



Landkreis Heilbronn

Stadt Lauffen am Neckar

B. Vorhabenbezogener Bebauungsplan § 12 BauGB

„Südöstliche Mühltorstraße“

Planungsrecht Textteil

mit Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften

Stand: 23.04.2024

Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Festsetzungen außer Kraft

Bestandteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

A Planzeichnung M 1: 500

B Textliche Festsetzungen mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften

D Vorhaben- und Erschließungsplan mit Plänen 1-13 und Beschreibung mit Anhängen

Dem Bebauungsplan sind beigelegt:

C Begründung zum Bebauungsplan vom 23.04.2024

1. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bauvorhaben auf Flst.-Nr. 329, erstellt durch AWL, Dipl. Biol. Dieter Veile, Obersulm, September 2021.
2. Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Bauvorhabens „Mühltorstraße“ in Lauffen am Neckar, erstellt von BS-Ingenieure, Ludwigsburg Juni 2022., Aktualisierung November 2023.
3. Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Bauvorhabens Mühltorstraße mit Anhänge/Pläne, erstellt von BS-Ingenieure, Ludwigsburg, Juni 2022. Aktualisierung November 2023.
4. Schalltechnische Untersuchung des Büros BS-Ingenieure, Ludwigsburg vom 03.08.2022 mit Aktualisierung und Ergänzung vom 20.12.2022 (A 6587) weitere Ergänzung 14.11.2023.
5. Kampfmittelbeseitigungsmaßnahme / Luftbildauswertung, erstellt durch Kampfmittelbeseitigungsdienst Stuttgart, 03. September 2021.
6. Ingenieurgeologisches Gutachten, erstellt durch Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen, 1. Oktober 2007.

7. Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung/Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, erstellt von Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 16.02.2024
8. Grünordnungsplan – Anlage 5 zum Umweltbericht – erstellt von Pustal Landschaftsarchitekten-Biologen-Stadtplaner, Pfullingen, 16.02.2024
9. Lageplan Versickerung und Erschließung, erstellt von Büro Ippich, Brackenheim, 25.04.2023, Ergänzung 13.11.2023. Erläuterungsbericht Entwässerung mit Anhängen, erstellt von Büro Ippich, Brackenheim, 20.06.2022 Ergänzung vom 24.04.2023.
10. Stellungnahme zum Starkregenrisikomanagement für das Bauvorhaben Mühltorstraße in Lauffen, erstellt von Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH, Stuttgart, 24.04.2023.
11. Bericht zur Versickerung der Oberfläche, erstellt von Dr. Weigand, Würzburg, 16.11.2022.
12. Bodengutachten statische Werte, erstellt von Dr. Weigand, Würzburg, 22.03.2023.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2023 (BGBl. I. S. 184)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. v. 18.12.1990 (BGBl 1991, I S. 58) zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl.I.S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. v. 05.03.2010 (GBl. B.W. Nr.7, S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. Nr. 20, S. 422)

Geltungsbereich

Für den Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes maßgebend. In Ergänzung zum Lageplan M 1:500 wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Nutzung entsprechend dem Vorhaben und Erschließungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“ vom 23.04.2024 Zulässig sind acht Mehrfamilienhäuser mit maximal 74 Wohneinheiten, davon 1 Wohneinheit für eine Großtagespflege. Zulässig ist ferner eine Tiefgarage mit Zufahrt von der Mühltorstraße mit insgesamt 118 TG-Stellplätzen und 13 offene, oberirdische Stellplätze.

- Maßgeblich für die Anzahl der Wohneinheiten ist der Vorhaben- und Erschließungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“ vom 23.04.2024
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 16 – 21a BauNVO

Es gilt der Vorhaben- und Erschließungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“ vom 23.04.2024
Zulässig sind die darin enthaltene Inhalte und Darstellungen.
 - 3. Überbaubare Grundstücksfläche**
§ 9 Abs. 1 BauGB
§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO

Die Baugrenze gilt für oberirdische Bauteile (siehe Planeintrag). Eine Überschreitung durch unterirdische Bauwerke (Tiefgaragen und deren Zufahrten, Kellergeschosse und deren Zuwegung, Luftschächte etc) und deren oberirdische Bestandteile (u.a. überdachte Zufahrt Tiefgarage) ist zulässig.
 - 4. Stellung baulicher Anlagen und Firstrichtung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Hauptfirstrichtung/Gebäuderichtung ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen. Ausnahmen hiervon können bei Gebäudeteilen, die den Hauptgebäuden untergeordnet sind, zugelassen werden. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
 - 5. Stellplätze und Tiefgaragen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 3 BauGB
§ 12 BauNVO
§ 23 Abs. 5 BauNVO

Tiefgaragen sind auf dem gesamten Baugrundstück zulässig. Offene, oberirdische Stellplätze sind innerhalb der ausgewiesenen Flächen (St) zulässig.
 - 6. Private Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Private Verkehrsfläche, siehe Planeintrag.
 - 7. Ein- bzw. Ausfahrtsbereich**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Nur innerhalb der ausgewiesenen Bereiche sind Ein- und Ausfahrten zulässig, siehe Planeintrag.
 - 8. Nebenanlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
§ 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen als Gebäude nach § 14 BauNVO sind auf dem gesamten Baugrundstück zulässig.

- 9. Flächen für Versorgungsanlagen** Standort für eine Stromversorgung des Quartiers
§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 und Abs. 6
BauGB
- 10 Grünflächen** Öffentliche Grünfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Fläche für Spielanlagen
- 11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
1. Die **Rodung** der Gehölze darf nur im Zeitraum nach dem 30. September und vor dem 1.März erfolgen.
 2. Ausgehobener und wiederverwertbarer **Oberboden** ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, gesichert, fachgerecht in Mieten zwischengelagert und anschließend wieder zu verwenden.
 3. **Flachdachbegrünung** zur Retention von Oberflächenwasser und zur Verbesserung des Mikroklimas. siehe Pflanzgebote
 4. Für das Gebiet ist eine **Oberflächenwasser-Versickerung** mittels Rigolen und Dachbegrünung herzustellen. Der Nachweis ist im Entwässerungsgesuch zu erbringen.
 5. Die Beleuchtung in Gebiet ist mit **insekten-schonenden Lampen** entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten.
 6. Zur **Durchlässigkeit von Kleintieren** müssen Einfriedigungen und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von 0,15 m aufweisen.
 7. Es ist ein Schutzzaun um die gesamte Planfläche aufzustellen vor der Bauphase.
- 12. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** Gr 1, fr 1 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Versorgung und Entsorgung

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

LR 1 zugunsten der Anlieger, Versorgung und Entsorgung

13. Lärmschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

An den im Gutachten von BS Ingenieure vom 14.11.2023 unter Ziff. 5 enthaltenen Abbildungen geschossweise gekennzeichneten Gebäudefassaden zum passiven Schallschutz sind aufgrund der Geräuschbelastung durch Außenlärm Vorkehrungen zur Geräuschminderung nach DIN 4109 zu treffen. Ab Lärmpegelbereich (LPB) III und höher sind für Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliche Räume und ab Lärmpegelbereich (LPB) IV und höher für Büroräume und ähnliche Räume die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 Kapitel 7 einzuhalten.

Von den in den genannten Darstellungen festgesetzten Lärmpegelbereichen kann abgewichen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kennntnisgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt, als der in den obigen Darstellungen festgesetzte Lärmpegelbereich unter Berücksichtigung der höchsten Pegel an den Fassaden (z. B. durch Abschirmwirkung geringerer Anforderungen an den passiven Schallschutz). Die Anforderungen der Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 in der Fassung 2018 reduziert werden.

In den Lärmpegelbereichen III bis V ist in zum Schlafen geeigneten Räumen (wie Schlafzimmer, Kinderzimmer etc.) der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen oder Lüftungsanlagen entsprechend Ziffer 10.2 der VDI 2719 vorzusehen

Grundlage für die Festsetzung ist die schalltechnische Untersuchung des Büros BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 14.11.2023 (A 6587).

14. Pflanzgebote

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Pflanzgebot 1: Extensive Dachbegrünung bei Tiefgaragenzufahrt

Flachdach bei der überdachten Tiefgaragenzufahrt ist zu mindestens 80 % extensiv mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht und zusätzlicher Isolier- / Drainageschicht entsprechend dem Stand der Technik, sowie eines Kiesrandes zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle in der Begrünung sind zu ersetzen.

Pflanzgebot 2: flächiges Pflanzgebot – Anlage einer Fettwiese und Einzelbaumpflanzung

Auf der im Planteil festgesetzten Fläche ist eine kräuterreiche Fettwiese aus gebietseigener Saatgutmischung des Produktionsraums 7 herzustellen. Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Das bestehende, südlich angrenzende Biotop ist hierbei zu berücksichtigen. Eine Beeinträchtigung des geschützten Biotops durch Anlage und Pflege der Fettwiese muss ausgeschlossen werden.

Nach Planeintrag sind auf der Fläche aus der Pflanzliste 1 oder 2, Hochstämme, 4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mind. 20-25 cm fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in vergleichbarer Qualität zu ersetzen.

Die im Plan eingetragene Lage der Pflanzstandorte ist nicht bindend. Bei Baumstandorten ist ein Mindestabstand in Höhe von 2,5 m zu den bestehenden und geplanten Versorgungsleitungen, welche sich i.d.R. im Gehwegbereich oder im Bereich des Straßenrandes befinden, einzuhalten. Andersfalls sind im Zuge der Anpflanzungen Maßnahmen z.B. in Form von Schutzwänden vorzunehmen.

Der Durchmesser der Pflanzlöcher muss mindestens dem 1,5-fachen Wurzelwerk oder Ballendurchmesser entsprechen, die Tiefe des Pflanzloches der Ballenhöhe. Beim Aushaben des Pflanzlochs sind die verschiedenen Bodenschichten getrennt zu lagern und entsprechend wieder einzubauen.

Das auf der Fläche für Baustelleneinrichtung festgesetzte Pflanzgebot hat bereits vor und nach der tatsächlichen Baustelleneinrichtung Gültigkeit.

Pflanzgebot 3: Einzelbäume auf privaten Grundstücksflächen

Nach Planeintrag sind auf den privaten Grundstücksflächen aus der Pflanzliste 1 oder 2, Hochstämme, 4x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 20-25 cm fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in vergleichbarer Qualität zu ersetzen.

Die im Plan eingetragene Lage der Pflanzstandorte ist nicht bindend. Bei Baumstandorten ist ein Mindestabstand in Höhe von 2,5 m zu den bestehenden und geplanten Versorgungsleitungen, welche sich i.d.R. im Gehwegbereich oder im Bereich des Straßenrandes befinden, einzuhalten. Andersfalls sind im Zuge der Anpflanzungen Maßnahmen z.B. in Form von Schutzwänden vorzunehmen.

Der Durchmesser der Pflanzlöcher muss mindestens dem 1,5-fachen Wurzelwerk oder Ballendurchmesser entsprechen, die Tiefe des Pflanzloches der Ballenhöhe. Beim Aushaben des Pflanzlochs sind die verschiedenen Bodenschichten getrennt zu lagern und entsprechend wieder einzubauen. Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche um den Stamm muss mindestens 6 m² betragen, Ist dies nicht zu gewährleisten, z.B. bei Abdeckungen mit Pflaster- und Plattenbelägen, sind entsprechende Maßnahmen zur Sicherstellung einer ausreichenden Luft- und Wasserversorgung durchzuführen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu sichern.

Pflanzliste1:

Es sind gebietsheimische Gehölze Baden- Württembergs zu verwenden mit Beachtung der Herausforderungen des Klimawandels.

z.B.

Acer Pseudoplatanus – Berg-Ahorn

Acer Platanoides – Spitz-Ahorn

Acer campestre – Feldahorn

Alnus incana – Grau-Erle

Carpinus betulus, Hainbuche

Populus tremula – Zitterpappel

Prunus avium – Vogel-Kirsche

Sorbus aria . Mehlbeere

Sorbus aucuparia – Vogelbeere
 Sorbus tormalis – Elsbeere
 Tilia cordata – Winter-Linde
 Tilia platyphyllos – Sommerlinde
 Umbra Glabra – Berg-Ulme
 Obstbäume in Sorten

Pflanzliste 2: Klimabäume
 Tilia cordate „Erecta“ – Dickkronige Winterlinde
 Tilia cordata „Rancho“ – Kleinkronige Winterlinde
 Tilia euchlora . Krin-Linde
 Tilia tomentosa „Brabant“ – Silberlinde
 Ulmus Hybride „New Horizon“ – Resista Ulme
 Ulmus hollandiva „Lobel“ – Stadtulme
 Acer monsoessulanum – Französischer Ahorn
 Acer campestre „Huibers Elegant“ – Feldahorn
 Alnus x spaetii – Purpurerle
 Carpinus betulus „Lucas“ – Säulen-Hainbuche
 Ostrya carpinifolia – Hofenbuche
 Sorbus „Dodong“ - Eberesche

15. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

§ 9 Abs. 1a BauGB

Der in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz bilanzierte Kompensationsbedarf von 88.010 Ökopunkten wird durch eine planexterne Ausgleichsmaßnahme vollständig kompensiert:

A 1 Erwerb von Ökopunkten über das Kompensationsverzeichnis, Entwicklung von artenreichem Grünland – AZ 226.02.016 – Gemarkung Sinsheim, Flst.Nr. 13220,13222,13230. Zugeordneter Umfang: 88.010 ÖP

16. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers

§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Zur Herstellung des Straßen- bzw. Wegekörpers sind auf den privaten Grundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Abgrabungen, Aufschüttungen, Böschungen und Stützmauern vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden. Die Nutzung dieser Anlagen bleibt im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans dem Eigentümer vorbehalten.

17. Fläche für temporäre Festsetzungen

§ 9 Abs. 2 Nr. 2

Fläche für Baustelleneinrichtung des Landes Baden-Württemberg im Zuge des Straßenbaus/Brückenbaus, die Fläche wird festgesetzt bis zum Zeitpunkt des Bauendes der Baumaßnahme Straßenbau/Brückenbau

B 2.Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften

- | | |
|--|---|
| 1. Solar-/Photovoltaikanlagen
§ 74 Abs. 1 LBO | Solar-/Photovoltaikanlagen sind auf Dächern zulässig. |
| 2. Stellplatznachweis | Stellplatz 1,75 pro Wohneinheit. |

Hinweise/Kennntnisgabe

- | | |
|-----------------------------|---|
| Bodendenkmal | Das Plangebiet ist als Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG festgesetzt. |
| Boden | Zum Schutz des Bodens ist das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Gesetz zum Schutz des Bodens Baden-Württemberg zu beachten. |
| Bodenfunde | Sofern bei Bauarbeiten Hinweise auf archäologische Funde zu Tage treten, ist das Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg gem. § 20 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz zu benachrichtigen. |
| Altlasten | Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Beim Auffinden von Verunreinigungen des Untergrundes ist die zuständige Behörde (Amt für Bodenschutz und Gesundheitsamt) beim Landratsamt Heilbronn einzubeziehen und ggf. Erkundungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. |
| Baugrund, Geotechnik | Das Plangebiet befindet sich auf der Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Lössführende Fließerde, Holozäne Abschwemmmassen, Hochterrassen- |

schotter) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Meißner-Formation erwartet.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder Lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Jegliche Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Bauliche Anlagen sind so zu planen bzw. zu erstellen, dass keine wasserwirtschaftlichen Beeinträchtigungen entstehen. Sofern bei

	<p>Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist ein Wasserrechtsverfahren nach §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durchzuführen. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Heilbronn zu verständigen.</p> <p>Eine ständige Grundwasserabsenkung mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer ist nicht zulässig.</p> <p>Vorübergehende Grundwasserabsenkungen sind erlaubnispflichtig und beim Landratsamt Heilbronn anzuzeigen.</p>
Versickerung	<p>Es ist eine Versickerung durch geeignete Maßnahmen auf dem Baugrundstück vorgesehen.</p>
Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung	<p>Die in der speziellen Artenschutzrechtliche Prüfung dargestellten CEF-Maßnahmen</p> <p>Einrichtung einer reptilienabweisenden Zäunung als Einwanderungsbarriere zum geplanten Baufeld sind im Durchführungsvertrag enthalten und damit rechtlich gesichert.</p>
Artenschutz	<p>Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden Entsprechend § 39 Abs. 1 Nr. 1, § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG.</p>
Passiver Schallschutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109	<p>Hinweis zum passiven Schallschutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109</p> <p>Die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume sind ausreichend gegen Außenlärm zu schützen. Der erforderliche passive Schallschutz (erforderliche Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegen Außenlärm) ist gemäß DIN 4109 zu bemessen. Der Nachweis ist mit dem Bauantrag zu erbringen.</p> <p>In den Plänen 6587-230-07 bis 6587-230-12 (mit verkürztem Wall H = 2,25 bis 3,25 m über FB-OK B 27) im Anhang der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan</p>

sind die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1, Ausgabe Januar 2018, dargestellt.

Hinweis zur Lärmvorsorge für schutzbedürftige Räume im Nachtzeitraum

Nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 ist bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Deshalb ist es zu empfehlen, auch hier entsprechende passive Lärmschutzmaßnahmen, wie etwa für Schlafräume schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

In den Plänen 6587-230-04 bis 6587-230-06 (mit verkürztem Wall H = 2,25 bis 3,25 m über FB-OK B 27) im Anhang der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan sind die nächtlichen Beurteilungspegel durch Straßenverkehr dargestellt.

Auf die schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“ in Lauffen a. N., BS-Ingenieure, Ludwigsburg vom 14.11.2023 (A 6587) wird verwiesen.

Vogelschlag

Bei entstehenden Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen, ist auf den Vogelschutz zu achten. Informationen hierzu unter https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/Broschieren/Voegel_glas_licht_2012.pdf

Aufgestellt:

Stuttgart, den 15.11.2023/28.08.2023/16.02.2024/23.04.2024 GK/du

ZOLL

ARCHITEKTEN
STADTPLANER

ZOLL ARCHITEKTEN
STADTPLANER GMBH
MARKLSHEIMER STRASSE 60
70435 STUTTGART
FON +49 (0)711 870 512-0
FAX +49(0)711 870 512-10
ZOLL-ARCHITEKTEN.DE
MAIL@ZOLL-ARCHITEKTEN.DE

Ausfertigung

Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen gemäß §§ 1 – 10 Baugesetzbuch aufgestellt.

Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.

Lauffen, den ,

Sarina Pfründer
Bürgermeister