

**STADT HECHINGEN  
LANDKREIS ZOLLERNALB**

# **BEBAUUNGSPLAN "WILDEN"**

**in Hechingen-Schlatt**

## **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Unterlagen für die Sitzung am 27.06.2019

Fassung vom 16.05.2019



**STADT HECHINGEN  
Landkreis Zollernalb**

**BEBAUUNGSPLAN  
"WILDEN"  
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

---

**I. RECHTSGRUNDLAGEN**

**Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:**

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

Auf Grundlage des § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

## **II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§§ 1-23 BauNVO + § 9 BauGB)

### **1. GELTUNGSBEREICH** (§ 9 Abs. 7 Bau GB)

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt.

### **2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

#### **2.1. Allgemeines Wohngebiet (WA)** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und § 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

##### **Zulässig sind:**

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

##### **Ausnahmsweise können zugelassen werden:**

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Räume entsprechend § 13 BauNVO für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

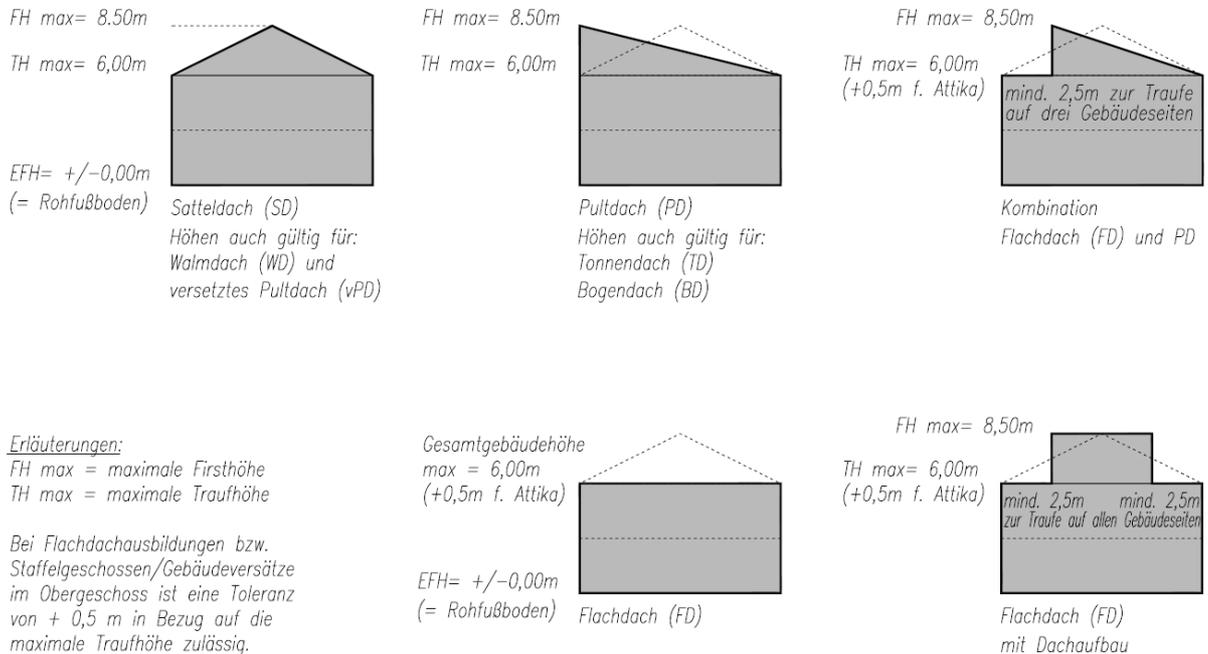
##### **nicht zulässig sind:**

- Anlagen für kirchliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

### 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

#### 3.1. Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe und der maximalen Firsthöhe begrenzt. Je nach Dachform werden unterschiedliche maximale Traufhöhen (THmax) und maximale Firsthöhen (FHmax) festgesetzt:



Für alle anderen Dachformen gilt maximale THmax und FHmax = 6,00m

Bezugspunkt für die Ermittlung der Trauf- und Firsthöhe ist die festgesetzte Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH). Für alle Grundstücke sind Abweichungen um +/- 0,50 m von der festgelegten EFH zulässig.

Die Traufhöhe wird gemessen vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Dachaußenhaut mit der Außenwand. Die Firsthöhe (GH) wird gemessen vom Bezugspunkt bis zur Höhenlage des obersten Gebäudeabschlusses.

#### 3.2. Grundflächenzahl (GRZ) / Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Die maximal überbaubare Grundfläche ist den Nutzungsschablonen des Planteils zu entnehmen und durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Es handelt sich um Maximalwerte, die durch die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) eingeschränkt sein können

#### 3.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 20 BauNVO)

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist den Nutzungsschablonen im Planteil zu entnehmen und wird als Höchstwert festgesetzt.

### 4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 10 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

#### 4.1. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise festgelegt.

#### **4.2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt.

#### **5. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, DIE AUF GRUND ANDERER VORSCHRIFTEN FÜR DIE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN ERFORDERLICH SIND (SPIEL-, FREIZEIT- UND ERHOLUNGS-FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFahrTEN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)**

##### **5.1. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO, § 74 LBO)**

Garagen, Carports und Stellplätze sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern keine anderen Festsetzungen bzw. Belange entgegenstehen. Garagen und Carports müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei Parallelaufstellung einen seitlichen Abstand von mindestens 1,0 m haben. Bei Senkrechtaufstellung müssen Garagen einen Stauraum von mindestens 5,50 m einhalten.

In der Fläche zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie sind Garagen und Carports nicht zulässig. In der Fläche zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie der B32 sind Stellplätze ebenfalls nicht zulässig.

##### **5.2. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 Abs.5 BauNVO)**

Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche bis zu einer Größe von 40 m<sup>3</sup> zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der in diesem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen.

Auf Flächen mit Pflanzbindung und Pflanzgebot sind Nebenanlagen nicht zulässig.

In der Fläche zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie sind Nebenanlagen unzulässig.

#### **6. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Flächen für den Gemeinbedarf werden entsprechen den Eintragungen im Planteil festgesetzt und dort näher bestimmt.

Flächen für Sport- und Spielanlagen werden entsprechen den Eintragungen im Planteil festgesetzt und dort näher bestimmt.

#### **7. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND EINSCHLIESSLICH IHRER NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Auf den im Lageplan festgesetzten „von Bebauung freizuhaltenden Flächen“ sind

- auf Grund der erforderlichen Sichtbeziehungen in den Kreuzungsbereichen der B 32 und
- auf Grund des Anbauverbots entlang der B 32 innerhalb eines Abstands von 20 m zu Bundesfernstraßen

Hochbauten und bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Werbeanlagen, Lagerflächen, Fahrwege, usw. unzulässig und Bepflanzungen so zu gestalten, dass die Verkehrssicherheit in Bezug auf notwendige Sichtbeziehungen im Kreuzungsbereich der Straßen nicht beeinträchtigt werden.

Die Sichtfelder sind entsprechend der vorgegebenen Abmessung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

**8. VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (FUSSGÄNGERBEREICHE, FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN, FLÄCHEN FÜR DAS ABSTELLEN VON FAHRRÄDERN ETC.) UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**8.1. Straßenverkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen werden entsprechen den Eintragungen im Planteil festgesetzt. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

**8.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden entsprechen den Eintragungen im Planteil festgesetzt und dort näher bestimmt.

**9. ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten von privaten Grundstücken auf die B 32 sind im Lageplan festgesetzt. Zufahrten zu den Baugrundstücken sind nur von den Erschließungsstraßen aus zulässig.

**10. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal 3 Wohneinheiten zulässig.

**11. VERSORGUNGSFLÄCHEN, EINSCHLIESSLICH DER FLÄCHEN FÜR ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ZUR DEZENTRALEN UND ZENTRALEN ERZEUGUNG, VERTEILUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN ODER KRAFT-WÄRME-KOPPLUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die Flächen für notwendige Versorgungseinrichtungen und -anlagen werden entsprechend den Eintragungen im Planteil festgesetzt und dort näher bestimmt.

**12. FÜHRUNG VON OBERIRDISCHEN ODER UNTERIRDISCHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Oberirdische Strom- und Fernmeldeleitungen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht zulässig.

**13. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf jedem Baugrundstück ist eine unterirdische Retentionszisterne mit einer Mindestgröße von 6 m<sup>3</sup> Rauminhalt für die Sammlung des Dachflächenwassers herzustellen. Der Überlauf ist an den Regenwasserkanal anzuschließen.

#### **14. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die als Grünfläche festgesetzten Bereiche sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

#### **15. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Innerhalb des Geltungsbereichs wird die Fläche A1 als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt und im Lageplan näher bestimmt.

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft sind im zeichnerischen Teil folgende Festsetzungen getroffen:

- Notwendige Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationszeit bzw. außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln durchzuführen, also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September. Gebäudeabbrüche dürfen ebenfalls nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen.
- Vor Abriss bestehender Gebäude, Ausbau von Dachstühlen, o. ä. muss die Betroffenheit von Fledermäusen geprüft werden.
- Neupflanzung von Bäumen auf den privaten Grundstücksflächen im Bereich der straßenzugewandten Gartenseite. Der Standort kann frei gewählt werden.
- Großgehölzpflanzung (Hochstämme) auf öffentlichen Grundstücksflächen gem. Planeintrag
- Erhalt und Entwicklung einer mageren Flachlandmähwiese gem. Planeintrag
- Pflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wieder artentsprechend zu ersetzen

#### **16. FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Im Plangebiet werden zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse nachfolgende Regelungen zur Durchführung von passiven Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen getroffen:

##### Passive Schallschutzmaßnahmen:

Bei der Neuerrichtung oder bei genehmigungsbedürftigen baulichen Änderungen von Gebäuden ist ein erhöhter Schallschutz in Form des bewerteten Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen entsprechend der jeweiligen Raumart gemäß den Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) auszuführen und mit der Baugenehmigung nachzuweisen. Die Ermittlung der „Maßgeblichen Außenlärmpegel“ zur Bestimmung des erforderlichen Bau-Schalldämm-Maß erfolgt gemäß der DIN 4109-2 (01/2018).

Zusätzlich sind bei der Nutzung als Schlaf- oder Kinderzimmer bei nächtlichen Beurteilungspegeln ab 50dB(A) fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen gemäß VDI 2719 vorzusehen.

Von den Anforderungen an das bewertete Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach diesen Vorgaben kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere „Maßgebliche Außenlärmpegel“ nach DIN 4109-2 (01/2018), Kapitel 4.5.5 an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend der Vorgaben der DIN 4109 (01/2018) reduziert werden.

**PFLANZENLISTE**

Die festgesetzten Pflanzgebotsflächen sind zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Hochstämme im Außenbereich müssen einen Schutz vor Wildverbiss erhalten. Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen sind nicht zulässig.

**Pflanzgebot mittel- und großkronige Laubbäume (1)**

Qualität: Hochstamm mit Ballen, min. 3 x verpflanzt, StU 16-18 cm

|                                 |             |                  |            |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------|
| Acer platanoides 'Cleveland'    | Spitzahorn  | Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Carpinus betulus                | Hainbuche   |                  |            |
| Fraxinus ex. 'Westhof's Glorie' | Esche       |                  |            |
| Tilia cordata 'Greenspire'      | Winterlinde |                  |            |

**Pflanzgebot Hausbaum – kleine Auswahl (2)**

Qualität: Hochstamm mit Ballen, min. 2 x verpflanzt, StU 14-16 cm

|                  |                                     |                                  |                             |
|------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| Acer campestre   | Feldahorn                           | Prunus padus                     | Traubenkirsche              |
| Acer platanoides | Spitzahorn<br>– kleinkronige Sorten | Sorbus torminalis<br>Sorbus aria | Elsbeere<br>echte Mehlbeere |
| Carpinus betulus | Hainbuche                           | Tilia cordata – Sorten           | Winterlinde                 |
| Prunus avium     | Vogelkirsche                        |                                  | – kleinkronige Sorten       |

sowie züchterisch bearbeitete Sorten der o.g. Arten.

Zulässig sind außerdem hochstämmige Obstbäume und Wildobstbäume.

### III. HINWEISE

---

#### BESTANDSSCHUTZ

Vorhandene Gebäude haben Bestandsschutz im Rahmen der erteilten Baugenehmigungen. Auf dieser Basis bleiben folgende bauliche Veränderungen grundsätzlich zulässig:

- Instandsetzungen
- Untergeordnete, unwesentliche Erweiterungen
- Den veränderten Lebensgewohnheiten angepasste bauliche Veränderungen und Verbesserungen in untergeordnetem Umfang, ohne die die bestandsgeschützte Nutzung nicht möglich wäre.

#### MUTTERBODEN UND GELÄNDEAUFFÜLLUNGEN

Mutterboden ist sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen. Bei der Geländeauffüllung ist ein Nachweis über die Verwendung von unbelastetem Bodenmaterial zu erbringen.

#### GEOLOGIE

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen werden empfohlen. Standsicherheit von Böschungen und Mauern sind im Rahmen der Bauantragstellung nachzuweisen.

#### GEOTECHNIK

Hinsichtlich Baugrundaufbau, Bodenkennwerten, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Baugrubensicherung, Grundwasser u. dgl. wird eine ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### GEOthermie

Erdwärmenutzung: Bohrungen für die Nutzung von Erdwärme sind bei der unteren Verwaltungsbehörde – Umweltamt, Wasser- und Bodenschutz – rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen (Anzeigepflicht - Bohranzeige). Neben der genannten Anzeige ist beim Amt für Wasser- und Bodenschutz ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Erdwärmesonden zu stellen. Die Erdwärmesonden dürfen erst nach Erteilung und entsprechend den Vorgaben dieser Erlaubnis ausgeführt werden.

Hinsichtlich der Nutzung von Erdwärme gelten die Regelungen im „Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden“ des Umweltministeriums. Weitergehende Hinweise enthält das Informationssystem für Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG), das bereits für weite Bereiche der Landesfläche zur Verfügung steht ([www.lgrf.uni-freiburg.de](http://www.lgrf.uni-freiburg.de)).

#### GRUNDWASSER- UND GEWÄSSERSCHUTZ

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern.

Eventuelle Gewässereinleitungen in die Starzel dürfen deren Gewässerqualität nicht beeinträchtigen, da hier mit Groppe (*Cottus gobio*) und Steinkrebs (*Austropotamobius torrentium*) Arten der FFH-Anhänge II und V vorkommen (siehe Managementplan), die sehr sensibel auf schlechter werdende Wasserqualität reagieren.

#### BESEITIGUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist im Zuge des Entwässerungsgenehmigungsverfahrens zu erbringen.

#### BODENDENKMALPFLEGE

Bei der Durchführung der Bebauung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind gem. § 20 DSchG unverzüglich dem Regierungspräsidium Tübingen, Abteilung 2, Referat 25 zu melden.

## **EINBAUTEN (RÜCKENSTÜTZEN DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, STRASSENSCHILDER ETC.) AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

Auf Grund der örtlichen Verhältnisse kann es erforderlich sein, dass zur Herstellung der Straßenverkehrsflächen während der Bauphase vorübergehend in die Randbereiche der angrenzenden Privatgrundstücke eingegriffen werden muss.

Haltevorrichtungen sowie Leitungen für die Straßenbeleuchtung einschließlich Beleuchtungskörper und Zubehör sowie Kennzeichen- und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen befinden sich aus verschiedenen Gründen sinnvollerweise zum Teil neben der Straßenverkehrsfläche auf den privaten Grundstücken. Zudem werden zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen zum Teil Böschungen, Stützmauern und Hinterbetonstützen für die Straßenrandeinfassung auf den angrenzenden Privatgrundstücken notwendig.

Die Stadt Hechingen wird notwendige Einbauten frühzeitig mit den betroffenen Grundstückseigentümern erörtern und notwendige Einbauten über z. B. Grunddienstbarkeiten sichern.

## **IMMISSIONEN BAHNBETRIEB**

Ein Antragsteller/Bauherr verzichtet auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 BGB in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz, die durch den Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst sein können.

Ein Antragsteller/Bauherr hat etwaige Einwirkungen aller Art und gleich welchen Umfangs, die von den Bahnanlagen und von dem Bahnbetrieb auf sein Grundstück einwirken können, zu dulden. Die Haftpflichtbestimmungen aus dem HaftpflichtG bleiben unberührt.

## **IMMISSIONEN B 32**

Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen können teilweise im Immissionsbereich der B 32, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Bundesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen wird.

## **DIN-NORMEN UND RECHTSVORSCHRIFTEN**

Im Rahmen der textlichen Festsetzungen wird Bezug zu der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ genommen. Folgende DIN-Normen und Rechtsvorschriften können bei der Stadt Hechingen (Technisches Rathaus, Neustraße 4, 72379 Hechingen) zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden:

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG): in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV): Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990, geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269)
- DIN 18005-1: Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung in der Fassung vom Juli 2002
- DIN 4109-1: Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen
- DIN 4109-2: Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen in der Fassung vom Januar 2018

**Gefertigt:**

Empfingen, den 10.07.2006  
geändert:  
Empfingen, den 13.07.2015  
geändert:  
Empfingen, den 24.05.2018  
geändert:  
Empfingen, den 22.02.2019  
zuletzt geändert:  
Empfingen, den 16.05.2019

**Büro Gfrörer**

Umwelt – Verkehr – Stadtplanung  
Dettenseer Straße 23  
72186 Empfingen

**Anerkannt und ausgefertigt:**

Hechingen, den .....

.....  
Philipp Hahn, Bürgermeister