

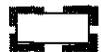
## Bebauungsplan BREITACKER-NORD in Kippenheimweiler

### Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB + BauNVO)

#### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27. August 1997 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23. Januar 1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993
- Planzeichenverordnung (PlanV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990
- Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 8. August 1995 zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2000
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 25. März 2002

#### **0.0 Abgrenzungen**

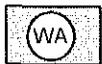


- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB



- 0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. des Maßes der baulichen Nutzung.

#### **1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**



- 1.1 Allgemeines Wohngebiet  
gem. § 4 BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind alle Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1–5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

#### **2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)  
gem. §§ 16, 17 und 19 BauNVO

Es gilt die im Nutzungsplan eingetragene GRZ von 0,4.

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundfläche von oberirdischen Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten lediglich um 0,1 überschritten werden.

2.2 Geschossflächenzahl  
gem. §§ 16, 17 und 20 BauNVO

0,8

Geschossflächenzahl

2.3 Zahl der Vollgeschosse  
gem. §§ 16, 20 Abs. 1, 21a BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 6 LBO

II

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt

I+D

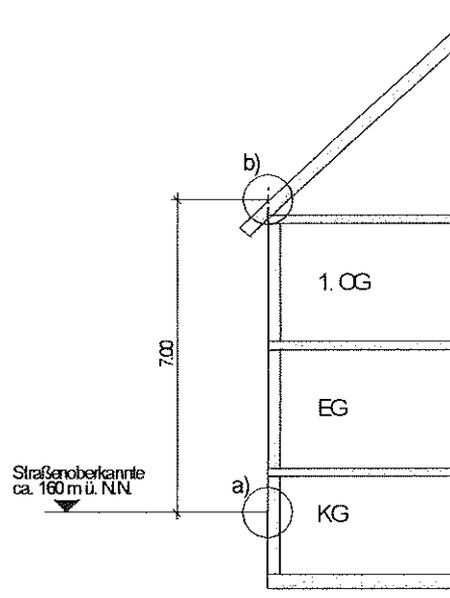
1 Vollgeschoss und ein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze festgesetzt.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen  
gem. §§ 16, 18 BauNVO

Bei Gebäuden, bei denen die Zahl der Vollgeschosse auf zwei festgesetzt ist, gilt als maximal zulässige Traufhöhe 7,00 m über Straßenoberkante.

Als Bezugspunkte gelten:

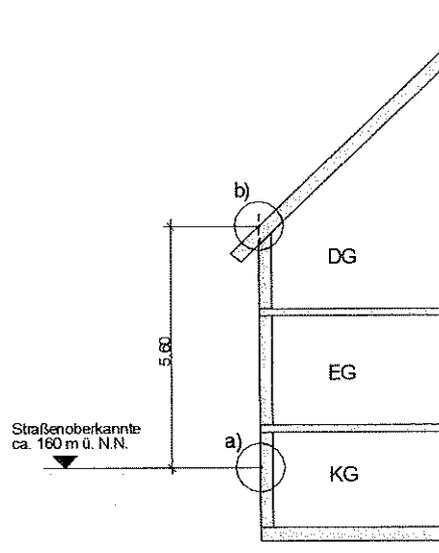
- Unterer Bezugspunkt: Schnittpunkt der straßenbegleitenden Außenwand mit der projektierten Straßenoberkante (Straßenmitte)
- Oberer Bezugspunkt: Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der traufseitigen Dachhaut.



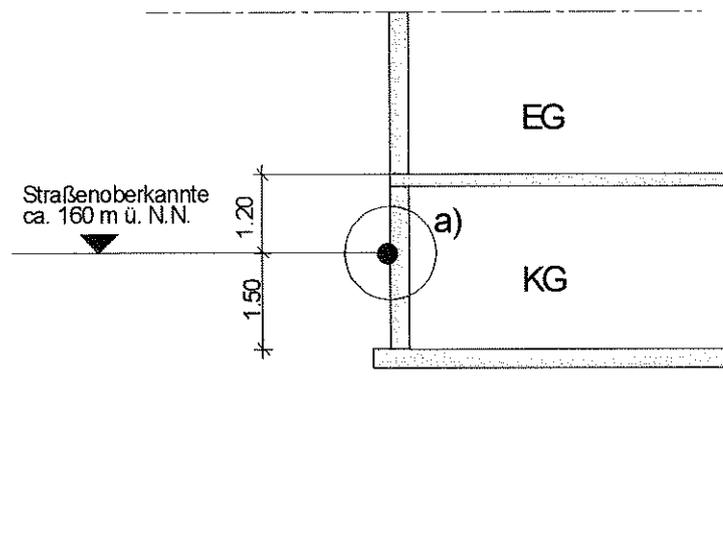
Bei Gebäuden, bei denen die Zahl der Vollgeschosse auf 1 + DG festgesetzt ist, gilt als maximal zulässige Traufhöhe 5,60 m über Straßenoberkante.

Als Bezugspunkte gelten:

- Unterer Bezugspunkt: Schnittpunkt der straßenbegleitenden Außenwand mit der projektierten Straßenoberkante (Straßenmitte)
- Oberer Bezugspunkt: Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der traufseitigen Dachhaut.



Die Kellergeschosse dürfen mit ihrer Oberkante maximal 1,20 m oberhalb des unteren Bezugspunktes und maximal 1,50 m unterhalb des unteren Bezugspunktes errichtet werden.



|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Höchster Grundwasserstand  | ca. 158,5 m ü. N.N. |
| Mittlerer Grundwasserstand | ca. 157,5 m ü. N.N. |

2.5 Beschränkungen der Zahl der Wohnungen  
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

max. 1 WE  
max. 2 WE

Die Zahl der Wohneinheiten ist je nach Einschrieb als Höchstgrenze pro Wohngebäude festgesetzt.

**3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

**3.1 Bauweise**  
gem. § 22 BauNVO



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig



offene Bauweise, nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig

**3.2 Überbaubare Grundstücksfläche**  
gem. § 23 BauNVO

Baugrenze



**3.3 Stellung der baulichen Anlage**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Angabe der Stellung der Gebäude



Maßgebend sind die Festsetzungen im Plan.

**4 Flächen für erforderliche Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 22 BauGB

**4.1 Nebenanlagen**  
gem. § 14 BauNVO

Im gesamten Geltungsbereich ist jeweils eine Nebenanlage (z.B. Gerätehütte, Gartenhäuschen) mit max. 20 m<sup>3</sup> umbauten Raum pro Grundstück zulässig.

Im Bereich 3 (Hausgruppen) sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO nur im rückwärtigen Bereich, d.h. der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite, zulässig.

**4.2 Stellplätze und Garagen**  
gem. §§ 12 Abs. 6 und 23 Abs. 5 BauNVO

Überdachte Stellplätze (Carports), Stellplätze und Garagen sind im gesamten Geltungsbereich nur innerhalb der Baugrenzen und auf den besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.



Im Bereich der Reihenhäuser sind innerhalb der Baugrenzen keine überdachten Stellplätze (Carports), Stellplätze und Garagen zulässig. Zur Kaiserswaldstraße hin orientiert ist ein nicht überdachter Stellplatz zulässig.



Gemeinschaftsgaragen sind nur auf besonders gekennzeichneten Flächen zulässig. Sie stehen ausschließlich den Eigentümern und Nutzungsberechtigten der Hausgruppen – Bebauung (Reihenhäuser) zur Verfügung.

4.3 Ein- bzw. Ausfahrten  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Im gesamten Geltungsbereich ist zu den Grundstücken jeweils nur eine Zufahrt zulässig. Deren Breite wird auf max. 6,00 m bei Doppelgaragen/ -stellplätzen und max. 3,00 m bei Einzelgaragen / -stellplätzen festgesetzt.

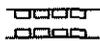
5 **Verkehrsflächen** **gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**



5.1 Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung  
-öffentliche Verkehrsfläche-

6 **Flächen für Aufschüttungen und mit Leitungsrecht zu belastende Flächen**  
**gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 und 21 BauGB**

6.1 Das Gelände des Plangebiets ist durch Aufschüttung circa auf das Niveau der Kaiserswaldstraße und der Straße Im Breitacker anzugleichen (im Mittel ca. 0,5 m).



6.2 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Eigentümer, der Stadt und der Leitungsträger. Die eingetragenen Flächen sind von Bebauung bzw. Bäumen freizuhalten.

7 **Grünflächen** **gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**



Öffentliche Grünfläche  
-Zweckbestimmung: Ökologische Ausgleichsfläche

8 **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** **gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

8.1 Gewässerrandstreifen § 1a Wasserhaushaltsgesetz (WHG), §§ 3a, 68b Wassergesetz (WG):  
Auf der westlichen Seite des Herrotgrabens wird ein 5 m breiter Schutzstreifen, Gewässerrandstreifen, entlang des Herrotgrabens innerhalb des Geltungsbereichs ausgewiesen. Auf dieser Fläche gilt das Verbot des Umbruchs von vorhandenem Dauergrünland, von baulichen und sonstigen Anlagen (auch verfahrensfreie Vorhaben gem. Anhang zu § 50 LBO) und des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen.

Zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune.

Der Gewässerrandstreifen ist zu begrünen und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Gärtnerische und ähnliche Nutzungen sind unzulässig.

8.2 Die naturnahe Umgestaltung des Niedermattengrabens wird als externe Kompensationsmaßnahme durchgeführt.



8.3 Gemäß § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG sind auf den gekennzeichneten Flächen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durchzuführen.

8.3.1 Der Rückbau der nicht mehr benötigten Überfahrten / Verdolungen des Herrotgrabens und die Öffnung der entsprechenden Grabenabschnitte (s. Grünordnungsplan) werden durchgeführt.

- 8.3.2 Die Anlage einer Grabenaufweitung mit Biotop- und Abflusspufferfunktion auf bisherigen Acker-/ Mulchgrünlandflächen am Herrotgraben ist auszuführen.

Die unter 8.2, 8.3.1 und 8.3.2 aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen sind als Sammelersatzmaßnahmen mit 30 % den öffentlichen Verkehrsflächen und mit 70 % den bebaubaren Grundstücken zugeordnet.

- 9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

9.1 Anpflanzen von Bäumen

- 9.1.1 Die Bäume im öffentlichen Straßenraum dienen zum Ausgleich der durch die öffentlichen Verkehrsflächen verursachten Eingriffe. Sie sind im lockeren Rastersystem von 10 – 18 m anzuordnen und sind den Hofein- bzw. den Hofausfahrten und Garagenein- bzw. -ausfahrten anzupassen.



Die im Plan, Bereich Herrotgraben, besonders gekennzeichneten Bäume sind neu anzupflanzen. Diese Baumpflanzung wird dem Ausgleich angerechnet.

Hinweis:

Der in der Planzeichnung dargestellte Standort der zu pflanzenden Gehölze kann geringfügig verschoben werden.

Erhalt bestehender Gehölze



Die im Plan besonders gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Absterben ist Ersatz gleicher Art am gleichen Standort zu schaffen. Gemäß der Richtlinien für Anlagen von Straßen - Landschaftspflegerische Ausführung, Abs. 4 von 1999 (RAS-LP 4) - sind erhaltenswerte Bäume während der Bauarbeiten zu schützen. Bei Ausfall sind in der folgenden Pflanzperiode Nachpflanzungen gem. der nachfolgenden Liste vorzunehmen.

Zur Pflanzung in öffentlichen Grünflächen werden folgende standortheimischen Straucharten empfohlen:

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Kornellkirsche          | (Cornus mas)         |
| Roter Hartriegel        | (Cornus sanguinea)   |
| Haselnuß                | (Corylus avellana)   |
| Eingrifflicher Weißdorn | (Crataegus monogyna) |
| Heckenkirsche           | (Lonicera xylosteum) |
| Liguster                | (Ligustrum vulgare)  |
| Kirschpflaume           | (Prunus cerasifera)  |
| Hundsrose               | (Rosa canina)        |
| Brombeere               | (Rubus fruticosus)   |
| Salweide                | (Salix caprea)       |
| Schwarzer Holunder      | (Sambucus nigra)     |

**Streuobstwiesen**

Obstbaumarten: Apfel (mind. 70 %), daneben in abnehmenden Mengenanteilen Birne, Zwetschge/Mirabelle/Reneclaude, Kirsche, sonstige Obstarten

Ausschließlich Hochstämme mit Stammlängen von mind. 1,8 m

**Äpfel:**

Berlepsch,  
 Bohnapfel,  
 Brettacher,  
 Dundenheimer Schätzler,  
 Erbachhofer Mostapfel,  
 Gelber Edelapfel,  
 Gestriffelter Herrenapfel,  
 Goldparmäne,  
 Hesselbacher,  
 Jacob Fischer,  
 Nägele,  
 Schafnase,  
 Ulmer Polizeiapfel,  
 Zuccalmaglio

**Birnen:**

Gaishirtle,  
 Jaköbele,  
 Oberösterreichische Weinbirne,  
 Schokoladenbirne,  
 Schweizer Wasserbirne,

Bei der Anlage der privaten Gartengrünflächen sind folgende standortheimische Arten zu berücksichtigen:

**Liste Große Bäume:**

Hochstamm-Obstbäume, v.a. Walnuss, Birne, Süßkirsche  
 Spitzahorn (Acer platanoides)  
 Bergahorn (Acer pseudoplatanus)  
 Esche (Fraxinus excelsior)  
 Stieleiche (Quercus robur)  
 Winterlinde (Tilia cordata)

**Liste mittlere und kleine Bäume:**

Hochstamm-Obstbäume, v.a. Äpfel, Zwetschgen, Mirabellen  
 Feldahorn (Acer campestre)  
 Birke (Betula pendula)  
 Hainbuche (Carpinus betulus)  
 Eberesche = Vogelbeere (Sorbus aucuparia)  
 Mehlsbeere (Sorbus aria)

**Liste Büsche:**

Hainbuche (Carpinus betulus)  
 Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)  
 Kornellkirsche (Cornus mas) essbare Früchte  
 Haselnuss (Corylus avellana) essbare Früchte  
 Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna) essbare Früchte  
 Sanddorn (Hippophae rhamnoides) essbare Früchte  
 Strauchrosen (Rosa versch. Sorten)  
 Brombeere (Rubus fruticosus) essbare Früchte  
 Purpurweide (Salix purpurea )  
 Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) gekocht essbare Früchte

*Zur Verwendung als geschnittene Hecke (z.B. als Einfriedung) werden folgende heimischen Arten empfohlen:*

**Liste Schnitthecke**

Fettdruck: sehr gut geeignet, Unterstrichen: Immergrün

Laubgehölze:

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Feldahorn               | (Acer campestre)            |
| <b>Hainbuche</b>        | (Carpinus betulus)          |
| Kornellkirsche          | (Cornus mas)                |
| Eingrifflicher Weißdorn | (Crataegus monogyna)        |
| <u>Liguster</u>         | (Ligustrum vulgare) giftig! |

Nadelgehölze:

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| <u>Fichte</u> | (Picea abies)           |
| <b>Eibe</b>   | (Taxus baccata) giftig! |

*Für die Fassadenbegrünung werden empfohlen:*

**Liste Fassade:**

Selbstklimmer:

|                  |                                     |
|------------------|-------------------------------------|
| <u>Efeu</u>      | (Hedera helix) giftig!              |
| Wilder Wein      | (Parthenocissus tricuspidata)       |
| Kletterhortensie | (Hydrangea anomala ssp. petiolaris) |

Pflanzen, die ein Spalier benötigen (Ranker bzw. Spreizklimmer):

|               |                                    |
|---------------|------------------------------------|
| Berg-Waldrebe | (Clematis montana) schwach giftig! |
| Kletterrosen  | (Rosa-Arien)                       |

Pflanzen, die Spannseile, Drähte, Stäbe oder Rohre benötigen (Schlinger):

|              |   |
|--------------|---|
| Geißblatt    | (Lonicera-Arten) Beeren giftig!               |
| Blauregen    | (Wisteria sinensis) giftig!                   |
| Kiwi         | (Actinidia chinensis) wohlschmeckende Früchte |
| Knöterich    | (Fallopia aubertii) sehr starkwachsend        |
| Pfeifenwinde | (Aristolochia macrophylla)                    |

Als Straßenbäume werden großkronige, standortheimische Laubbaumarten empfohlen:

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| -Stieleiche | (Quercus robur)    |
| -Spitzahorn | (Acer platanoides) |

Einschränkung von Nadelgehölzen

Baum- oder buschförmig wachsende Nadelgehölze (Koniferen) dürfen nur untergeordnet verwendet werden.

- 10 **Die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im Geltungsbereich sind folgende Schallschutzvorkehrungen erforderlich:

Durch geeignete passive Schallschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster, Lüftungseinrichtungen) sind die Wohngebäude vor Straßenverkehrslärm-Einwirkungen zu schützen, so dass die in nachfolgender Tabelle aufgelisteten Mittelungspegel gemäß DIN 4109 nicht überschritten werden.

| <b>Immissionsgrenzwerte gem. Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) § 2</b> |                                |        |
|---|--------------------------------|--------|
| Gebietskategorie  | Immissionsgrenzwerte in dB (A) |        |
|   | tags                           | nachts |
| 1. Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime                              | 57                             | 47     |
| 2. Reine und allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete                      | 59                             | 49     |
| 3. Kern-, Dorf- und Mischgebiete  | 64                             | 54     |
| 4. Gewerbegebiete   | 69                             | 59     |

| <b>Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen</b>   |           |                 |                 |                 |                 |                 |         |
|--|-----------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------|
| Lärmpegelbereich   | I         | II              | III             | IV              | V               | VI              | VII     |
| Maßgeblicher Außenlärmpegel<br>in dB (A)   | bis<br>55 | 56<br>bis<br>60 | 61<br>bis<br>65 | 66<br>bis<br>70 | 71<br>bis<br>75 | 76<br>bis<br>80 | ><br>80 |
| Raumarten:<br>Aufenthaltsräume in<br>Wohnungen,<br>Übernachtungsräume in<br>Beherbergungsstätten,<br>Unterrichtsräume und<br>ähnliches |           |                 |                 |                 |                 |                 | 2)      |
| erf. $R'_{w, res}$ in dB   | 30        | 30              | 35              | 40              | 45              | 50              |         |
| 2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.   |           |                 |                 |                 |                 |                 |         |

Im Geltungsbereich werden die Lärmschutzpegelbereiche I bis V nach DIN 4109 gemäß der Karte (Anlage 8, isw) des Lärmschutzgutachtens im Anhang festgesetzt.

Entsprechend dem Lärmgutachten (s. Anhang) ist ein schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung des Innenschallpegels in den Gebäuden im Bauantrag gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 3 der Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung (LBOVVO) zu erbringen.

## 11 Hinweise und nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

### 11.1 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg

Geotechnik:

Im Plangebiet stehen als Baugrund unter Decklehmen bindige setzungsempfindliche, teils auch rollige Lockergesteine an. Das Grundwasser ist bauwerksrelevant.

Objektbezogene Baugrundberatung durch ein privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

Grundwasser:

Bei der Anlage von Erdwärmesonden ist eine Beeinträchtigung des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich; daher ist eine durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.

### 11.2 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Grundwasserschutz:

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen unterhalb

des höchsten Grundwasserstandes nicht zulässig.

Wenn das Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes vorgesehen ist, so ist dies in der Begründung des Bebauungsplanes darzulegen. Die baulichen Anlagen sind unterhalb des höchsten bekannten Grundwasserstandes wasserdicht und auftriebsicher auszuführen.

Weiterhin muss bei Baumaßnahmen / Baukörper die darüber hinaus in den mittleren Grundwasserstand eingreifen bzw. darunter zu liegen kommen, ein separates wasserrechtliches Verfahren zur Prüfung der Erlaubnisfähigkeit durchgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für eine Grundwasserabsenkung im Rahmen von Bauvorhaben eine wasserrechtliche Erlaubnis (Wasserrechtsverfahren) notwendig ist.

Altlasten:

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/ oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

#### 11.3 Landesdenkmalamt Baden-Württemberg

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10a, 79098 Freiburg, unverzüglich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zu tage treten. Auch ist das Denkmalamt hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

#### 11.4 Wehrbereichsverwaltung V

Das vorgesehene Baugebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des NATO-Reserveflugplatzes Lahr. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch Fluglärm (Tag und Nacht) zu rechnen ist, die künftige Bebauung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigung erfolgt und somit Rechtsansprüche gegen den Bund, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Aufstellung und der Betrieb von Baukränen nach den Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes der vorherigen Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung V –Militärische Luftfahrbehörde- bedarf. Als mobile Hindernisse sind Kräne in jedem Fall mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung zu versehen.

### 12 **Nutzungsschablone**

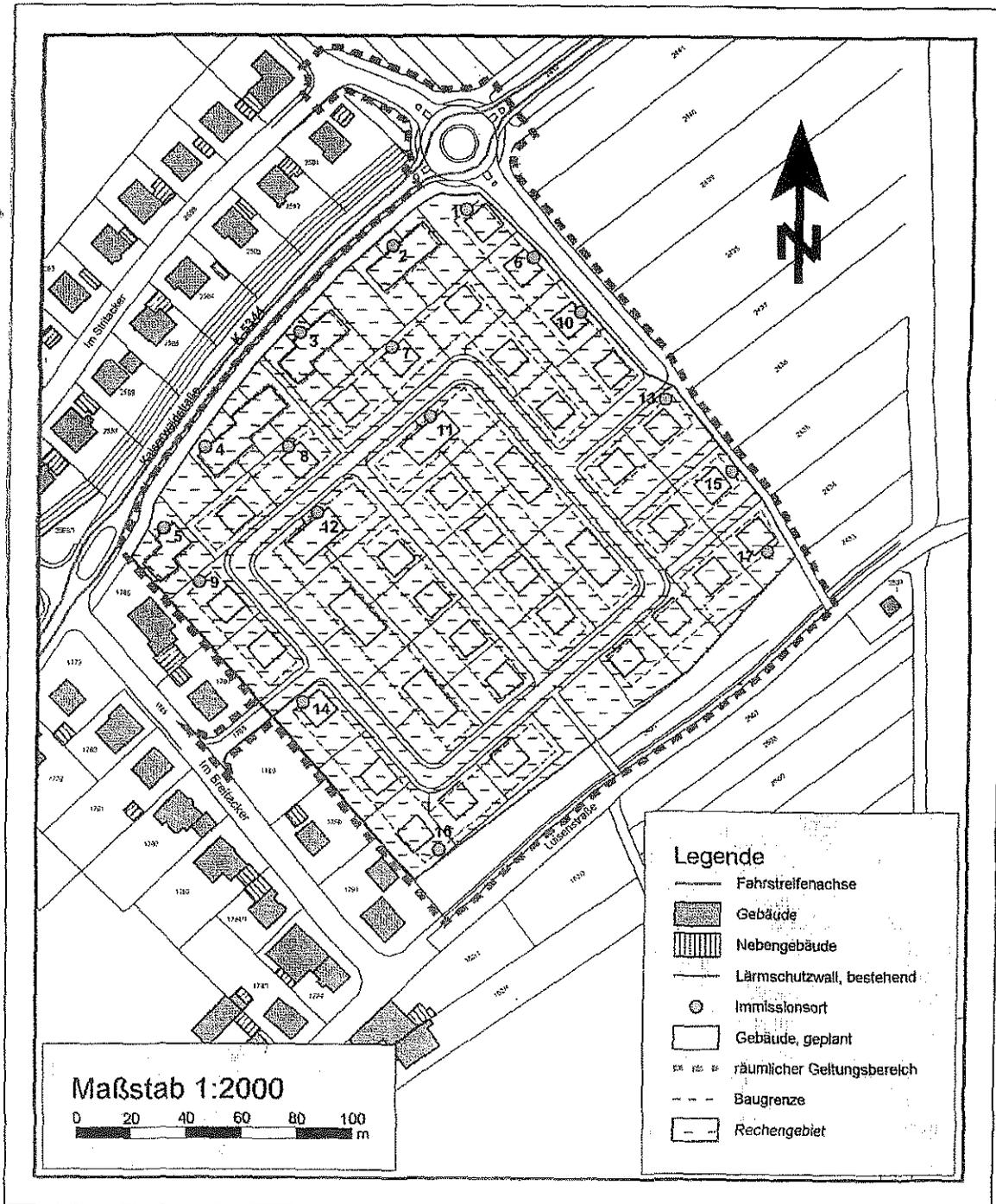
| Baugebiet          | Geschossigkeit      |
|--------------------|---------------------|
| Grundflächenzahl   | Geschossflächenzahl |
| Dachform/ -neigung | Bauweise            |

Anzahl der Wohneinheiten

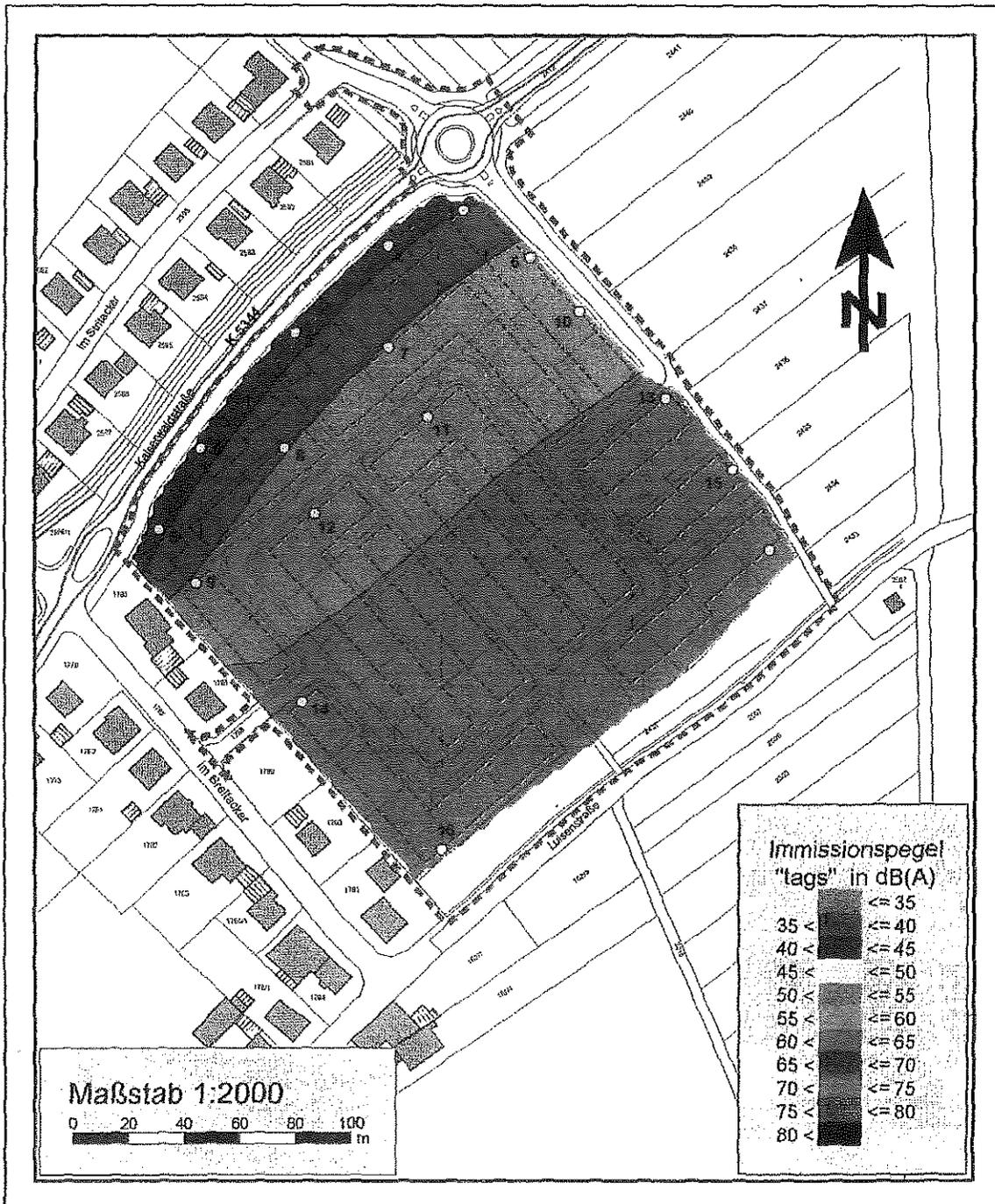


Sabine Fink  
Stadtbaudirektorin

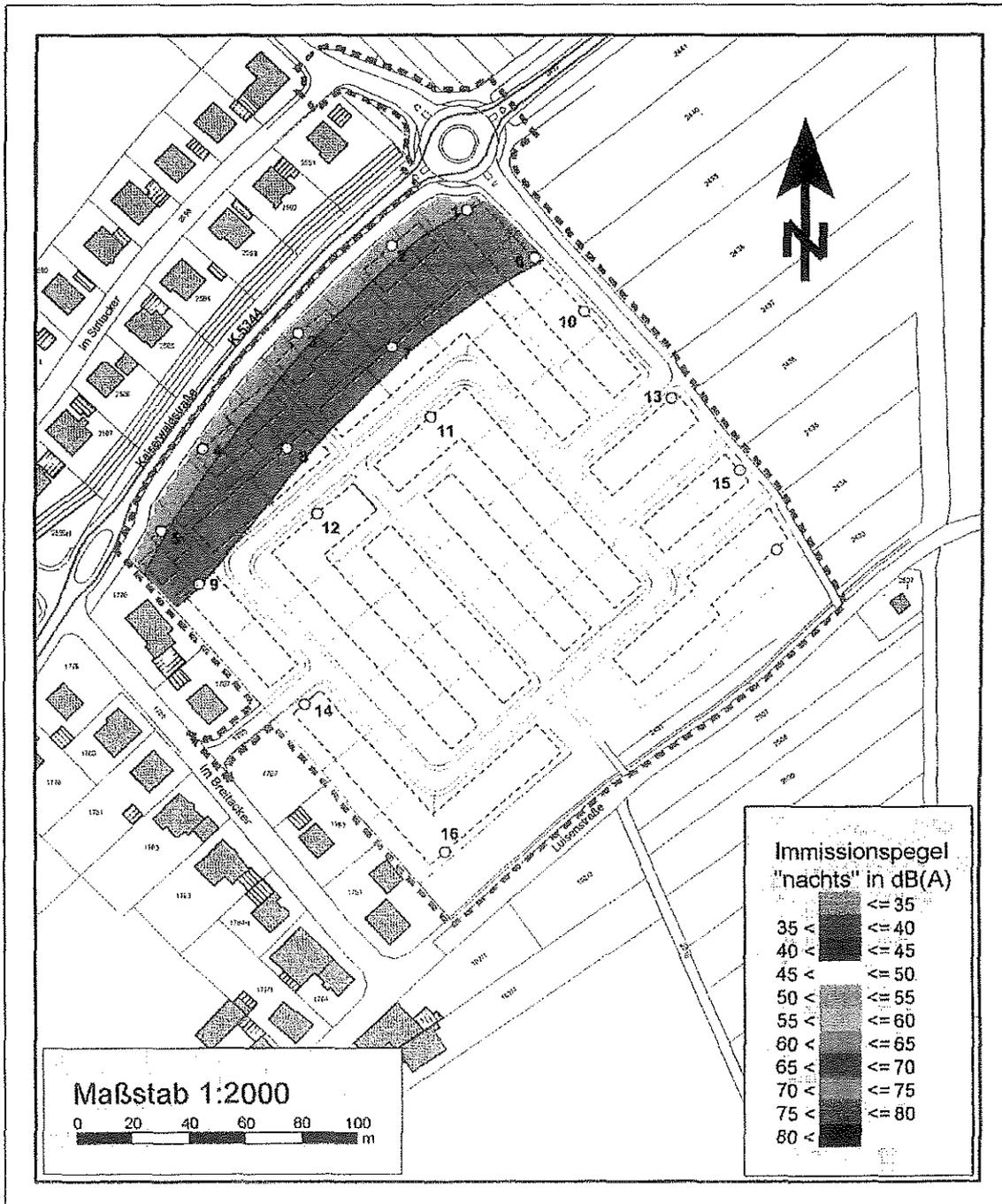
Bebauungsplan "Breitacker-Nord" in Lahr, Stadtteil Kippenheimweiler  
 - Lageplan mit Darstellung des Plangebiets und Eintragung der bei der  
 Immissionsprognose berücksichtigten Objekte in dessen Nahbereich  
 (Erläuterungen siehe Text, Abschnitte 2 und 5)



Bebauungsplan "Breitacker-Nord" in Lahr, Stadtteil Kippenheimweiler  
 - flächenhafte Darstellung der in 2,0 m Höhe über dem jeweiligen Geländeneiveau  
 durch Straßen- und Schienenverkehr verursachten Immissionspegel "tags"  
 (Erläuterungen siehe Text, Abschnitte 2 und 4 bis 6)



Bebauungsplan "Breitacker-Nord" in Lahr, Stadtteil Kippenheimweiler  
 - flächenhafte Darstellung der in 2,0 m Höhe über dem jeweiligen Geländeneiveau  
 durch Straßen- und Schienenverkehr verursachten Immissionspegel "nachts"  
 (Erläuterungen siehe Text, Abschnitte 2 und 4 bis 6)



Bebauungsplan "Breitacker-Nord" in Lahr, Stadtteil Kippenheimweiler

- geschoßweise Auflistung der durch Straßen- und Schienenverkehr verursachten Beurteilungspegel an den beispielhaft ausgewählten, in Anlage 2 eingetragenen Immissionsorten sowie deren Zuordnung zum jeweiligen Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 (Erläuterungen siehe Text, Abschnitte 5, 7 und 8)

| Immissionsort | Geschoß | Beurteilungspegel  |                      | maßg. Außen-<br>lärmpegel<br>in dB(A) | Lärm-<br>pegel-<br>bereich |
|---------------|---------|--------------------|----------------------|---------------------------------------|----------------------------|
|               |         | "tags"<br>in dB(A) | "nachts"<br>in dB(A) |                                       |                            |
| 01            | EG      | 65,5               | 55,3                 | 69                                    | IV                         |
|               | OG      | 66,0               | 55,9                 | 69                                    | IV                         |
| 02            | EG      | 67,3               | 57,0                 | 71                                    | V                          |
|               | OG      | 67,4               | 57,2                 | 71                                    | V                          |
| 03            | EG      | 67,8               | 57,5                 | 71                                    | V                          |
|               | OG      | 67,8               | 57,5                 | 71                                    | V                          |
| 04            | EG      | 68,0               | 57,7                 | 71                                    | V                          |
|               | OG      | 68,0               | 57,7                 | 71                                    | V                          |
| 05            | EG      | 66,4               | 56,1                 | 70                                    | IV                         |
|               | OG      | 66,7               | 56,4                 | 70                                    | IV                         |
| 06            | EG      | 59,3               | 50,4                 | 63                                    | III                        |
|               | OG      | 60,2               | 51,0                 | 64                                    | III                        |
| 07            | EG      | 60,1               | 50,7                 | 64                                    | III                        |
|               | OG      | 61,1               | 51,6                 | 65                                    | III                        |
| 08            | EG      | 60,6               | 51,1                 | 64                                    | III                        |
|               | OG      | 61,9               | 52,1                 | 65                                    | III                        |
| 09            | EG      | 59,8               | 50,4                 | 63                                    | III                        |
|               | OG      | 61,1               | 51,4                 | 65                                    | III                        |
| 10            | EG      | 56,9               | 48,9                 | 60                                    | II                         |
|               | OG      | 57,4               | 49,2                 | 61                                    | III                        |
| 11            | EG      | 57,1               | 48,8                 | 61                                    | III                        |
|               | OG      | 57,7               | 49,2                 | 61                                    | III                        |
| 12            | EG      | 57,6               | 48,9                 | 61                                    | III                        |
|               | OG      | 58,3               | 49,4                 | 62                                    | III                        |
| 13            | EG      | 54,5               | 48,1                 | 58                                    | II                         |
|               | OG      | 54,8               | 48,2                 | 58                                    | II                         |
| 14            | EG      | 53,6               | 46,8                 | 57                                    | II                         |
|               | OG      | 54,0               | 47,0                 | 57                                    | II                         |
| 15            | EG      | 53,3               | 47,9                 | 57                                    | II                         |
|               | OG      | 53,6               | 48,0                 | 57                                    | II                         |
| 16            | EG      | 51,3               | 46,6                 | 55                                    | I                          |
|               | OG      | 51,6               | 46,7                 | 55                                    | I                          |
| 17            | EG      | 52,5               | 47,9                 | 56                                    | II                         |
|               | OG      | 52,7               | 48,0                 | 56                                    | II                         |

Bebauungsplan "Breitacker-Nord" in Lahr, Stadtteil Kippenheimweiler  
 - Lageplan mit flächenhafter Darstellung der Lärmpegelbereiche in 5,6 m Höhe  
 über der Fahrbahnoberfläche der K 5344 bei freier Schallausbreitung  
 (Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 7)

