



**Stadt
Giengen**
an der Brenz

**Textteil zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

**„Neues Wohnquartier
Heilbronner Straße“
der Stadt Giengen a. d. Brenz**

Vorhabensträger:	Stadt Giengen a. d. Brenz Marktstraße 11 89537 Giengen a. d. Brenz
Städtebauliche Planung:	Freier Architekt und Stadtplaner Martin Maslowski Beethovenstraße 2 89250 Senden
Landschaftsplanung:	Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz Dr. Andreas Schuler Schützenstraße 32 89231 Neu-Ulm

Anerkannt und ausgefertigt
Giengen a. d. Brenz, den

Dieter Henle
Oberbürgermeister

Die Stadt Giengen a. d. Brenz erlässt aufgrund der §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4, 4a-c, 8, 9, 10, 12 und 13a des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes am 08.10.2022 (BGBl I S. 1726) und des § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg -LBO BW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 vom 20.04.2010 S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 27 des Gesetzes am 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1) und des § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg -GemO BW- in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neues Wohnquartier Heilbronner Straße“ als Satzung.

Für die Festsetzungen im Bebauungsplan gelten ferner die Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl I S.1802) und die Planzeichenverordnung -PlanZV- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl I S.1802) und die in Pkt. 5 dieser Satzung bezeichneten Rechtsgrundlagen.

Bestandteile dieser Satzung sind:

Teil A: Textteil der Satzung

Teil B: Zeichnerischer Teil der Satzung

Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften „Neues Wohnquartier Heilbronner Straße“

Der Satzung beigefügt, ohne Bestandteil derselben zu sein, sind;

- Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neues Wohnquartier Heilbronner Straße“ vom 09.01.2023
- Fachbeitrag Artenschutz zur artenschutzrechtlichen Prüfung bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neues Wohnquartier Heilbronner Straße“ in Giengen a. d. Brenz des Büros für Landschaftsplanung und Artenschutz Dr. Andreas Schuler vom 09.01.2023

▪ A: Textliche Festsetzungen und Hinweise

Ergänzend zur Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 (2), 8 und 11 BauNVO)

Entsprechend den Festsetzungen der Planzeichnung (Teil B der Satzung) gilt die Art der baulichen Nutzung wie folgt:

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet „WA“

(§§ 1 und 4 BauNVO)

Unter Maßgabe des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird die allgemeine Zulässigkeit von Baulichen Anlagen nach § 4 (2) BauNVO wie folgt eingeschränkt:

Nicht zulässig sind:

- Der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
(§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Baulichen Anlagen nach § 4 (3) BauNVO wird unter Bezug auf § 1 Abs. 6 Satz 1 BauGB wie folgt eingeschränkt:

Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
(§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).
- Gartenbaubetriebe
(§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO).
- Tankstellen
(§ 8 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

1.2.1 Grundflächenzahl GRZ

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 i. V. m. § 19 BauNVO)

Die in der Nutzungsschablone der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (nach § 19 BauNVO) gilt als Höchstmaß.

1.2.2 Geschossflächenzahl GFZ

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 i. V. m. § 20 BauNVO)

Die in der Nutzungsschablone der Planzeichnung festgesetzte Geschossflächenzahl (nach § 20 BauNVO) gilt als Höchstmaß.

1.2.3 Vollgeschosse / Staffelgeschosse

Die Zahl der nach Nutzungsschablone zulässigen Vollgeschosse (nach § 20 Nr. 1 BauNVO) darf nicht überschritten werden. Ist ein rückspringendes, oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) zulässig oder gefordert, so darf die Grundfläche dieses sogenannten Staffelgeschosses eine Fläche von max. 70 % des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten. Derartige Staffelgeschosse stellen keine Vollgeschosse dar.

1.3 Bauweise, Baugrenzen, Höhenlage

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

1.3.1 Bauweise

(§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Für das Baugebiet wird die offene „o“ Bauweise festgesetzt.

1.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO).

Die überbaubare Grundstücksfläche liegt innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Baufensters, das durch die Baugrenze bestimmt wird. Balkone und Terrassen dürfen die Baugrenzen um bis zu 1,5 m überschreiten, solange ihre Länge unter 5,0 m liegt.

1.3.3 Höhenlage der Gebäude

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 i. V. m. § 18 BauNVO)

Die OK der Rohdecke des Erdgeschosses muss sich an der in der Planzeichnung festgelegten Höhe, bezogen auf Normal Null (Meereshöhe) orientieren. Sie darf von dieser nach oben oder unten um bis zu 25 cm abweichen.

1.4 Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Nr. 2 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)

1.4.1 Anlagen zur Kleintierhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Sie sind als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nicht zugelassen.

1.4.2 Sonstige, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen

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

Kinderspielgeräte, Einfriedigungen und sonstige baurechtlich nicht genehmigungspflichtige Nebenanlagen i. S. d. bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind ausschließlich innerhalb des Baufensters zulässig.

1.5 Versorgungsflächen und -anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und § 14 Abs. 2 BauNVO)

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Flächen und Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO, wie auch fernmeldetechnische Anlagen nach § 14 (1a) BauNVO, sind innerhalb und ausnahmsweise außerhalb des Baufensters zulässig.

1.6 Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB und §§ 12 23 BauNVO)

1.6.1 Garagen

Garagen sind nur innerhalb des Baufensters zulässig.

1.6.2 Stellplätze

Nicht überdachte Stellplatzanlagen sind in den mit Planzeichen 15.3 PlanZV gekennzeichneten Bereichen auch außerhalb der Baufenster zulässig.

1.7 Artenschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 1a Abs. 3 BauGB)

1.7.1 Vermeidung von Vogelschlag

Der Einbau stark spiegelnder oder stark transparenter Oberflächen im Bereich der Fassaden ist, so weit als möglich, zu vermeiden. Der Außenreflexionsgrad der Fassaden sollte 15 % nicht übersteigen, anderenfalls sind geeignete Markierungen auf den Oberflächen aufzubringen.

1.7.2 Baufeldberäumung

Das Freiräumen des Baufeldes ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen 1.9. und 1.3. des Folgejahres zulässig. Bei einer Freiräumung des Baufeldes außerhalb der oben genannten Zeit sind im Vorgriff Vergrämungsmaßnahmen einzuleiten. Die Flächen sind dann regelmäßig auf das Vorhandensein von Vögeln zu kontrollieren. Bei Auffinden von Tieren ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei festgestellten Vogelbruten ist je nach Lage des Nestes der Beginn der Arbeiten anzupassen, der Brutplatz auszusparen oder der geplante Arbeitsbereich zu modifizieren.

1.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a BauGB)

1.8.1 Dachbegrünung

Dachflächen von Hauptgebäuden sind mindestens bis zu 75 % ihrer Grundfläche zu begrünen. Die Begrünung ist mit einer Substratstärke von mindestens 8 cm auszuführen.

Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten.

Die Verpflichtung zur Dachbegrünung besteht unabhängig von auf dem Dach aufgestellten Solaranlagen. Solaranlagen dürfen die Funktion der Dachbegrünung nicht einschränken; es sind entsprechende Kombi-Systeme einzusetzen.

1.8.2 Störung durch Beleuchtung

Die Lichtverteilung um die baulichen Anlagen sollte so ausgelegt sein, dass keine Streulichteffekte entstehen. Als Leuchtmittel sollten nur Systeme verwendet werden, die einen möglichst geringen Blauanteil verwenden und deren Farbton 3000 K nicht überschreitet. Beleuchtungen sind außerhalb der Betriebszeiten auf das mindestnotwendige Maß zu beschränken.

1.8.3 Dachmaterial

Unbeschichtete Metallabdeckungen aus Blei, Kupfer und Zink sind als Dachflächenmaterial zur Vermeidung von Metallausschwemmungen unzulässig. Hiervon nicht betroffen sind Attikaabdeckungen.

1.8.4 Begrünung der Tiefgaragendecke

Die Decke der Tiefgarage ist um mindestens 30 cm gegenüber den Rohdecken der Gebäude abzusenken. Begrünte Flächen müssen mit Hochbord von den Wegen abgegrenzt werden, damit ein Gesamtaufbau von Vegetationsschicht und Sicker Ebene mit ca. 60 cm auf der Tiefgaragendecke möglich wird.

Einzelbäume müssen in Trögen mit einer Wurzelraumtiefe (Vegetationsschicht und Sicker Ebene) von min. 1,0 m angeordnet werden.

1.8.5 Pflanzgebote

1.8.5.1 Pflanzgebot PFZ 1 (Anpflanzen von Straßenbäumen)

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Bei der Artenauswahl sind sogenannte Stadtbäume zu wählen, die mit den standörtlichen Bedingungen (erhöhte Temperatur, enger Wurzelraum usw.) zurechtkommen. Bei der Auswahl von geeigneten Arten ist auf die „GALK“-Liste zurückzugreifen.

Der in der Planzeichnung festgesetzte Standort anzupflanzender Bäume kann geringfügig verschoben werden, jedoch muss die jeweilige Anzahl der Bäume in der Summe gewahrt bleiben. Im Bereich der Baumpflanzung sind geeignete, insektenfreundliche Unterwuchsstrukturen zu entwickeln.

Für die Baumpflanzungen gilt folgende Mindestgröße / Mindestqualität:

Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, STU 16-18.

1.8.6 Pflanzpflege

Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten.

1.9 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

1.9.1 Anlagen auf Privatgrund

Für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Bebauungsplan sind auf privaten Grundstücksflächen gegebenenfalls Böschungen, unterirdische Stützbauwerke, Hinterbeton der Randeinfassungen, Schaltschränke für Post und Strom und sonstige, technische Erschließungen sowie Lampen mit deren Fundamenten hinzunehmen. Der Sicherheitsraum für derartige Anlagen beträgt nach RAS-Q 50 cm ab Fahrbahn- oder Gehwegkante.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Nr. 4 BauGB in Zusammenhang mit § 74 LBO BW)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1.1 Dächer

2.1.1.1 Für den Geltungsbereich werden Dachneigungen bis 5° zugelassen.

2.1.1.2 Dächer sind mit Ausnahme derer auf Nebenanlagen i. S. d. § 14 (1) BauNVO grundsätzlich intensiv zu begrünen. Ziffer 1.8.1 dieser Satzung ist einzuhalten.

2.1.1.3 Dachaufbauten für technische Anlagen sind, solange sie vom Schnittpunkt Außenwand und Dachhaut einen Mindestabstand der 1,5-fachen Anlagenhöhe wahren, bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

2.2 Entwässerung

2.2.1 Grundstücksentwässerung Schmutzwasser

Die Entwässerung ist entsprechend der DIN 1986 und der örtlichen Entwässerungssatzung auszuführen. Entwässert wird in den kommunalen Schmutzwassersammler.

2.2.2 Grundstücksentwässerung Regenwasser

Auf den Baugrundstücken anfallendes, gering verschmutztes Niederschlagswasser von Verkehrs- und Dachflächen ist einer quartierseigenen Versickerungsanlage zuzuleiten. Gegebenenfalls sind diese Wässer entsprechend den Regelungen des ATV-Arbeitsblattes A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser vorzubehandeln. Bei hydrologisch unzureichenden Eigenschaften des Bodens ist das Regenwasser zu sammeln und gedrosselt an das kommunale Netz abzugeben. Die Einleitwerte sind mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

2.2.3 Befestigte Flächen

Soweit es nicht nach anderen Rechtsvorschriften zum Schutze des Grundwassers erforderlich ist, dürfen befestigte Flächen und Stellplatzanlagen, sofern die Nutzung der Flächen dies zulässt, nur mit wasserdurchlässigen Belägen auf wasserdurchlässigem Unterbau versehen werden.

2.3 Geländemodellierung

Die Modellierung des Geländes ist zulässig. Modellierungen mit Stützmauern sind als Natursteinwände oder Sichtbetonwandscheiben auszuführen.

3 Weitergeltung von Festsetzungen

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neues Wohnquartier Heilbronner Straße“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Teil B) zum Bebauungsplan.

Die Regelungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neues Wohnquartier Heilbronner Straße“ ersetzen die Vorgaben der Ursprungsfassung der Satzung und auch jene der gültigen Ortsbausatzung.

Die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Westlich der Heidenheimer Straße“ behalten außerhalb des Geltungsbereichs ihre Gültigkeit.

4 Hinweise

4.1 Entwässerung

Anlagen zur Niederschlagsbeseitigung sind nach Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Grundwasser (TRENGW), ATV-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie ATV-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu dimensionieren. Für Bau, Betrieb und Unterhaltung von Entwässerungsanlagen ist das ATV Arbeitsblatt A 142 verbindlich.

Bestehende Entwässerungseinrichtungen sind auf die derzeit rechtlichen und fachlichen Belange zu überprüfen und ggf. den Regeln der Technik anzupassen.

Häusliches Abwasser ist Abwasser aus Wohnfunktionen, vorwiegend menschlichen Ursprungs und der Tätigkeiten in Haushaltungen. Es enthält Fäkalien sowie unterschiedliche Stoffe, die im Badewasser, dem Wasch- und Spülwasser, dem Abwasch- und Putzwasser vorhanden sind, wie z. B. Seife, Waschmittel und Lebensmittelreste.

4.2 Telekom

Erschließungsmaßnahmen im Planbereich sind bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH mindestens 4 Monate vor Ausführung schriftlich anzuzeigen.

4.3 Rundfunk / Fernsehen

Durch die Bebauung können Rundfunkverschattungen und Reflektionen entstehen, die zu Beeinträchtigungen des Rundfunk- und Fernsehempfangs führen können. Vorkehrungen und Maßnahmen am Gebäude, die geeignet sind, solche Beeinträchtigungen zu verhindern oder auszugleichen sind Bauherrenverpflichtungen.

4.4 Denkmalschutz

Obwohl der Bereich bereits intensiv genutzt wird, können ur- und frühgeschichtliche Fundplätze vorgefunden werden.

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch die Eigentümer*in und die Besitzer*in des Grundstücks sowie die Unternehmer*in und die Leiter*in der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt die Finder*in an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an die Unternehmer*in oder die Leiter*in der Arbeiten befreit.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, sofern das Landesamt für Denkmalpflege sie nicht vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist:

Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart
Fachbereichsleiter Vorgeschichte und Römerzeit,
Referat 84.2. - Operative Archäologie,
73728 Esslingen/N,
Berliner Straße 12
Tel. 0711 - 904 45 404

4.5 Altlasten

Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müll, Ziegelreste, Verfärbungen des Bodens oder auffälliger Geruch) ist das Landratsamt Heidenheim umgehend zu verständigen.

4.6 Anlagenlärm

Bei der Aufstellung stationärer Geräte und Anlagen, wie zum Beispiel Wärmepumpen, sind die Regelungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (LAI) zu berücksichtigen.

4.7 Sorgsamer Umgang mit Mutterboden

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kap. 7.4 und DIN 19731, welche Anleitungen zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten, die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der jeweiligen Baumaßnahme zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Anerkannt und ausgefertigt
Giengen a. d. Brenz, den

Dieter Henle
Oberbürgermeister

5 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I Nr. 72 S. 3634), zuletzt geändert am 08.10.2022 (BGBl I S. 1726)
- Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I Nr. 75 S. 3786), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung -PlanZV- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.90 (BGBl 1991 I S.58), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg -LBO BW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 vom 20.04.2010 S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 27 des Gesetzes am 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095)
- Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert am 20.07.2022 (BGBl. I S. 1436)
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg -NatschG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2015 (GBl. 2015, S. 585), zuletzt geändert am 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- Wasserhaushaltsgesetz – WHG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 20.07.2022 (BGBl. I S. 1237)
- Bundes-Bodenschutzgesetz -BbodSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.98 (BGBl I S.502), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz -KrW/AbfG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2012 (BGBl I S. 212), zuletzt geändert am 27.07.2021 (BGBl. I S. 3146)
- Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg -DSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1983 (GBl. 1983, S. 797), zuletzt geändert am 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1,4)
- Zitierte VDI/DIN-Normen
- DIN 4109, „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe Januar 2018
- DIN 18005-1, „Schallschutz im Städtebau, Teil 1, Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Ausgabe Juli 2002
- Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Ausgabe Juli 2002

Alle Normen und Richtlinien zum Schallschutz können bei der Stadt Giengen a. d. Brenz, im Bauamt zu den (auch im Internet) veröffentlichten Öffnungszeiten der Stadtverwaltung zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.

Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

6 Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Stadt Giengen a. d. Brenz hat am 15.12.2022 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, ein Verfahren nach § 13 a BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neues Wohnquartier Heilbronner Straße“, Gemarkung Giengen durchzuführen. Die Aufstellung wurde am 01.02.2023 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Giengen a. d. Brenz, bekannt gemacht.

Giengen a. d. Brenz, den

Dieter Henle
Oberbürgermeister

2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 09.01.2023 hat in der Zeit vom bis stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Giengen a.d. Brenz Nr. bekannt gemacht.
3. Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 09.01.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Giengen a. d. Brenz, den

Dieter Henle
Oberbürgermeister

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Neues Wohnquartier Heilbronner Straße“, Gemarkung Giengen in der Fassung vom wurde am vom Stadtrat Giengen a. d. Brenz gem. § 1 Abs. 8 und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Giengen a. d. Brenz, den

Dieter Henle
Oberbürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 1 Abs. 8 und § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Giengen a.d. Brenz bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden im Rathaus Giengen a.d. Brenz, Bauamt, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf Verlangen wird über dessen Inhalt Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB wird hingewiesen.

Giengen a.d. Brenz, den

Dieter Henle
Oberbürgermeister