Die folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen beziehen sich ausschließlich auf die 4. Änderung des Bebauungsplans „In der Neu“. Die Abgrenzung des Änderungsbereichs ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zur Bebauungsplanänderung.

Alle anderen örtlichen Bauvorschriften und planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „In der Neu“ in der Fassung der 3. Änderung vom 03.08.1990 (Rechtskraft) gelten unverändert fort und werden auch für den Deckblattbereich übernommen.

1 GEÄNDERTE 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 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

wird für den Deckblattbereich wie folgt **geändert:**

3) Bei eingeschossigen Gebäuden 4,6 m

7) entfällt für den Deckblattbereich.

2 ERGÄNZENDE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- 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 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

§ 15

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutz Verkehrs-, Gewerbe- und Freizeitlärm (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

wird für den Deckblattbereich wie folgt **hinzugefügt:**

1) Schalldämmung der Außenbauteile

1.1 In den Teilen des Plangebiets, die Außenlärmpegeln nach DIN 4109-2 – Schallschutz im Hochbau (Ausgabe Januar 2018) von über 62 dB(A) ausgesetzt sind, 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 $R'_{w,ges}$ aufweisen.

1.2 Das notwendige Schalldämm-Maß ist in Abhängigkeit von der Raumart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Auf einen Nachweis kann verzichtet werden, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel im allgemeinen Wohngebiet bei 65 dB(A) oder weniger liegt, da davon auszugehen ist, dass eine entsprechende Schalldämmung bei Neubauten ohnehin erreicht wird.

1.3 Die Außenlärmpegel auf Grundlage der Lärmeinwirkungen am Tag sind in **Anhang 1** (Ziffer 4.1) und auf Grundlage der Lärmeinwirkungen in der Nacht in **Anhang 2** (Ziffer 4.2) 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.

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

2) Belüftung von Schlafräumen

2.1 Schlafräume (auch Kinderzimmer) sind bautechnisch so auszustatten, dass sowohl die Schalldämmanforderungen gemäß der textlichen Festsetzung in Absatz 1) (Schalldämmung der Außenbauteile) erfüllt werden als auch ein Mindestluftwechsel erreicht wird.

2.2 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.

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

3 ERGÄNZENDE HINWEISE

3.1 Artenschutz

Um durch die Planung das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden (u. a. Tötungsverbot), dürfen Eingriffe in die Gehölze, die sich auf der Fläche befinden nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel erfolgen und sind somit nur im Zeitraum zwischen 1. November und 28. Februar zulässig.

Zum Schutz der Vogelwelt vor Störungen ist eine Bauzeitenregelung zu beachten. Die Baufeldfreimachung (einschl. Abriss der vorhandenen Garage und Abräumen der Vegetation) ist daher außerhalb des Brutzeitraums, d.h. in die Monate Oktober bis Februar zu legen.

3.2 Geotechnik

Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Für das Plangebiet können durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau aktuell folgende geotechnische Hinweise gegeben werden:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, 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 gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

3.3 Brand- und Katastrophenschutz

Die Löschwasserversorgung wird ent-sprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 Abs. 5) festgelegt.

Bei einem allgemeinen Wohngebiet mit einer GFZ von max. 0,8 und 2 Vollgeschossen ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende

Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (LBOAVO § 2 Abs. 1-4). Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.

3.4 Deutsche Bahn AG

Die Deutsche Bahn weist darauf hin, dass keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen geltend gemacht werden können, welche über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.

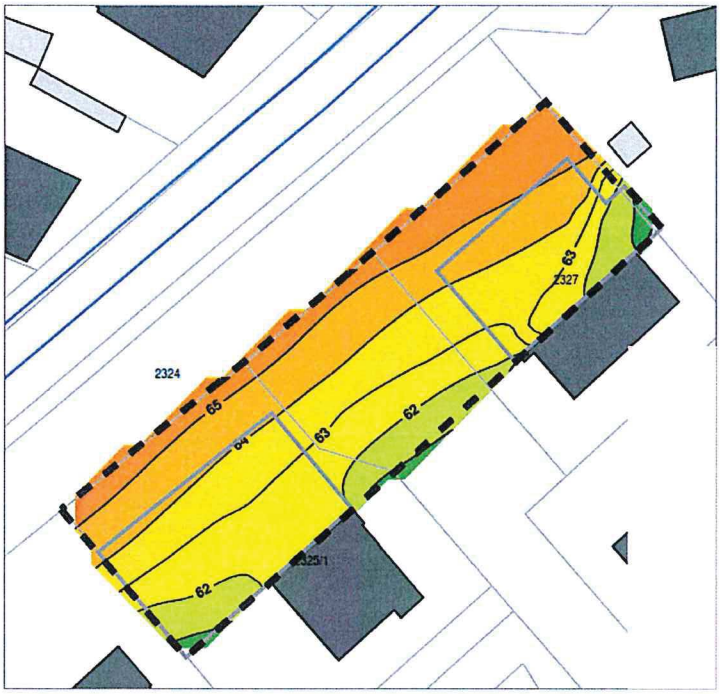
3.5 DIN-Norm

Die in den vorstehenden Bestimmungen genannte DIN-Vorschrift kann bei der Gemeinde Ehrenkirchen eingesehen werden.

4 ANHANG

4.1 Anhang 1 - Außenlärmpegel nach DIN 4109, Tag

Erdgeschoss



Außenlärmpegel in dB(A):

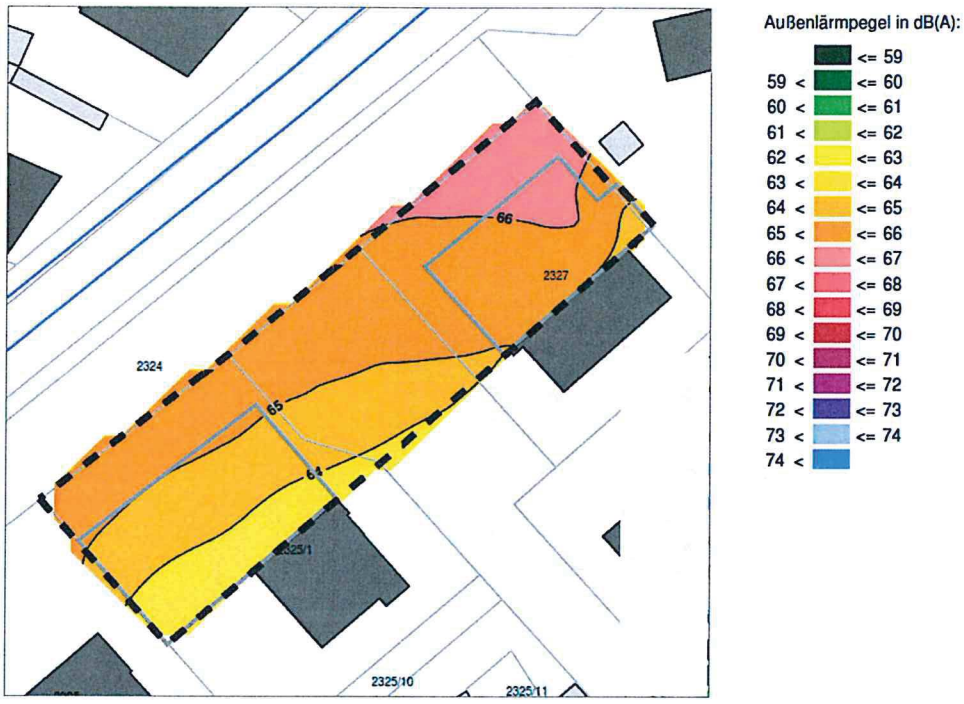
	<= 59
59 <	<= 60
60 <	<= 61
61 <	<= 62
62 <	<= 63
63 <	<= 64
64 <	<= 65
65 <	<= 66
66 <	<= 67
67 <	<= 68
68 <	<= 69
69 <	<= 70
70 <	<= 71
71 <	<= 72
72 <	<= 73
73 <	<= 74
74 <	

1. Obergeschoss

Außenlärmpegel in dB(A):

	<= 59
59 <	<= 60
60 <	<= 61
61 <	<= 62
62 <	<= 63
63 <	<= 64
64 <	<= 65
65 <	<= 66
66 <	<= 67
67 <	<= 68
68 <	<= 69
69 <	<= 70
70 <	<= 71
71 <	<= 72
72 <	<= 73
73 <	<= 74
74 <	

2. Obergeschoss

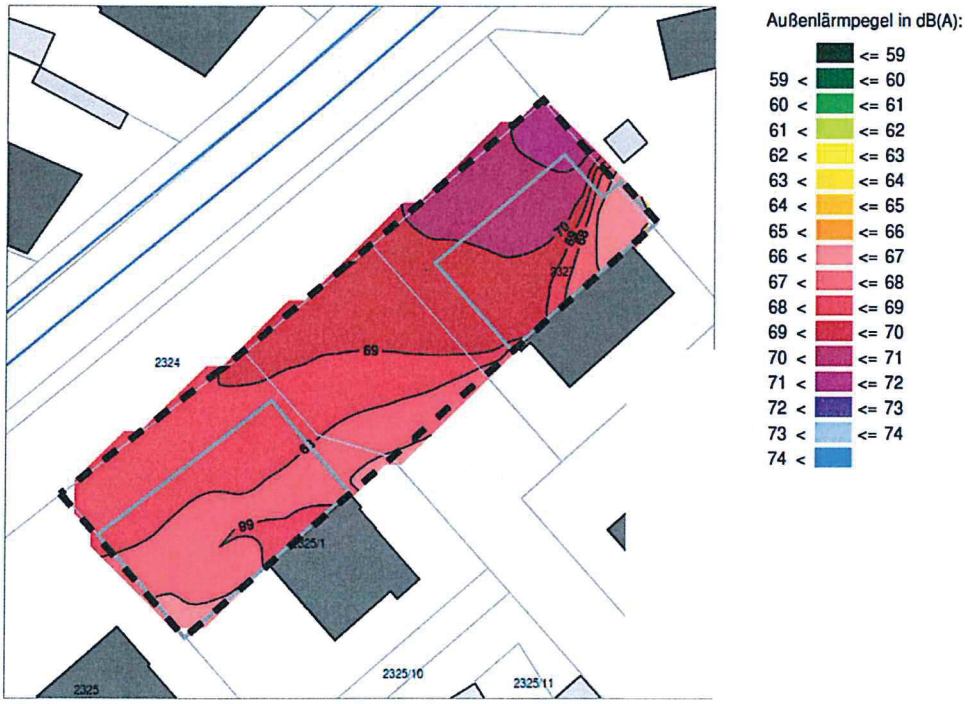


Außenlärmpegel in dB(A):

	<=	59
59 <	<=	60
60 <	<=	61
61 <	<=	62
62 <	<=	63
63 <	<=	64
64 <	<=	65
65 <	<=	66
66 <	<=	67
67 <	<=	68
68 <	<=	69
69 <	<=	70
70 <	<=	71
71 <	<=	72
72 <	<=	73
73 <	<=	74
74 <		

4.2 Anhang 2 - Außenlärmpegel nach DIN 4109, Nacht

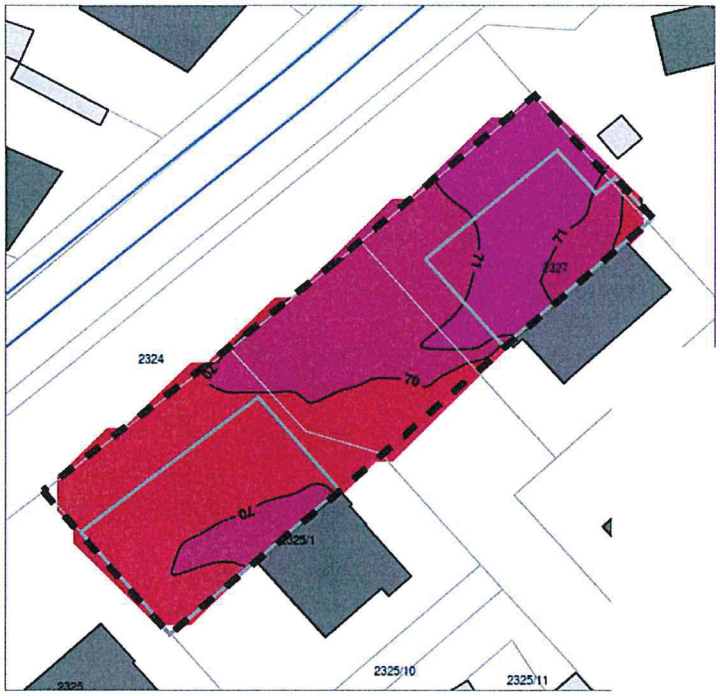
Erdgeschoss



Außenlärmpegel in dB(A):

	<=	59
59 <	<=	60
60 <	<=	61
61 <	<=	62
62 <	<=	63
63 <	<=	64
64 <	<=	65
65 <	<=	66
66 <	<=	67
67 <	<=	68
68 <	<=	69
69 <	<=	70
70 <	<=	71
71 <	<=	72
72 <	<=	73
73 <	<=	74
74 <		

1. Obergeschoss



Außenlärmpegel in dB(A):

	<= 59
59 <	<= 60
60 <	<= 61
61 <	<= 62
62 <	<= 63
63 <	<= 64
64 <	<= 65
65 <	<= 66
66 <	<= 67
67 <	<= 68
68 <	<= 69
69 <	<= 70
70 <	<= 71
71 <	<= 72
72 <	<= 73
73 <	<= 74
74 <	

2. Obergeschoss

Außenlärmpegel in dB(A):

	<= 59
59 <	<= 60
60 <	<= 61
61 <	<= 62
62 <	<= 63
63 <	<= 64
64 <	<= 65
65 <	<= 66
66 <	<= 67
67 <	<= 68
68 <	<= 69
69 <	<= 70
70 <	<= 71
71 <	<= 72
72 <	<= 73
73 <	<= 74
74 <	

Gemeinde Ehrenkirchen, den 26. Mai 2020

Thomas Breig
Bürgermeister

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

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

Gemeinde Ehrenkirchen, den 27. Mai 2020

Thomas Breig
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Der Tag der Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt war der 19. Juni 2020. Der Tag des Inkrafttretens ist somit der 19. Juni 2020.

Gemeinde Ehrenkirchen, den 19. Juni 2020

Thomas Breig
Bürgermeister