

70420/3009

Stadt Bad Teinach – Zavelstein

Bebauungsplan „Badstraße-Untere Talstraße“ 2. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a (1) 1 BauGB

Verfahrensstand

**1. Offenlage
gem. §2 (1) BauGB**

**2. Beteiligung der Öffentlich-
keit gem. §3 (2) BauGB**

**3. Beteiligung der Behörden
gem. §4 (2) BauGB**

Stand 31.07.2020

Inhaltsverzeichnis

- I. Satzung bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- II. Hinweise
- III. Satzung örtliche Bauvorschriften
- IV. Begründung
- V. Anlagen

Stadt Bad Teinach – Zavelstein
Bebauungsplan „Badstraße-Untere Talstraße“ 2. Änderung
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a (1) 1 BauGB

I. Satzung über die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

über den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Badstraße-Untere Talstraße“

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019
4. Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)

Der Gemeinderat der Stadt Teinach-Zavelstein hat am die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan „Badstraße-Untere Talstraße“ 2. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs.1 Nr.1 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Bebauungsplan „Badstraße-Untere Talstraße“ 2. Änderung -Plan Nr. 2.02 vom 28.07.2020 maßgebend. Im Plangebiet (räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Badstraße-Untere Talstraße“ 2. Änderung) gelten die nachfolgenden planungsrechtlichen Festsetzungen.

§ 2 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung gem. § 1 (3) BauNVO

1.1 Mischgebiet gem. §6BauNVO i.V. § 1 (5) und § 1 (6) Ziff.1 BauGB

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5, § 1 (6) Nr. 1 BauNVO:

- Gartenbaubetriebe gem. § 6 (2)Nr. 6 BauNVO
- Tankstellen gem. § 6 (2) Nr. 7 BauNVO
- Vergnügungsstätten gem. § 6 (2) Nr. 8, § 6 (3) BauNVO
- Wettannahmestellen gem. § 6 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO
- Werbeanlagen, ausgenommen Werbung an der Stätte der Leistung (Fremdwerbeanlagen) gem. § 6 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO

2.0 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 1, Nr. 4, (4) S. 1 BauNVO, § 17 (2) S. 1 BauNVO

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch Eintrag in die jeweilige Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgelegt. Festgesetzt sind die Grundflächenzahl (GRZ), die Gebäudehöhe (Gh), die Wandhöhe (Wh), innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der

- 2.1.1 - Grundflächenzahl GRZ
- 2.1.2 - der Höhe baulicher Anlagen.

3.0 Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO

Die Obergrenze bez. der Grundflächenzahl wird gem. § 17 (2) BauNVO Ziff. 1. überschritten. Die Überschreitung bezieht sich auf die in § 19 (4) BauNVO genannten Nutzungen (Tiefgarage).

4.0 Höhe baulicher Anlagen gem. §18 BauNVO

Bestimmung des Bezugspunktes gem. § 18 (1) BauNVO

Im Bebauungsplan ist der Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhen der baulichen Anlagen durch Planeintrag festgelegt. Die Bezugspunkte beziehen sich auf NN= Normal Null. (NHN= Normalhöhen-null, in Deutschland die aktuelle Bezeichnung der Bezugsfläche für das Nullniveau bei Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel)

Toleranzabweichungen bis zu 25 cm von den festgesetzten Höhen sind zulässig, sofern nachbarschützende Abstandsflächen nicht berührt werden.

Untergeordnete Dachaufbauten für technische Einrichtungen, Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie sowie Aufbauten zur Belichtung dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe -Gh- um maximal 1,50 m überschreiten.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind im Bebauungsplan eingetragen (siehe Schnittzeichnung)

Die maximal zulässigen Wandhöhen sind im Bebauungsplan eingetragen (siehe Schnittzeichnung) und beziehen sich auf die Oberkante der jeweiligen Vollgeschosse.

Die Wandhöhen von nicht anrechenbaren Geschossen werden durch die Differenz der zulässigen Wandhöhe und der zulässigen Gebäudehöhe bestimmt.

Bei Errichtung eines Staffelgeschosses dürfen Umwehungen / Absturzsicherungen die maximale Wandhöhe um maximal 1,00 m überschreiten.

Die zulässigen Wand- und Gebäudehöhen sind im Bebauungsplan eingetragen, siehe Nutzungsschablone.

5.0 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Die höchstzulässige Grundflächenzahl -GRZ- beträgt 0,60. Für bauliche Anlagen nach § 19 (4) Nr. 1 bis 3 BauNVO (Stellplätze, Zufahren und Tiefgarage unterhalb der Geländeoberfläche) wird eine Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 zugelassen. (§ 19 (4), Satz 3); weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

6.0 Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO

Zulässig sind vier Vollgeschosse. Attika- Geschosse dürfen keine Vollgeschosse sein.

Die einzelnen Festsetzungen sind im Bebauungsplan eingetragen.

7.0 Bauweise gem. § 22 BauNVO

Zulässig ist die offene Bauweise.

8.0 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (2), (3) und (5) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Baugrenze darf mit Gebäudeteilen überschritten werden wie folgt:

- mit untergeordneten Bauteilen wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten.
- mit Vorbauten, wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten, wenn sie nicht breiter als 5,00 m sind und nicht mehr als 1,50 m vortreten.
- mit ebenerdigen Terrassen

9.0 Tiefgaragen mit Zu- und Abfahrten, Garagen, Stellplätze und Carports gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Die Ausweisung von Stellplätzen zur Unterbringung von Kfz erfolgt in der Tiefgarage gemäß Planeintrag. Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.

10.0 **Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB**

Die Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen (einschl. Leitungen für Telekommunikation) ist unzulässig.

11.0 **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; passiver Schallschutz**

Für das Mischgebiet sind die folgenden Orientierungswerte festgesetzt:

- tags (6 – 22 Uhr) Lr = 60 dB(A)
- nachts (22 – 6 Uhr) Lr = 50 dB(A)

Für den Neubau mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind passive Schallschutzmaßnahmen zwingend erforderlich. Die Berechnung der passiven Schallschutzmaßnahmen muss nach DIN 4109-1:2018 erfolgen. Die erforderliche Luftschalldämmung der Außenbauteile errechnet sich aus den am Gebäude anliegenden maßgeblichen Außenlärmpegeln in Abhängigkeit der Raumart. Folgende Außenlärmpegel sind als Eingangsdaten für die Berechnung zu berücksichtigen:

Fassade Nord und West (Richtung Badstraße):

- maßgeblicher Außenlärmpegel La = 64 dB(A)

Fassade Süd:

- maßgeblicher Außenlärmpegel La = 47 dB(A)

Fassade Ost:

- maßgeblicher Außenlärmpegel La = 56 dB(A)

Durch den hohen maßgeblichen Außenlärmpegel müssen schützenswerte Aufenthaltsräume in Richtung Badstraße (Nord und West) mit einer fensterunabhängigen Lüftung versehen werden, so dass bei geschlossenen Fenstern der Mindestluftwechsel eingehalten werden kann. Dies ist mit schalldämmten Belüftungseinrichtungen oder mit einer in der Wirkung vergleichbaren Einrichtung (z. B. zentrale Be- und Entlüftung) zu erreichen. Belüftungseinrichtungen sind bei der Ermittlung der mittleren Schalldämm-Maße der Außenbauteile zu berücksichtigen.

Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu erbringen.

12.0 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

- Zur Minimierung baubedingter Bodenverdichtungen sind die verdichteten Bereiche nach Abschluss der Baumaßnahmen wirkungsvoll zu lockern.
- Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist der anfallende Mutterboden im nutzbaren Zustand zu erhalten sowie vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und innerhalb des Baugebietes (Plangebiet) zu verwenden.
- Baumpflanzungen als Ersatz für abgängige Bäume sind als Laubbäume gem. Pflanzenauswahlliste als Bäume 1. Ordnung, wahlweise 2.Ordnung vorzunehmen. Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 bis 25 cm gemessen in 1,00 m Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in angemessenem Zeitraum gleichwertig zu ersetzen.
- Es sind bei der Anlage der Gartenflächen gebietsheimische Pflanzenarten (Bäume/Sträucher) zu verwenden.
- Es sind vorhandene Bäume durch fach- und sachgerechte Baumschutzmaßnahmen zu schützen und im Bestand zu erhalten.
- Die zum Erhalt bestimmten Gehölze, die im Zuge von Bautätigkeiten nicht gehalten werden können, sind in Art und Anzahl als Bäume 1.Ordnung, wahlweise 2.Ordnung als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 bis 25 cm zu ersetzen.
- Belagsflächen von Zufahrten, Gehwegen und Stellplätzen sind mit sickerfähigen Materialien auszuführen. Es sind wassergebundene Decken, Rasenpflaster oder Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Pflaster oder Pflaster mit Sickerfugen zulässig.

- Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Der zu begrünende Flächenanteil je Gebäude/ Flachdach muss mindestens 70% betragen. Dachflächen, welche mit Solarkollektoren überdeckt werden, sind von der Festsetzung bezüglich der Dachbegrünung ausgenommen. Dachflächen, welche mit Photovoltaikanlagen überdeckt werden, sind von der Festsetzung bezüglich der Dachbegrünung nicht ausgenommen. Die Dachbegrünung muss unterhalb der Photovoltaikanlagen hin durchgeführt werden.
- Tiefgaragen auf oberirdisch nicht überbauten Grundstücksflächen der Baugebiete sind zu begrünen, Substrathöhe mind. 50 cm.
- Außenleuchten sind mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln auszustatten.
- Bei der Ausführung von Pflanzquartieren für Bäume ist das Regelwerk FLL-„Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2 Standortverbesserung“ anzuwenden.
- Zum Schutz gegen Vogelschlag sind an großen Glasflächen der Gebäude geeignete Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zu treffen. (siehe auch „Hinweise“)
- Es sind vier Nistmöglichkeiten für Mehlschwalben an der Süd- oder Südwestseite des neuen Gebäudes anzubringen.
- Rodungen von Gehölzen, sowie das Freiräumen der Baufelder im Vorfeld der Bauarbeiten sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01.10. bis zum 28./29.02. zulässig. In Ausnahmefällen kann von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch eine fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass Gelege von den Arbeiten nicht betroffen sind. Die Untere Naturschutzbehörde ist zu benachrichtigen.
- Die Fassaden der Fluchttreppenhäuser sind jeweils mit einer Fassadenbegrünung auszustatten.
- Die Gebäudefassaden sind mit einer punktuellen Fassadenbegrünung auszustatten. Es sind mindestens drei Verseilungen -je Gebäudelängsseite- mit Rankgehölzen anzubringen.
- Bezüglich der vorzunehmenden Begrünungsmaßnahmen ist die **Pflanzenliste –siehe ‘Anlage zu den planungsrechtlichen Festsetzungen’-** zu beachten.

13.0 Flächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Für die Zufahrt zur Tiefgarage auf Grundstück Flst.Nr. 8 über das Grundstück Flst.Nr. 9 sind im Bebauungsplan Flächen mit besondere Zweckbestimmung festgesetzt, welche mit entsprechenden Nutzungsrechten zu Gunsten des Grundstücks Flst.Nr. 8 belegt werden können.

§ 3 Außerkräfttreten ursprünglicher Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der Satzung für die 2. Änderung des Bebauungsplans treten die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans „Badstraße-Untere Talstraße“ innerhalb des Geltungsbereichs für die 2. Änderung außer Kraft.

§ 4 Ausnahmen und Befreiungen

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zuwider handelt.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Ausgefertigt,

Stadt Bad Teinach – Zavelstein
gez. Markus Wendel, Bürgermeister

Anlage zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

Pflanzliste 1

Pflanzung von Sträuchern im Plangebiet

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Amellanchier ovalis</i>	Gemeind Felsenbirne
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Kolkwitzi
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Cornus mas</i>	Kornellkirsche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Ligustrum vulgare atrovirens</i>	Liguster (Formhecke)
<i>Philadelphus coronaries</i>	Bauernjasmin
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa rubicinososa</i>	Apfelrose
o.ä.	

Pflanzliste 2

Pflanzung von Baumgehölzen im Plangebiet

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Pinus sylvestris</i>	Föhre
<i>Prunus avium</i>	Kirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Quercus robur Fastigiata</i>	Säuleneiche
<i>Populus tremula</i>	Espe
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
o.ä.	

Pflanzliste 3

Fassadenbegrünung

<i>Actinidia arguta</i>	Wilde Kiwi
<i>Clematis</i> - Arten -	Waldrebe
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletter-Hortensie
<i>Lonicera caprifolium</i>	Geißblatt
<i>Vitis vinifera</i>	Wilder Wein
o.ä.	

Aufgestellt, 31.07.2020

Ekkehard Böhler
B&B GmbH, Architekten & Ingenieure

II. Hinweise

1.0 Vogelfreundliches Bauen

Aufgrund von Spiegelung und Transparenz kann es an großen Glasflächen der Gebäude zu Vogelkollisionen kommen. Durch einfache Maßnahmen, wie z.B. Punkte, Raster und Linien, kann diese minimiert werden. An Fensterfronten mit großen Glasflächen müssen deshalb entsprechende Vorkehrungen getroffen werden.“

Auf die Ausführungen SVS/BirdLife Schweiz wird hingewiesen: „Lösungen für ein vogelfreundliches Bauen“. Dieses Dokument steht als pdf unter www.vogelglas.info zur Verfügung.

Es wird empfohlen, insgesamt 5 Nistkästen für Singvögel im Umfeld der neuen Gebäude aufzuhängen.

2.0 Außenbeleuchtung

Bezüglich der Außenleuchten, die mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln auszustatten sind, wird auf die Empfehlungen des BUND „Insektenfreundliche Außenbeleuchtung“ hingewiesen.

3.0 Pflanzquartiere

Bezüglich der Ausführung von Pflanzquartieren wird auf folgendes Regelwerk hingewiesen:

- FLL-„Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2 Standortverbesserung“

„Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2 Standortverbesserung für Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“. Sie geben einen Überblick über allgemeine Planungsgrundsätze, beschreiben die möglichen Pflanzgrubenbauweisen und definieren Anforderungen an die Ausführung der Pflanzgrube und den erweiterten durchwurzelbaren Bodenraum. Die Broschüre ist für 25 Euro bei der Geschäftsstelle der FLL zu beziehen: Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL): Colmantstr. 32, 53115 Bonn, Tel.: 0228-690028, Fax: 0228-690029, www.fll.de.

4.0 Versorgungseinrichtungen

Vor Beginn von Anschlussarbeiten an öffentliche Versorgungseinrichtungen müssen mit der Stadt Teinach-Zavelstein Straßennutzungsverträge abgeschlossen werden.

5.0 Abbrucharbeiten

Es wird empfohlen, vor Beginn von Abbruch- bzw. Freimachungsarbeiten im Hinblick auf den Artenschutz die Untere Naturschutzbehörde einzuschalten. Die Baugenehmigung für die Abbrucharbeiten trifft hierzu nähere Regelungen.

6.0 Grundstücksentwässerung

- wird entsprechend der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt-

7.0 Grundwasserschutz

- wird nach Vorlage der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt-

8.0 Altlasten

- wird nach Vorlage der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt-

9.0 Lärmprognose

Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb der Gemengelage aus unterschiedlichen Nutzungen erfolgte die Aufstellung einer Lärmprognose zur Ermittlung des relevanten Außenlärmpegels. Das Ergebnis ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt. Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu erbringen.

Stadt Bad Teinach – Zavelstein
Bebauungsplan „Badstraße-Untere Talstraße“ 2. Änderung
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a (1) 1 BauGB

III. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

über den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Badstraße-Untere Talstraße“

Rechtsgrundlagen:

1. Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019
2. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)

Der Gemeinderat der Stadt Teinach-Zavelstein hat am die örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Badstraße-Untere Talstraße“ 2. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs.1 Nr.1 BauGB als Satzung beschlossen.

§1 Geltungsbereich der Satzung

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Bebauungsplan „Badstraße-Untere Talstraße“ 2. Änderung -Plan Nr. 2.02 vom 28.07.2020 maßgebend. Im Plangebiet (räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Badstraße-Untere Talstraße“ 2. Änderung) gelten die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften.

§2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

1.0 Dachgestaltung

Zugelassen sind Flachdächer, Walm- und Pultdächer.
Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen.

2.0 Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien

Auf den Dachflächen sind Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaikanlagen und / oder solarthermische Anlagen) zulässig. Bei Flachdächern muss eine extensive Begrünung auf mindestens zwei Drittel der Dachflächen gewährleistet bleiben. Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind soweit als möglich blendfrei auszuführen.

3.0 Technische Aufbauten

Technische Aufbauten müssen mit einer Einhausung versehen werden, sofern dies nicht durch deren Funktionsweise ausgeschlossen ist.

4.0 Fassadengestaltung

Grelle und fluoreszierende Materialien und ungebrochene Farbtöne sind nicht zulässig. Helle, pastellfarbene Farben sind zu bevorzugen

5.0 Aufschüttungen/Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,90 m zulässig. Größere Niveauunterschiede sind mit Böschungen auszugleichen.

6.0 Einfriedungen

Einfriedungen als Mauer, Maschendraht- oder sonstige Drahtzäune sind nicht zulässig. Zulässig sind Hecken, wobei die in der Pflanzenliste aufgeführten Pflanzenarten zu verwenden sind. Ebenfalls zulässig sind Holzlattenzäune. Drahtzäune können zugelassen werden, wenn diese in Hecken integriert oder sonst eingegrünt werden. Allgemein gilt, dass zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm eingehalten werden muss.

Bezüglich der zulässigen Höhen der Einfriedungen gelten die Bestimmungen des Nachbarrechts in Baden-Württemberg.

Allgemein gilt, dass im Bereich von Einmündungen und Kreuzungen (Sichtfelder) Grundstückseinfriedungen, wie Hecken, Zäune und bauliche Anlagen aller Art höchstens 60 cm hoch sein dürfen.

7.0 Abfallbehälter

Abfallbehälter sind, sofern sie nicht im Gebäude untergebracht werden, durch geeignete Vorkehrungen wie Behälterschranke oder bepflanzte Sichtblenden allseitig und dauerhaft abzuschirmen, vor direkter Sonneneinstrahlung zu schützen und von öffentlichen Verkehrsflächen um mind. 1,00 m abzurücken.

8.0 Stellplätze

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

9.0 Werbeanlagen

Mit Werbeanlagen und Automaten müssen von der Straßenbegrenzungslinie ein Mindestabstand von 1m eingehalten werden. Die maximale Höhe von Werbeanlagen darf 2,00 m nicht überschreiten. An Gebäuden dürfen Werbeanlagen nur im Bereich des straßenseitigen Erdgeschosses angebracht werden. Blinkende Werbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, sowie der Betrieb von Himmelstrahlern, sind nicht zulässig. Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.

10.0 Abstand zur Straßenbegrenzungslinie

Mit Nebenanlagen, Einfriedigungen, Stützmauern, Sockeln und baulichen Anlagen im Allgemeinen ist zur Straßenbegrenzungslinie ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.

§3 Außerkräfttreten ursprünglicher Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der Satzung für den Bebauungsplan „Badstraße-Untere Talstraße“ 2. Änderung treten die örtlichen Bauvorschriften des ursprünglichen Bebauungsplans „Badstraße-Untere Talstraße“ innerhalb des Geltungsbereichs für die 2. Änderung außer Kraft.

§4 Ausnahmen und Befreiungen

Es gelten die Bestimmungen des § 74 LBO i.V. §56 LBO.

§5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Ausgefertigt,

Stadt Bad Teinach – Zavelstein

gez. Markus Wendel, Bürgermeister

Stadt Bad Teinach – Zavelstein
Bebauungsplan „Badstraße-Untere Talstraße“ 2. Änderung
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a (1) 1 BauGB

IV. Begründung

1.0 Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets

Das Plangebiet für die 2. Änderung wird im nördlichen Bereich durch die „Badstraße“ begrenzt. Westlich ist das Grundstück Flurstück Nr. 3/1 gebietsabgrenzend, welches die Straßenverbindung zwischen der „Badstraße“ im Norden und der „Unteren Talstraße“ im Süden bildet. Im Süden grenzt die „Untere Talstraße“ mit der Flurstücknummer 19 an. Östlich ist das Grundstück Flst. Nr. 9 gebietsabgrenzend; hier befinden sich das Feuerwehrgebäude und ein städtischer Kindergarten.

2.0 Anlass der Planung, Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan „Badstraße-Untere Talstraße“ soll südöstlich der Badstraße im Bereich des dort festgesetzten Mischgebiets geändert werden. Die geplante Änderung bezieht sich auf das Grundstück Flurstück Nr. 8, für welches die Überbauung mit einer Wohnanlage für das „betreute Wohnen“ beabsichtigt ist. Die Konzeption des geplanten Vorhabens ist mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Badstraße-Untere Talstraße“ nicht vereinbar. Somit ist die Notwendigkeit gegeben, das für das Vorhaben fehlende Baurecht durch gemeindliches Satzungsrecht herzustellen. Dies soll mit dem Bebauungsplan „Badstraße-Untere Talstraße“ 2. Änderung geschaffen werden.

Intensive Bestrebungen der Investorin Schweizer Immo Projekt GmbH, brachliegende Grundstücksflächen im Bebauungsplangebiet „Badstraße-Untere Talstraße“ für die Überbauung mit Wohngebäuden heranzuziehen, haben dazu geführt, dass das ehemals mit dem „Cafe Waldfrieden“ bebaute und westlich des Feuerwehrgebäudes gelegene Grundstück Flst. Nr. 8 des einstigen Waldfrieden-Geländes (Badstraße 3) erworben werden kann.

Hier ist geplant, eine Wohnbebauung zu realisieren, die ausschließlich dem „Betreuten Wohnen“ dienen soll. Bauherr und Investor der Seniorenwohnanlage ist die Firma "Schweizer Immo Projekt GmbH (Gerlingen), die in Kooperation mit der "Stiftung Innovation & Pflege" in den vergangenen Jahren bereits rund 1800 Seniorenwohnplätze im Baden-Württemberg realisiert hat. In dem viergeschossigen Gebäude, welches sich „U-förmig“ um einen Innenhof herum erstrecken wird, sollen insgesamt ca. 26 Wohneinheiten für ca. 35 Bewohnerinnen und Bewohner entstehen. Weiterer Wohnraum soll im Erdgeschoss in einer Einheit für eine "ambulant betreute Wohngemeinschaft" (Tagespflege) hergestellt werden. Ebenfalls im Erdgeschoss ist die Einrichtung einer nicht öffentlichen Cafeteria geplant, welche als Treff- und Kommunikationspunkt allen Bewohner des Hauses zur Verfügung stehen soll.

Die "Stiftung Innovation & Pflege" wird das Haus als Trägerin betreiben. Die Idee, welche hinter dem Stiftungskonzept steht, ist, Menschen unterschiedlicher Altersgruppen und unterschiedlichen Bedürfnissen in einer gemeinsamen Wohnanlage zusammenzuführen, um einem zeitgemäßen und zukunftsfähigen Wohnumfeld innerhalb einer gewachsenen und lebendigen Gemeindestruktur mit vielerlei Nutzungen unterschiedlichster Art Rechnung zu tragen. Für den Betrieb und die Sicherstellung aller Betreuungs- und Pflegeleistungen ist die „Stiftung Innovation & Pflege“ verantwortlich. Sie hat ihre Wurzeln in der „Ökumenischen Sozialstation Sindelfingen“. Zielsetzung dieser Einrichtung ist es, „die breite Welt zwischen stationärer und ambulanter Versorgung“ abzudecken. So können z.B. die Wohnungen zunächst eigenständig bewohnt werden, mit der Möglichkeit verbunden, Betreuungs- und Pflegeleistungen je nach Bedarf individuell hinzuzufügen bzw. in Anspruch nehmen zu können. Ebenso Wohngemeinschaften z.B. für Senioren sollen gebildet werden können, so dass auch das soziale Spektrum in der Anlage breit gestreut werden kann. Ein Leitsatz ist beispielsweise: „die Wohnungen sind so konzipiert, dass sie für aktive Senioren attraktiv sind, aber auch als Pflegefall noch bewohnt werden können; die Menschen sollen bis zum Ablauf ihres Lebens in ihrer Wohnung verbleiben dürfen.“

3.0 Baurechtliche Rahmenbedingungen

Für das Baugrundstück ist der Bebauungsplan „Badstraße-Untere Talstraße“ maßgeblich. Dieser Bebauungsplan - einschließlich Änderungen ist durch ortsübliche Bekanntmachung am 22.9. 1993 in Kraft getreten. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist ein Mischgebiet gem. §6BauNVO aus, mit Ausschluss -Im Wesentlichen- der Vergnügungsstätten gem. §6(3) BauNVO. Der Flächennutzungsplan -FNP- des Verwaltungsverbands Teinachtal, mit Genehmigungsdatum vom 27.1.95 weist für den Bereich des Vorhabens ein Sanierungsgebiet aus. Sanierungsgebiete sind Flächen, in denen

städtebauliche Missstände bestehen und für deren Beseitigung besondere, der Stadterneuerung dienende Maßnahmen erforderlich sind. Des Weiteren sind in der näheren Umgebung Flächen für die Feuerwehr, weiterhin Flächen für soziale Einrichtungen ausgewiesen. (Kindergarten) Da die Grundzüge der vorbereitenden Bauleitplanung nicht berührt werden, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans nicht notwendig.

4.0 Verfahren

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Badstraße-Untere Talstraße“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor. Vorliegend soll aufgrund der erhöhten Nachfrage, und um eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu vermeiden, die Möglichkeit geschaffen werden, die durch den Bebauungsplan überplante Fläche, welche seit geraumer Zeit nicht überbaut ist, mit Wohnnutzungen angemessen nach zu verdichten.

Die festgesetzte zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m². Der Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, insbesondere bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftsrechtlicher Bedeutung (FFH-Richtlinie oder der Vogelschutz-Richtlinie) (§§ 31ff. BNatSchG) – „Natura 2000“) beeinträchtigt werden. Ebenso wenig bestehen Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Abgesehen wird auch von einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, da gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Nr. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

5.0 Bebauungsplan

Das zur Überplanung vorgesehene Gebiet soll der Wohnnutzung (betreutes Wohnen) zugeführt werden. Der Bebauungsplan weist hierfür entsprechend des ursprünglichen Bebauungsplans ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO aus. Es soll eine Überbauung mit vier Vollgeschossen ermöglicht werden. Ca. 26 Wohneinheiten sollen realisiert werden. Die Unterbringung der notwendigen Stellplätze erfolgt überwiegend in einer Tiefgarage. Weitere Stellplätze für Besucher, Krankenwagen, Arzt, Lieferanten sind oberirdisch vorgesehen. Die Zufahrt zur geplanten Tiefgarage erfolgt südöstlich von der „Unteren Talstraße“ aus. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen beschränken sich bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung auf die Bestimmung der Grundflächenzahl, auf die Bestimmung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse und der Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen, unter Einbeziehung der maximalen Gebäudehöhe.

5.1 Erläuterungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten und vorhandenen Nutzungen und der Gebietsstrukturen in der näheren Umgebung setzt der Bebauungsplan ein Mischgebiet -MI- gem. §6 BauNVO fest. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung dient der städtebaulichen Vielfalt und verhindert nicht erwünschte Monostrukturen. Der Bebauungsplan „Badstraße-Untere Talstraße“ weist bereits ein Mischgebiet aus, sodass im Zuge des aktuellen Verfahrens keine Änderung bez. der Festsetzung des Gebietstyps erfolgen muss.

In den textlichen Festsetzungen wurden Einschränkungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung getroffen. Wegen des hierfür nicht vorhandenen Flächenangebots bzw. der fehlenden geeigneten Erschließung, erfolgt der Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen. Vergnügungsstätten und Wettannahmestellen. Letztere werden als Betriebsart der sonstigen Gewerbebetriebe nach § 1 (9) BauNVO ausgeschlossen, um den wertigen Charakter des Gebiets zu gewährleisten sowie Abwertungstendenzen von vornherein auszuschließen und Nutzungskonflikte mit der Wohnnutzung zu vermeiden. Dem Ziel neben den erwähnten wenig störenden gewerblichen Nutzungen (Dienstleistung) ein qualitativ hochwertiges Wohnen zu ermöglichen, dient auch der Ausschluss

von Fremdwerbbeanlagen (§ 1 (9) BauNVO), die mangels privater Freiflächen im Plangebiet praktisch nur an Hausfassaden realisierbar wären, was aber dem hochwertigen Charakter des Gebiets zuwider laufen würde.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Grundfläche, Geschossfläche

Zielsetzung ist eine angemessene und verträgliche Verdichtung unter Berücksichtigung des Einfügens des Gebietes in die nähere Umgebung. Die im Mischgebiet zulässige Obergrenze bez. der Grundflächenzahl -0,60- soll in vollem Umfang ausgeschöpft werden können, um dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung zu tragen. Die geplante Grundflächenzahl bezogen auf die Gebäude beträgt ca. 0,34. Unter Hinzurechnung der Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unter der Geländeoberfläche ergibt sich ein Gesamt-Versiegelungsfaktor von ca. 0,73, welcher sich gem. §19 (4) Satz 2 BauNVO unterhalb der Kappungsgrenze von 0,80 –somit im zulässigen Bereich- befindet.

5.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend der Gebietsstruktur (Körnung) in der näheren Umgebung setzt der Bebauungsplan die offene Bauweise fest. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Nebenanlagen sollen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) kann das geplante Bauprojekt realisiert werden.

5.2 Erläuterungen zu den Örtlichen Bauvorschriften

5.2.1 Dachgestaltung

Die Bauvorschrift „Flachdächer, Walm- und Pultdächer“ ist der vielfältigen Architektursprache geschuldet und nimmt Rücksicht auf das geplante Bauvorhaben. In der Umgebungsbebauung sind ebenfalls Gebäude mit unterschiedlichen Dachformen zu finden, sodass eine Wirkung als Fremdkörper im Ortsbild nicht gegeben ist. Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen; damit wird ein Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas und der Regenwasserwirtschaft geleistet.

5.2.2 Anlagen zur Gewinnung von regenerativen Energien, technische Aufbauten, Fassadengestaltung

Die Bauvorschrift dient der Klarstellung über den Umgang mit dem Aufbau notwendiger Solaranlagen und zur Durchführung baugestalterischer Absichten für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Gebäude.

5.2.3 Technische Aufbauten

Die Bauvorschrift dient der Durchführung baugestalterischer Absichten für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, zugunsten einer harmonischen Gesamtgestaltung der Gebäude

5.2.4 Fassadengestaltung

Die Bauvorschrift dient der Durchführung baugestalterischer Absichten für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, zugunsten einer harmonischen Gesamtgestaltung des umgebenden Gebiets, im Sinne und Pflege des gewachsenen Ortsbilds.

5.2.5 Aufschüttungen/Abgrabungen

Die Bauvorschrift dient der Durchführung baugestalterischer Absichten für die äußere Gestaltung der unbebauten Grundstücksteile, zugunsten des weitgehenden Erhalts des natürlichen Geländeverlaufs und zur Verhinderung ortsuntypischer Zäsuren durch bauliche Anlagen, z.B. Stützmauern.

5.2.6 Einfriedungen

Die Bauvorschrift dient der Durchführung baugestalterischer Absichten für die äußere Gestaltung der unbebauten Grundstücksteile, unter Berücksichtigung gegebenenfalls notwendiger Sicherheitsvorkehrungen zum Schutz gebietstypischer Nutzungen.

5.2.7 Abfallbehälter

Die Bauvorschrift dient der Durchführung baugestalterischer Absichten für die äußere Gestaltung der unbebauten Grundstücksteile, zugunsten der Ortsbildpflege und zur Verhinderung von Geruchsbelästigungen.

5.2.8 Stellplätze

Die Bauvorschrift dient der Durchführung baugestalterischer Absichten für die äußere Gestaltung der unbebauten Grundstücksteile und zugunsten der natürlichen Beseitigung Regenwasser.

5.2.9 Werbeanlagen

Die Bauvorschrift dient der Durchführung baugestalterischer Absichten für die äußere Gestaltung der unbebauten und bebauten Grundstücksteile und zur Verhinderung unnötiger Beeinträchtigungen der Umgebung mit künstlichem Licht.

5.2.10 Abstand zur Straßenbegrenzungslinie

Die Bauvorschrift dient der Sicherung öffentlicher Einrichtungen im Hinblick auf bauliche Gegebenheiten und deren Instandhaltung, z.B. an der Straßenbegrenzung. Des Weiteren soll mit der Abstandsvorschrift z.B. die Durchführung eines ordnungsgemäßen Winterdienstes sichergestellt werden. Die Freihaltung des seitlichen Straßen-Lichttraumprofils gewährleistet zudem die sichere Benutzung der öffentlichen Verkehrsflächen durch Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge.

6.0 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Plangebiet sind keine kartierten flächenhaften Biotope vorhanden. Maßnahmen beziehen sich insbesondere - soweit noch vorhanden - auf den Schutz vorhandener Bäume und den Artenschutz.

7.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; passiver Schallschutz

Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb der Gemengelage aus unterschiedlichen Nutzungen erfolgte die Aufstellung einer Lärmprognose zur Ermittlung des relevanten Außenlärmpegels. Zusammengefasst ist festzustellen, dass aufgrund der Überschreitung der beschriebenen Orientierungswerte in Teilbereichen passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen sind. Die Außenbauteile sind entsprechend herzustellen. Die erforderlichen Maßnahmen sind im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen verbindlich festgesetzt.

8.0 Erschließung

Die Erschließung des Bebauungsplangebiets erfolgt über die „Untere Talstraße“. Die Zufahrt zur Tiefgarage im südöstlichen Bereich des Plangebiets ist verbindlich festgesetzt, um eventuelle Schallemissionen eindeutig ermitteln zu können. Zur Erschließung der östlichen Grundstücke Flst.Nr. 9, 115/2 bzw. der dort vorhandenen Bebauungen und baulichen Anlagen (Feuerwehr, Kindergarten, Parkplatz) sind Flächen für die Belegung von Geh- Fahr - und Leitungsrechten vorgesehen.

9.0 Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen in den öffentlichen Verkehrsstraßen sind vorhanden.

10.0 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die Bebauungsplanung bestehende Eigentumsverhältnisse nicht berührt.

11.0 Darstellung der Umweltbelange nach §§ 1 (6) Nr.7, (7) und 1a BauGB

Die Betrachtung der Umweltbelange und die artenschutzrechtliche Einschätzung (Umweltbetrag im Sinne des §13a BauGB) erfolgte im Rahmen der Begutachtung durch das Fachplanungsbüro „Werkgruppe Gruen“, siehe Anlage. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit dem Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind. Auf dem Grundstück Badstraße 8 in Bad Teinach müssen im Zusammenhang mit dem Vorhaben zwei Bäume gerodet werden. Es wurde anhand einer Übersichtsbegehung eine Potentialabschätzung zum Artenschutz durchgeführt. Das Gelände bietet sehr wenig Potential für geschützte Arten.

12.0 Nutzungsverträglichkeiten, Nutzungskonflikte

Die geplanten Nutzungen ergänzen die vorhandene, gewachsene Siedlungsstruktur und lassen eine städtebaulich geordnete Entwicklung erwarten. Es ist mit den üblichen innerörtlichen Geräuschemissionen durch Straßenverkehr in der Umgebung zu rechnen, ebenso mit Lärmquellen, welche im Zusammenhang mit dem naheliegenden Bolzplatz, dem Freibad, der Feuerwehr, dem Kindergarten und der Einfahrt in die Tiefgarage vorhanden sind. Zur Einhaltung der vorge-

gegebenen Orientierungswerte - tags (6 - 22 Uhr) $L_r = 60 \text{ dB(A)}$ - nachts (22 - 6 Uhr) $L_r = 50 \text{ dB(A)}$ sind am Gebäude passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

13.0 Städtebauliche Daten, Flächenbilanz

Bruttobauland:	2.411	m^2	100 %
Nettobauland:	2.185	m^2	91 %
<i>überbaubare Flächen</i>	<i>1.168</i>	<i>m^2</i>	<i>49 %</i>
<i>(Grundfläche Tiefgarage</i>	<i>1.378</i>	<i>m^2</i>	
<i>nicht überbaubare Flächen</i>	<i>1.017</i>	<i>m^2</i>	<i>42 %</i>
Straßenverkehrsfläche:	187	m^2	8 %
Grünfläche:	39	m^2	1 %

14.0 Kosten der Erschließung

Die Kosten werden im Zusammenhang mit der tiefbautechnischen Planung ermittelt.

15.0 Abwägung der Belange

- wird nach Vorlage des Abwägungsmaterials dargelegt;

Aufgestellt, 10.07.2020, ergänzt am 31.07.2020

Ekkehard Böhrer

B&B GmbH, Architekten & Ingenieure

V. Anlagen

- Rechtsplan Nr. 2.02 vom 28.07.2020
- Potentialabschätzung Artenschutz zum Bauvorhaben | Werkgruppe Gruen vom Juli 2020
- Lärmprognose zur Ermittlung des relevanten Außenlärmpegels | Kuhn Decker GmbH & Co. KG vom 24.07.2020