (z. B. Betriebe der Lebensmittelbe- und -verarbeitung, die über der handwerkliche Nutzung hinausgehen, Lackierbetriebe, Gummi oder Kautschuk verarbeitende Betriebe, etc) werden nicht zugelassen.
Desweiteren sind Gewerbebetriebe, die den Betrieb von Freiflächen - Photovoltaikanlagen als Betriebszweck verfolgen, nicht zugelassen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert. Im Mischgebiet ist zudem die Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstwert festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Mischgebiet mit max. 2 Vollgeschossen festgelegt.

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Die Firsthöhe (FH_{max}) darf bei Gebäuden mit Satteldach, mit versetztem Satteldach oder mit Pultdach im Gewerbegebiet max. 12,00 m und im Mischgebiet max. 10,00 m betragen.
Die Firsthöhe wird gemessen von der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante First bei Satteldächer bzw. bis zum höchsten Punkt bei versetzten Satteldächern und Pultdächern.
Die Gebäudehöhe (GH_{max}) darf bei Gebäuden mit Flachdach im Gewerbegebiet max. 12,00 m und im Mischgebiet max. 10,00 m betragen.
Die Gebäudehöhe wird gemessen von der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante Attika bei Gebäuden mit Flachdach.
Zudem ist im Mischgebiet die Traufhöhe (TH_{max}) mit max. 7,00 m festgesetzt.
Die Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis Schnittkante zwischen den Außenflächen der Gebäudewand und der Dachhaut.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Festlegung der exakten Erdgeschossfußbodenhöhe wird im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. des Kenntnisgabeverfahrens getroffen.
Bezugspunkt für die Erdgeschossfußbodenhöhe ist die geplante Erschließungsstraße. Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird durch die Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe mit max. ± 50 cm über / unter Niveau der vorgelagerten Erschließungsstraße bestimmt. Bezugspunkt ist die fertige Ausbauhöhe dieser öffentlichen Verkehrsfläche an der Grenze zwischen Straße und Baugrundstück in der Lage mittig zum Baufenster.

4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 und § 23 BauNVO)

Die Bauweise wird als offene Bauweise (o) gemäß. § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Im Mischgebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Baugrenzen umfasst (siehe Planeinschrieb).

5. HÖCHZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Geltungsbereich Mischgebiet ist in den Einzelhäusern max. eine Wohnung zulässig.

6. NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Freiflächen - Photovoltaikanlagen sind als Nebenanlagen unzulässig.

7. STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS, GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

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

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der mit Pflanzgebot belegten Flächen.
Bei zusammenhängenden Stellplätzen ist je 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zur Untergliederung der Stellplätze zu pflanzen.
Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Je Grundstück sind max. 2 Zufahrten bis jeweils 8 m Breite zulässig.

8. VERKEHRSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entsprechend dem Einschrieb im Lageplan.

9. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Entsprechend dem Einschrieb im Lageplan.

10. PFLANZGEBOT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot PG1

Auf den im Lageplan festgelegten Flächen mit Pflanzgebot am Südost- und Nordostrand des Planbereichs sind heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzgebot PG2

Entlang der nordwestlichen Grenze sowie entlang der südwestlichen Grenze des Plangebiets sind Einzelbäume 1. Ordnung als Hochstämme gemäß Einzeichnung im Plan zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Geringfügige Abweichungen von den eingezeichneten Standorten können in begründeten Fällen zugelassen werden (Grenzveränderung, Leitungstrasse etc.).

Pflanzgebot PG3 (ohne zeichn. Dastellung)

Zusätzlich zu den im Plan festgesetzten Bäumen sind auf den zu bebauenden Grundstücken je angefangene 500 m² überbaute Fläche mindestens ein großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzten.

Liste für Gehölzpflanzungen

Für die Anpflanzungen gemäß der Pflanzgebote und Pflanzbindungen sind heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden. Im Nord- und Südwesten sind Bäume 1. Ordnung zu pflanzen, ansonsten können auch Laubbäume 2. Ordnung gepflanzt werden. Auf Bodendeckerpflanzungen und Ziergehölze ist aus artenschutzrechtlichen Gründen und unter Berücksichtigung der Erhaltung bzw. Schaffung eines naturnahen Landschaftsbildes zu verzichten.

Folgende Arten zählen zur heimischen standortgerechten Vegetation im Geltungsbereich:

<u>Bäume 1. Ordnung / Großbäume:</u>

Acer platanoides	- Spitzahorn	Tilia cordata	- Winterlinde
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Ulmen	
Fagus sylvatica	- Rotbuche (nicht für sonnige Freiflächen geeignet)		
Quercus petraea	- Traubeneiche		
Quercus robur	- Stieleiche		

<u>Bäume 2. Ordnung:</u>

Acer campestre	- Feldahorn	Prunus avium	- Vogelkirsche
Carpinus betulus	- Hainbuche		

<u>Kleinbäume und Sträucher:</u>

Acer spec.	- Ahorn, kleinere Arten	Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Corylus avellana	- Haselnuss	Prunus spinosa	- Schlehe
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Rosa canina	- Hundsrose

Crataegus laevigata	- Zweigriffeliger Weißdorn	Salix caprea	- Salweide
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	- Gewöhnlicher Liguster		

Die Sträucher und Bäume sind spätestens innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der Satzung bzw. im Innenbereich nach der Überbauung / Versiegelung der Flächen zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Nadelgehölze, Formschnitte und Kugelformen sind im Rahmen der Pflanzgebote nicht zulässig. Wenn nicht anders beschrieben, sind die Gehölze entlang der Außengrenzen in 5 Reihen im Abstand von maximal 1,5 m (Abstand der Sträucher in der Reihe und Abstand der Reihen) zu pflanzen.

Je 1.000 m² versiegelter Fläche im Geltungsbereich ist mindestens ein heimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

-FORTSETZUNG-

12. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die nachfolgend aufgeführten Vorkehrungen sind erforderlich, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden, zu mindern und auszugleichen.

12.1 BESCHRÄNKUNG DES BAUFELDES UND DER BAUZEITEN

Baustelleneinrichtung und Einrichtung von Lager- und Verkehrsflächen sind auf den Geltungsbereich zu beschränken. Zusätzliche Flächen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Nächtliche Baumaßnahmen sind in der Zeit vom 1. März bis 30. September zu unterlassen.

12.2 BAUFELDRÄUMUNG UNTER BERÜCKSICHTIGUNG ÖKOLOGISCHER LEBENSRAUMANSPRÜCHE

Entfernen der Bodenvegetation und Abschieben des Oberbodens dürfen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtperiode der Vögel (März bis September) erfolgen. Bei Räumung des Baufeldes zu anderen Zeiten muss die Belegung durch brütende Vogelarten mittels gutachterlicher Kontrolle ausgeschlossen werden.

13. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DEN HOCHWASSERSCHUTZ

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Nr. 6 BauGB)

Gewässerrandstreifen

Betroffene Gewässer des Plangebiets: Rödersteingraben (Gewässer II. Ordnung). Gemäß § 29 Abs. 1 WG ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich 5 Meter breit. Im Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen verboten
(§ 29 Abs. 3 Ziff. 2 WG); der Gewässerrandstreifen ist von einer Bebauung freizuhalten.

14. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die oberirdische Führung von Versorgungsleitungen im Planbereich ist unzulässig.

15. TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN - LÄRMSCHUTZ

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

15.1 LÄRMSCHUTZ

Zulässig sind Betriebe und Anlagen im Planbereich, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingenten L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB (A)

Gebiet k	WA Ilmspaner Straße		WA Bergstraße und Straße Steige	
Teilfläche i	$L_{Ek\ tags}$	$L_{Ek\ nachts}$	$L_{Ek\ tags}$	$L_{Ek\ nachts}$
MI	54 dB(A)	39 dB(A)	59 dB(A)	44 dB(A)
GE	58 dB(A)	43 dB(A)	63 dB(A)	48 dB(A)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j $L_{EK,j}$ durch $L_{EK,i,k}$ zu ersetzen ist.
Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der Emissionskontingente nachzuweisen.

15.2 AUSSENBELEUCHTUNG

Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung / Straßenbeleuchtung nur Lampen mit einem UV - armen, instektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum zulässig

16. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen und Stützmauern, die zur Herstellung des angrenzenden Straßenkörpers und zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken erforderlich sind, dürfen auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort von den Grundstückseigentümern zu dulden.
Sofern im Bebauungsplan keine Straßenböschungen bzw. keine Stützmauern festgesetzt sind, ist ein mind. 1,50 m breiter Grundstücksstreifen zum Ausgleich geringer Höhenunterschiede zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen bereitzustellen.
Konstruktive Maßnahmen (z.B. Rückenstützen aus Beton für Rabatten oder Bordsteine, Fundamente der Straßenbeleuchtung), die sich gering (bis zu 50 cm) auf den Privatgrund erstrecken, sind vom Grundstückseigentümer zu dulden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (TEIL B)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Boppbrunn / Fritzgärtle“ in Großrinderfeld werden auf der Grundlage des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) folgende Örtliche Bauvorschriften erlassen:

1. DÄCHER

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Zulässig sind Satteldächer bzw. im First versetzte Satteldächer (SD), Pultdächer (PD) und Flachdächer (FD). Die Dachneigung wird bei Schrägdächern auf maximal 20° festgelegt.

Dacheindeckungen mit blendenden oder reflektierenden Materialien sind nicht zulässig. Unbeschichtete Metalleindeckungen sind ebenfalls nicht zulässig

2. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig.

Die äussere Farbgebung aller baulichen Anlagen muss in gedeckten Farbtönen erfolgen.

3. WERBEANLAGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Je Grundstück ist nur eine Werbeanlage mit Fernwirkung zulässig; die Größe dieser Anlage ist auf max. 10 m² beschränkt.
Fahnenmasten sind bis zu einer Gesamthöhe von 8,00 m zulässig.
Werbeanlagen mit wechselndem bewegten Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben sind nicht zulässig.
Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs auf der Kreisstraße K2882 und auf der Landesstraße L578 ausgeschlossen ist.

4. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Pflanzungen haben bis spätestens ein Jahr nach Bezug des Gebäudes zu erfolgen.
Die Ausführung von Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigem Materialien ist aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet nicht zulässig.

5. EINFRIEDUNGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen in offener Form (einfacher Metall- oder Drahtzaun, Holzlattenzaun) sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Geschlossene Einfriedungen (Mauersockel) dürfen eine Höhe von 50 cm nicht überschreiten.
Gegenüber den angrenzenden Straßen und Wirtschaftswegen ist mit Einfriedungen ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten.
Bei freiwachsenden Hecken als Einfriedung entlang den Verkehrsflächen ist zu beachten, dass der Querschnitt des Straßenraumes durch den Bewuchs nicht eingeengt wird.

6. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

HINWEISE

1. DENKMALSCHUTZ

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz).
Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

2. BODENSCHUTZ

Jeder der auf den Boden einwirkt hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).
Es wird darauf hingewiesen, dass ein Massenausgleich des Erdaushubes auf dem Grundstück erfolgen sollte, sofern der Aushub keine Schadstoffe enthält.
Der humose, unbelastete Oberboden ist getrennt vom Unterboden auszubauen und schonend zu behandeln. Wird der Oberboden zwischengelagert, sind hierzu Lager vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion, insbesondere die biologische Aktivität, gewährleisten (z.B. als Miete mit einer Schütthöhe von max. 1,50 Meter bei feinkörnigem Boden mit Pflanzresten, Schutz der Miete vor Vernässung und Staunässe).
In nicht zur Bebauung vorgesehen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur von erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

3. BAUGRUND

Aussagen zum anstehenden Untergrund liegen nicht vor.

4. ALTLASTEN

Gemäß Stellungnahme des Landratsamtes vom 26. Juni 2014 sind im Planbereich bisher keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten bzw. Verdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.

5. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Entwässerung

Die Entwässerung des Gebiets ist im modifizierten Mischsystem vorgesehen. Es ist geplant, das anfallende Schmutz- und Regenwasser aus den öffentlichen Verkehrsflächen sowie aus den privaten Zufahrts-, Hof- und Umschlagflächen über eine neue Kanalleitung mit Anschluss an das best. Kanalsystem von Großrinderfeld abzuleiten.

Das oberflächig anfallende Niederschlagswasser aus den privaten Dachflächen soll zur Entlastung der Kläranlage über Kanäle und Gräben dem "Rödersteingraben" zugeführt werden.

Für die innere und äussere abwassertechnische Erschließung ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

Gemäß DIN 1986-100 bzw. DIN EN 12056 sind Grundstücksentwässerungsanlagen wirksam und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau durch eine sachgemäße Installation zu sichern. Die maßgebende Rückstauebene wird von der örtlichen Behörde festgelegt. Sofern von der zuständigen örtlichen Behörde die Rückstauebene nicht festgesetzt worden ist, gilt als Rückstauebene die Höhe der Straßenoberkante an der Anschlussstelle.

Zisternen

Sofern das Regenwasser auch als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass keine Querverbindung zum Trinkwassersystem besteht. Es ist wirksam zu verhindern, dass Regenwasser in das öffentliche Trinkwassersystem gelangt. Die Installation muss nach § 17 (1) der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) und den Bestimmungen der DIN 1988 und 1989-1 ausgeführt werden.
Die Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage zur Nutzung von Brauchwasser im Haushalt ist der zuständigen Behörde -Gesundheitsamt- spätestens vier Wochen vorher anzuzeigen. Die Anzeigepflicht von Anlagen, die Wasser abgeben, das nicht Trinkwasserqualität hat (Brauchwasseranlagen), ist in § 13 Abs. 4. TrinkwV 2001 geregelt.

Wasserversorgung

Die in Großrinderfeld zur Verfügung stehende Trinkwassermenge reicht zur Versorgung des Planbereichs in quantitativer und qualitativer Hinsicht aus. Die Versorgung mit Trinkwasser und

Löschwasser erfolgt mit Anschluss an das vorhandene angrenzende Wasserversorgungsnetz und ist somit sichergestellt.

Sonstige Versorgung

Die weiteren Versorgungseinrichtungen (Strom, Telefon, etc.) werden im Zuge der Erschließungsplanung zum Baugebiet abgestimmt.

6. ENERGIEGEWINNUNG

Regenerative Energiesysteme und Wärmegewinnung mit nachwachsenden Rohstoffen sind generell erwünscht.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist aufgrund der Lage im Schutzzone III des WSG Grünbachgruppe eingeschränkt. Die Nutzung von Erdwärme (mit Erdwärmesonden oder Grundwasserkollektoren) ist nicht gestattet, die Nutzung von Erdwärmekollektoren / -körben ist nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Eine Zulässigkeit ist durch das Landratsamt Main-Tauber-Kreis - Umweltschutzamt - zu prüfen.

7. DACHBEGRÜNUNG

Flachdächer sollten als vegetabil begrünte Flachdächer (intensive oder extensive Dachbegrünung) ausgeführt werden.

8. WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet befindet sich in Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets (WSG) Grünbachgruppe (128-141, RVO vom 20.01.2006). Die Schutzbestimmungen der RVO vom 20.01.20016 sind zu beachten.

9. ÜBERFLUTUNGSBEREICH

Nach der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) liegt das Plangebiet (geringfügig) im HQ_{100} - Überflutungsbereich des Rödersteingrabens.
Die Ausbordung gemäß der Darstellung der HWGK beim HQ_{100} - Ereignis findet innerhalb des 5 m Gewässerrandstreifens statt.

10. Immissionsschutz

Im Hinblick auf die benachbarten zu schützenden Wohnbereiche wurden die zulässigen Geräusch- bzw. Emissionskontigente für die MI- und GE-Flächen ermittelt und festgesetzt. Hinsichtlich des Immissionschutzes der benachbarten Wohnquartiere wird daher den künftigen Bauherren zudem die Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen empfohlen. (z. B. planerische Anordnung der lärmverursachenden Bereiche / Stellen im ortsabgewandten Gebäudebereich, Einbau von Schallschutzfenstern).