



STADT : SCHWÄBISCH HALL
GEMARKUNG : SCHWÄBISCH HALL
FLUR : 0 (SCHWÄBISCH HALL)
KREIS : SCHWÄBISCH HALL



TEXTTEIL

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

NR. 0143-01/04

„HERRENÄCKER, 2. ÄNDERUNG – STUDENTENWOHNHEIM“

VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB

LEISTUNG
KOMPETENZ
PARTNERSCHAFT

LK&P INGENIEURE GBR

FRANK BIEKERT
DIPL.-ING (FH)
ANDREAS GRUSS
DIPL.-ING (TH)
STEFAN KALMUS
DIPL.-ING (FH)

BAULEITPLANUNG
STÄDTEBAU UND
LANDSCHAFTSPLANUNG
ABWASSERBESEITIGUNG
UND KLÄRTECHNIK
WASSERVERSORGUNG
UND UMWELTBAU
STRASSEN- UND
BRÜCKENBAU
INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE
BETREUUNG UND
BERATUNG DER
KOMMUNEN IST EIN
SPEZIELLES KONZEPT
VON UNS

VORHABENSTRÄGER: I LIVE HOLDING GMBH
ULMER STRASSE 68
73431 AALEN

ANERKANNT : STADT SCHWÄBISCH HALL, DEN

AUFGESTELLT : MUTLANGEN, DEN 18.08.2016

UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
FON 07171 10447 - 0
FAX 07171 10447 - 70
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de

Proj. Nr. SH16059
Kennung: 251e

**Textliche Festsetzungen
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
im Plangebiet „Herrenäcker, 2. Änderung – Studentenwohnheim“**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.	<u>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</u>	(§ 9 BauGB + BauNVO)
1.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
1.1.1	SO - SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO)	<p>Sondergebiet „Studentenwohnheim“ Das Gebiet dient der Unterbringung von studentischem Wohnen. <i>Zulässig sind:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnheim für Studenten, Schüler und Auszubildende sowie mit einem Anteil von maximal 10% der Appartements auch für Lehrkräfte der Hochschule, - Tiefgarage, - Stellplätze - sonstige dem Nutzungszweck dienende Anlagen.
1.2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + § 16 BauNVO)
1.2.1	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)	<p>Die Grundflächenzahl (GRZ) ist als Höchstgrenze festgesetzt. Siehe Eintrag im Lageplan. Ausnahmsweise kann die Grundfläche für Anlagen nach § 19 Abs.4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden.</p>
1.2.2	HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 Abs.1 BauNVO)	<p>Die <i>Gebäudehöhe (GH)</i> ist gemäß Lageplan-Eintrag unterschiedlich festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird gemessen ab Erdgeschoss - Rohfußbodenhöhe (EFH) bis zum höchsten Punkt (oberer Wandabschluss / Oberkante Attika) des Gebäudes. Eine <i>Überschreitung</i> der zulässigen Gebäudehöhe ist für technisch notwendige Aufbauten wie Aufzüge, Schornsteine, Lüftungseinrichtungen usw. bis 1,5 m Höhe, für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien bis 0,8 m Höhe zulässig, sofern diese einen Abstand von mind. 2 m zur Gebäudeaußenkante einhalten. Leichte Ballfangzäune wie z.B. Netze sind zur sportlichen Nutzung der Dachterrasse auf dem niedrigeren Bauteil bis 2,5 m Höhe ausnahmsweise zulässig.</p>
1.3	BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)	<i>Abweichende Bauweise (a)</i> , offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.
1.4	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB + § 23 BauNVO)	Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt.
1.5	FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE SOWIE IHRE ZUFAHRTEN (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)	<i>Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)</i> sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Tiefgaragen und offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
1.6	VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)	Geh- und Radweg, Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. von § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB.

- 1.7 ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge* sind nur an der im Lageplan entsprechend bezeichneten Stelle auf maximal 6 m Breite zulässig.
Weitere Ein- und Ausfahrten sind nicht zulässig.
- 1.8 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Zur Berücksichtigung der Belange der ggf. im Plangebiet vorkommenden Arten sind folgende Vorkehrungen zu treffen:
- Erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen sind abweichend von § 39 Abs.5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit zwischen 1. März und ca. Mitte November jeden Jahres nicht zulässig. Im Herbst ist bei einer geplanten Rodung der Gehölze auf jeden Fall eine erste Frostperiode abzuwarten.
 - Für den mit B bezeichneten bestehenden Birnbaum ist bei der Rodung eine ökologische Baubetreuung zwingend hinzuzuziehen.
- 1.9 LEITUNGSRECHTE**
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- LR 1 – Leitungsrecht 1:*
Leitungsrecht zugunsten der Stadt Schwäbisch Hall (Stadtwerke) zur Haltung und Unterhaltung eines Mischwasserkanals.
- LR 2 – Leitungsrecht 2:*
Leitungsrecht zugunsten der Stadt Schwäbisch Hall (Stadtwerke) zur Haltung und Unterhaltung einer Wasser- und Gasversorgungsleitung.
- LR 3 – Leitungsrecht 3:*
Leitungsrecht zugunsten der Stadt Schwäbisch Hall (Stadtwerke) zur Haltung und Unterhaltung von Stromversorgungsleitungen einschließlich Duldung eines Schaltschranks.
- LR 4 – Leitungsrecht 4:*
Leitungsrecht zugunsten der Stadt Schwäbisch Hall (Stadtwerke) zur Haltung und Unterhaltung von Stromversorgungsleitungen.
- LR 5 – Leitungsrecht 5:*
Leitungsrecht zugunsten der Träger von Kommunikations- und sonstigen Versorgungsleitungen zur Haltung und Unterhaltung solcher Leitungen.
- Auf den hierdurch belasteten Flächen sind Einrichtungen, Anlagen, tiefwurzelnde Bepflanzungen sowie Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb beeinträchtigen, nicht zulässig.
- 1.10 LÄRMSCHUTZ**
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Aufgrund von Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind zum Schutz vor schädlichen Verkehrsgeräuschen am geplanten Studentenwohnheim geeignete passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Auf das als Anlage 3 beigefügte Gutachten der rw bauphysik vom 18.08.2016 wird verwiesen.
- Der Schutz ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen nach den Bestimmungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorzusehen.
- Für die in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche L III und L IV gilt, dass auf Grundlage der Regelungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, für die Außenbauteile wie Wände, Fenster und Lüftungseinrichtungen von schutzbedürftigen Räumen (z.B. Aufenthalts-, Wohn- und Schlafräume) die nachfolgend aufgeführten Schalldämmmaße nachgewiesen werden müssen:

Immissionsort – (Fassade / Geschoss)	Außen- lärmpegel	Lärmpegel- bereich (L) gemäß DIN 4109	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß erf.R _{w,res} nach DIN 4109
Gebäudeteil West			
- Westfassade EG	62/53 dB	L III	35 dB
- Westfassade 1-4.OG	63/54 dB	L IV	40 dB
- Südfassade alle Gesch.	64/-56 dB	L IV	40 dB
Gebäudeteil Ost, jew. für alle Geschosse			
- Südwestfassade	61/52 dB	L III	35 dB
- Westfassade	63/-54 dB	L IV	40 dB
- Südfassade	63/55 dB	L IV	40 dB
- Ostfassade	-58/49 dB	L III	35 dB

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile der schutzbedürftigen Wohnräume entsprechend der Lärmpegel-bereiche dimensioniert werden.

In den schutzwürdigen Räumen an den Süd- und Westfassaden sind fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

1.11 PFLANZGEBOTE (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

1.11.1 FÜR LAUBBÄUME

Entsprechend dem Eintrag im Lageplan sind mittel- bis großkronige Laubbäume der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 16 cm betragen. Eine Abweichung vom eingetragenen Standort ist möglich, soweit die der Ausweisung zugrunde liegende Gestaltungsidee erhalten bleibt.

1.11.2 PFLANZGEBOT 1 (PFG 1) -GEHÖLZINSEL-

Das Pflanzgebot 1 ist zur Eingrünung des Sondergebiets als Gehölzinsel mit Anpflanzung eines großkronigen Laubbau- mes sowie von ca. 10 Gehölzen der Pflanzliste 1 zu entwickeln und dauerhaft zu gestalten. Der Stammumfang für den zu pflanzenden Einzelbaum muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 16 cm betragen. Auf eine gute Durchmischung und Verwendung aller genannten Arten ist zu achten.

1.11.3 SONSTIGES

Nadelgehölze / Koniferen (Thuja u.ä.) sind nicht zulässig.

1.11 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs.3 BauNVO)

Die *Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH)* der Gebäude ist gemäß dem Einschrieb im Lageplan zwingend mit einer maximalen Abweichung von +/- 30 cm festgesetzt.

1.12 NEBENANLAGEN

(§ 14 Abs.1 BauNVO)

Nebenanlagen, soweit Gebäude, sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

- 2. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 74 LBO)
- 2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)
- 2.1.1 FASSADEN**
- Die Außenwände sind feinkörnig zu verputzen.
Für die Fassadengestaltung sind glänzende Materialien und grelle Farben sowie verspiegelte Glasflächen unzulässig.
Hinweis:
Die Farbgebung ist anhand von Farbmustern mit der Abt. Stadtplanung des Fachbereichs Planen und Bauen abzustimmen.
- 2.1.2 DÄCHER**
- Dachform*
Zulässig sind nur Flachdächer.
- Dachgestaltung*
Flachdächer sind mindestens extensiv (Substratstärke mind. 10 cm) zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Dachterrassen und erforderliche Flächen für technische Aufbauten. Flächen unter Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind zu begrünen.
- 2.2 WERBEANLAGEN** (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)
- Werbeanlagen* dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.
Zulässig sind Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben mit einer Höhe von maximal 50 cm nur an der Fassade bis zur Brüstungsoberkante des 2. Obergeschosses.
Unzulässig sind:
- Werbeanlagen auf Dächern,
 - Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht,
 - Großflächenwerbeanlagen,
 - Fahnen als Werbeanlagen.
- 2.3 GESTALTUNG VON STELLPLÄTZEN UND TIEFGARAGEN SOWIE IHREN ZUFAHRTEN** (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)
- Stellplätze:*
Um eine Flächenversiegelung zu vermeiden, müssen Stellplätze für Kraftfahrzeuge wasserdurchlässig (z.B. wasserdurchlässige Pflaster oder Drainpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke) hergestellt werden.
Zufahrten zu den Stellplätzen bzw. Hofflächen:
Diese sind vom Geh- und Radweg entlang der Ellwanger Straße durch einen mindestens 1 m breiten bepflanzten Grünstreifen abzusetzen.
Tiefgaragen:
sind mit einer Substratschicht von mindestens 30 cm Dicke intensiv zu begrünen.
Begrenzungswände von Tiefgaragen, die über das geplante Gelände hinausragen, sind durch Geländeböschungen in das geplante Gelände zu integrieren. Die Ausbildung der Begrenzungswände von Tiefgaragen als Mauer oberhalb des geplanten Geländes ist nur als Ausnahme zulässig.
- 2.4 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE** (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)
- Geländeveränderungen sind in den Bauvorlagen grundsätzlich darzustellen.
- 2.4.1 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN**
- sind innerhalb des Sondergebiets grundsätzlich bis maximal 2,00 m Höhe zulässig. Abgrabungen zur Freilegung von unter Gelände liegenden Geschossen für Lichthöfe usw. sind unzulässig.

2.4.2 STÜTZMAUERN

sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur als Naturstein-Trockenmauern oder begrünt bis maximal 0,80 m Höhe zulässig. Ansonsten sind Stützmauern bis maximal 1,50 m zulässig.

2.4.3 EINFRIEDUNGEN

sind zwischen der Ellwanger Straße und dem geplanten Gebäude nicht zulässig.

Ansonsten sind Einfriedungen als nicht geschlossene Holz- oder Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m oder als Laubgehölzhecken aus einheimischen, standortgerechten Arten bis 2,00 m Höhe zulässig. Tote Einfriedungen sind durch einen mindestens 50 cm breiten Grünstreifen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen einzugrünen.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von mindestens 50 cm von der Grundstücksgrenze einzuhalten.

Für alle Einfriedungen gilt, dass ihr Bodenabstand mindestens 10 cm betragen muss.

3. PFLANZLISTEN

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 40 (4) NatSchG bei Anpflanzungen und Ansaaten möglichst nur Pflanz- und Saatgut zu verwenden ist, das von Mutterpflanzen aus dem regionalen Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ stammt.

3.1 Pflanzliste 1**Bäume:**

Feld-Ahorn Maßholder	<i>Acer campestre</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>

Sträucher:

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewönl. Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Echte Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Gewönl. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

4. HINWEISE

4.1 Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Festsetzungen 1.5, 1.7 und 1.11 sowie der örtlichen Bauvorschriften 2.3 und 2.4 ist den Bauvorlagen ein detaillierter *Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan* im Sinne von § 53 Abs.1 LBO beizufügen.

4.2 Funde

Beim Vollzug der Planung können bisher *unbekannte Funde* entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde 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 Regierungspräsidium Stuttgart –Referat Denkmalpflege mit einer Verkürzung der Frist nicht einverstanden ist (§ 20 DschG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DschG wird verwiesen.

4.3 Altlasten

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführungen von Bauvorhaben bekannt werden, ist das Landratsamt als Wasser-, Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde zu informieren. Der belastete Boden ist von einer von dort genannten Stelle zu entsorgen.

4.4 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg: „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

4.5 Baugrund / Geologie

Bei der Erstellung von Bauwerken innerhalb des Geltungsbereichs werden ingenieurgeologische Untersuchungen nach DIN 4020 hinsichtlich der geologischen Verhältnisse dringend empfohlen.

4.6 Grundwasser

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen; sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf immer der behördlichen Zustimmung.

4.7 Oberflächenwasser / Zisternen

Das Baugebiet liegt an einem leicht geneigten Hang. Bei Starkregen und Schneeschmelze mit gefrorenem Boden kann Hochwasser bzw. Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und aus der Umgebung in das Baugebiet einströmen. Vorsorgemaßnahmen für eine Verhinderung bzw. Minimierung von Überflutungen sind daher von den Grundstückseigentümern im Eigeninteresse zu treffen. Dafür sind z.B. um Beeinträchtigungen der UG-Räume weitestgehend zu verhindern, Lichtschächte, Hofflächen und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher anzulegen.

Bei der Nutzung von Regenwasser (Dachablaufwasser) im häuslichen Bereich wird auf das DVGW Arbeitsblatt W 555, den § 13 Abs. 3 und den § 17 Trinkwasserordnung besonders hingewiesen. Auf die Anzeigepflicht von Zisternen und Brauchwasseranlagen wird hingewiesen

4.8 Löschwasserbedarf

Im Rahmen des vorbeugenden Brandschutzes wird darauf hingewiesen, dass eine als Grundschutz ausreichende Löschwasserversorgung gegeben sein muss. Die erforderlichen Anlagen sind im Baugenehmigungsverfahren zu beantragen bzw. nachzuweisen.

4.9 Naturschutz

Bei allen Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen und schützenswerten Pflanzenbeständen sind alle erforderlichen Schutzmaßnahmen mit besonderer Sorgfalt durchzuführen, um ihren Erhalt zu sichern. Auf die DIN 18920, die ZTV-Baum und den § 29 (1) BNatSchG sowie § 31 NatSchG Baden-Württemberg wird besonders hingewiesen.

Bei Herstellung von flächigen Glasfassaden sind zur Vermeidung von Vogelschlag die für Vögel wahrnehmbaren Orniflux-Scheiben oder vergleichbares Material zu verwenden.

Zum Schutz von Kleintieren sind Entwässerungs-Einrichtungen, Retentionsmulden, Schachtabdeckungen, Lichtschächte, Kellertreppen usw. so zu gestalten, dass Tierarten wie Insekten, Amphibien, Reptilien und sonstige Kleintiere nicht gefährdet werden. So sind z.B. die Gitterrostabdeckungen der Lichtschächte mit engmaschigem Maschendraht zu versehen.

Bei der Anpflanzung von Laubbäumen im Bereich von Telekommunikationsleitungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Deutschen Telekom AG bzw. allgemein das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, Abschnitt 3 zu beachten.

4.10 Barrierefreiheit

Soweit nach den örtlichen Erfordernissen geboten, sind im öffentlichen und privaten Bereich bauliche Anlagen barrierefrei auszuführen. Auf die DIN 18040 und die Vorschriften der LBO wird hingewiesen.

4.11 Freizeitlärm Schenkenseebad

Mögliche Lärmbelastungen durch das im Osten angrenzende Schenkenseebad sind auf Grundlage der Berechnungen der als Anlage 3 dem Bebauungsplan beigefügten Geräuschimmissionsprognose nicht zu erwarten. Der zulässige Immissionsrichtwert der Freizeitlärmrichtlinie wird zur Tageszeit und innerhalb der Ruhezeiten eingehalten.

5. ANLAGEN

Anlage 1	Begründung zum Bebauungsplan gefertigt: LK&P. INGENIEURE GBR, Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen	vom 18.08.2016 / 11.01.2017
Anlage 2	Vorhaben- und Erschließungsplan gefertigt: LK&P. INGENIEURE GBR, Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen	vom 18.08.2016
Anlage 3	Geräuschimmissionsprognose gefertigt: rw bauphysik, Ingenieurgesellschaft mbH, Im Weiler 7, 74523 Schwäbisch Hall	vom 18.08.2016
Anlage 4	Artenschutzrechtliche Prüfung gefertigt: Büro Visual Ökologie, Dipl.-Biologe Hans Widmann, 73728 Esslingen	vom 30.08.2016
Anlage 5	Baugrund- und Gründungsgutachten gefertigt: Geotechnik Aalen, Dipl. Geol. W. Höffner, Talstr. 41, 70188 Stuttgart	vom 19.08.2016