



Gemeinde Gemmingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Kelteräcker – Unterm Nonnenberg 2.Änderung

– Eingeschränktes Gewerbegebiet –

Textteil

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Stand Satzung

Stand: 22.05.2014

A Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- **Denkmalschutzgesetz (DschG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 895);
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 70 des Gesetzes vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65)
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) m.W.v. 20.04.2013
- **Wassergesetz (WG)** des Landes Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Dezember 2013 (GBl. 2013, 389)
- **Naturschutzgesetz (NatSchG)** des Landes Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.2005 zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 816) sowie
- **Bodenschutzgesetz (BodSchG)** des Landes Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. S. 802).

B Aufhebungen, Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde Gemmingen werden aufgehoben und durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ersetzt.

C PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO vom 23.Januar.1990)

In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung: Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 1 und 8 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt:

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes sind ausschließlich Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Folgende nach §8 (2) allgemein zulässige Nutzungen **nicht** zulässig:

- Tankstellen mit Ausnahmen von Tankstellen für betriebliche Zwecke (Betankung eigener Fahrzeugflotten).
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Swingerclubs sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist oder die auf sexuelle Bedürfnisse orientiert sind

Der Einzelhandel ist unzulässig, ausgenommen davon ist Vor Ort produzierte Ware. Die Verkaufsfläche der Vor Ort produzierten Ware darf maximal 10% der Gebäudefläche, höchstens jedoch 200qm betragen.

Folgende nach §8 (3) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen **nicht** zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

Grundflächenzahl - vgl. Planeintrag -

Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe ($FH_{\max}$) wird definiert durch die Oberkante des höchsten Punktes der baulichen Anlage.

Maximale Gebäudehöhe ($FH_{\max}$) in m ü.NN - vgl. Planeintrag -

Die festgesetzte $FH_{\max}$ bezieht sich auf alle Arten baulicher Anlagen.

Die als Höchstmaß genannten Höhen können für technisch bedingte Aufbauten (hierzu zählen auch Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien) um eine Höhe von max. 2,00m auf einer Grundfläche von max. 10% der betreffenden Gebäudegrundfläche überschritten werden

2.3. Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

Maximale Höhe Fertigfußboden (FFB)

Höhenlage in m ü.NN – vgl. Planeinschrieb –

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelängen (§ 22 Abs. 2 und Abs. 4 BauNVO).

4. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Längsseiten der Gebäude und die Hauptfirstrichtung sind parallel zu den in der Plandarstellung eingetragenen Richtungspfeilen zu erstellen.

- vgl. Planeintrag -

5. Überbaubare Grundstücksflächen

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

- vgl. Planeintrag –

6. Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, i.V.m § 12, 23 Abs.5 BauNVO, § 74 Abs. 1 LBO)

Garagen, Carports (Stellplätze mit Schutzdach ohne eigene Seitenwände (Ca)), sonstige überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Offene Stellplätze sind darüber hinaus innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Tiefgaragen sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.

7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

Mischverkehrsfläche (VBZ):

- vgl. Planeintrag –

8. Zufahrtsverbote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In den festgesetzten Bereichen mit Zufahrtsverboten dürfen keine Grundstückszufahrten / Grundstücksausfahrten angeordnet werden. Grundstückszufahrten / Grundstücksausfahrten Bereichen sind ausschließlich außerhalb dieser Bereiche zu realisieren.

- vgl. Planeintrag –

9. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 nachts (22.00Uhr bis 6.00Uhr) nicht überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent nachts $L_{EK, \text{nachts}}$ in dB(A) / m ²
Teilfläche TF1	46
Teilfläche TF2	45
Teilfläche TF3	46

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Die Emissionen sind als Dauerschallpegel ohne zeitliche Beurteilung anzusetzen.

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A, B, C erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente $L_{EK, \text{zus}}$:

Richtungssektor	Zusatzkontingent nachts $L_{EK, \text{zus nachts}}$ in dB(A) / m ²
A	3

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) der DIN für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Der Bezugspunkt des Richtungssektors A hat im Plangebiet folgende Koordinaten:

x-Koordinate: 3498975,99

y-Koordinate: 5446670,93

Entsprechend der Winkelangabe für Windrosen (0° Richtung Norden, 90° Richtung Osten, 180° Richtung Süden und 270° Richtung Westen) ergeben sich für die zwei Sektoren folgende Winkelangaben:

Richtungssektor A: 300° bis 156°

10. Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die zur Schloßgartenstraße hin ausgerichteten Wände und Mauerscheiben sind mit einer Fassadenbegründung zu versehen. Entsprechenden Rank- und Wuchshilfen sind vorzuhalten.

11. Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB)

Zweckbestimmung Trafostation:

- vgl. Planeintrag –

12. Unterirdische Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB)

Zweckbestimmungen Strom- und Gas-Leitungstrasse

- vgl. Planeintrag –

Hinweis: Die Darstellungen im Lageplan sind nicht lagegenau!

13. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB , § 1 Abs. 5 und 6 BauGB,)

Unbeschichtete Metalldächer aus Kupfer, Blei oder Zink sind nicht zulässig.

Bei beleuchteten Werbeanlagen und der Beleuchtung von Erschließungsflächen und Gebäudekörpern sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET

Gemmingen, den

D ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 LBO Abs.1 i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB)

1.1. Dächer

Dachform und Dachneigungen:

- vgl. Planeinschrieb -

1.2. Farbgebung

Bei der Farbgebung der Gebäude und Dächer sind gedeckte Tönungen zu verwenden. Grelle, hochglänzende und reflektierende Farben und Materialien sind unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie einer aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie dienen.

1.3. Gestaltung

Glänzende und Licht reflektierende Materialien als Außenwandmaterialien sowie die Verkleidung von Gebäuden mit spiegelnden oder polierten Materialien sowie die Verwendung glasierter Keramik sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie einer aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie dienen.

Der Hellbezugswert der Fassaden hat zwischen 30 und 70 zu liegen.

Baukörper über 30 m Länge sind durch geeignete baugestalterische Mittel (Form, Material und Farbe) in ihrer Längenentwicklung zu gliedern.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedigungen, umweltschützende Belange

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO, § 9 Abs. 1, Nr. 17 BauGB, § 1a Abs.1 BauGB i.V.m. § 38 Abs. 1 Nr. 15 LBO)

2.1. Geländeänderungen, Stützmauern:

Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Verkehrsanlagen zum natürlichen Gelände ergeben, sind im Verhältnis 1:1,5 auszugleichen.

Die Geländebeziehungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.

Sollten Stützmauern geländebedingt erforderlich werden bis zu einer Höhe von max. 1,5m errichtet werden.

Gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO (örtliche Bauvorschriften) bedürfen Stützmauern und Aufschüttungen bzw. Abgrabungen, die nach § 50 LBO verfahrensfrei sind, der Kenntnissgabe.

2.3. Einfriedigungen

Als Materialien für Einfriedigung sind zulässig:

- Lebende Einfriedigungen
- Maschendrahtzäune
- Stab- oder Wellgitter

einschließlich Sockel bis 1,80 m Höhe. Die Höhe der Sockelmauern wird auf 0,40 m begrenzt.

Das Anbringen von Stacheldraht ist unzulässig.

Geschlossene Einfriedigungen sind mit Ausnahme von Schallschutzwänden unzulässig.

2.4. Müllbehälter und Abfallcontainer

Die Unterbringung von Müllbehältern und anderen Entsorgungs- und Recyclingbehältern ist in die baulichen Anlagen zu integrieren und in Orientierung zur Schloßgartenstraße gegen Einblick vom öffentlichen Straßenraum dauerhaft baulich abzuschirmen.

3. Werbeanlagen

(§ 74 Abs.1 Nr. 2 LBO)

Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe und Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu gehören vor allem Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen, sowie für Anschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

Dynamische Werbeanlagen mit Wechsellicht, Lauflicht, fluoreszierende Werbeanlagen, elektronische Laufbänder, Videowände, u.ä. sind unzulässig.

Werbeanlagen sind ausschließlich in Orientierung auf die Hausener Straße zulässig. Die Werbeanlagen dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum ragen.

Innerhalb des Baufelds dürfen maximal jeweils insgesamt 15 qm mit Flachtransparenten oder Einzelbuchstaben-Schriftzügen bedeckt sein.

Unzulässig sind Werbeanlagen in der Dachfläche bzw. oberhalb auf der Traufkante / Attikakante. Über 1,0m von der Fassade auskragende Werbeanlagen sind unzulässig.

4. Freileitungen

(§74 (1) Nr. 5 LBO)

Das Mittel- und Niederspannungs-Stromversorgungsnetz ist als Erdkabelnetz auszuführen.
Die Ausführung als Freileitung ist nicht gestattet.

AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET

Gemmingen, den

E HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN FÜR DAS BAUGENEHMIGUNGS- BZW. KENNTNISGABEVERFAHREN

(§ 9 Abs. 6 BauGB, § 10 und § 74 Abs. 1 LBO)

1. Belange des Landesdenkmalamtes

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 nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt einer Verkürzung der Frist zustimmen (vgl. § 20 DschG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DschG wird hingewiesen.

2. Belange des Bodenschutzes

Der anfallende Erdaushub ist weitgehend im Baugebiet zu belassen und auf den Baugrundstücken zu verteilen.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,0 m, Schutz vor Vernässung etc.).

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

3. Artenschutzrechtliche Belange

Das Plangebiet wurde von Seiten des Ingenieurbüros für Umweltplanungen, Simon, Mosbach begangen und hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Relevanz beurteilt. Auf dieser Basis wurde ein Fachbeitrag Artenschutz (Ingenieurbüro für Umweltplanungen Simon, Mosbach, 11.02.2014) erarbeitet. Hierzu werden auszugsweise folgende Hinweise gegeben:

Ausgangssituation:

Die hohe und dichte Hainbuchenhecke kann freibrütenden Vogelarten des Siedlungsraumes Brutmöglichkeiten bieten.

Zu erwarten sind Amsel, Zaunkönig, Distel-, möglicherweise auch Buchfink und die Mönchsgrasmücke, vielleicht in Bodennähe auch das Rotkehlchen. Es ist allerdings anzunehmen, dass aufgrund der geringen Größe der Hecke maximal 2-3 Brutpaare gleichzeitig brüten würden.

An der Nordseite der Abfüllhalle haben Mehlschwalben unter dem Dachvorsprung vier Nester gebaut.

Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bzw. vorgezogene Maßnahmen (CEF):

Die Hainbuchenhecke darf nur im Zeitraum Oktober bis Februar entfernt werden.

Für die Mehlschwalben sind im Vorfeld von Umbauarbeiten, die ihre Nester an der Nordfassade betreffen, Kunstnester in gleicher Anzahl an Gebäuden der Umgebung aufzuhängen.

Im Vorfeld von Umbauarbeiten, die die Nordfassade betreffen, müssen die Nester vor einem Brutbeginn der Schwalben abgebrochen werden. Unter Umständen müssen die Tiere bis zum Baubeginn daran gehindert werden neue Nester zu bauen.

Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV

Auf Grund der vorgefundenen Habitatstruktur kann ausgeschlossen werden, dass Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie im Geltungsbereich vorkommen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann deshalb ausgeschlossen werden.

Auf das genannte Gutachten wird verwiesen.

4. Lärmkontingentierung

Für das Plangebiet liegt eine Untersuchung zur Geräuschkontingentierung für die 2.Änderung des Bebauungsplans Kelteräcker / Unterm Nonnenberg, RW Bauphysik, Schwäbisch Hall, 13.02.2314 vor. Neben den in C 9 getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen sind folgende Hinweise von Belang:

Hinweise für die Kontingentierung bzw. den Bebauungsplan:

- Rücken schutzwürdige Nutzungen bzw. Gebiete in den Einwirkungsbereich der Emissionskontingentierung, darf dort die Gesamtimmission durch die Emissionskontingente und ggf. vergebene Zusatzkontingente keinesfalls größer als der jeweils zu beachtende Planwert sein. Der Planwert für diese neuen Immissionsorte ist unter Berücksichtigung der Vorbelastung zu bestimmen.
- Für schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Plangebiets gelten die Anforderungen der TA Lärm [4].
- Wenn Anlagen oder Betriebe andere kontingentierte Flächen in Anspruch nehmen (z.B. Nachbargrundstücke), ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionen öffentlich - rechtlich auszuschließen. Empfohlen wird die Eintragung einer entsprechenden Baulast im Baulastenbuch. Voraussetzung für eine Inanspruchnahme mehrerer kontingentierter Grundstücke durch einen Betrieb ist, dass die Genehmigungsbehörde eine „Summation“ gemäß Abschnitt 5 der DIN 45691 [1] nicht ausschließt (Regelfall).

Einzelnachweis im kontingentierten Plangebiet

- Der Einzelnachweis für ein lärmrelevantes Vorhaben im kontingentierten Plangebiet erfolgt üblicherweise im Rahmen des bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Bei einer lärmrelevanten Änderung oder Neuansiedelung eines Betriebes bzw. einer Anlage im Plangebiet sind
 1. über die Emissionskontingente und die zugehörigen Flächen des jeweiligen Vorhabens die Immissionsanteile an den maßgeblichen Immissionsorten zu ermitteln und
 2. im nächsten Schritt ist in der Regel durch eine ‚detaillierte Geräuschimmissionsprognose‘ nach Anhang 2.3 der TA Lärm [4] (fallbezogene Prognose) nachzuweisen, dass die Immissionsanteile für den konkreten Planungsfall des Vorhabens eingehalten werden können. Bei Überschreitung dieses maximal zulässigen Immissionsanteils kann eine Einhaltung z.B. durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen erreicht werden.

Auf das genannte Gutachten mit den entsprechenden Plananlagen wird verwiesen.

5. Geotechnik

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht gänzlich auszuschließen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

6. Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzbereichs.

Auf hoch stehendes sowie möglicherweise betonangreifendes Grundwasser wird hingewiesen.

7. Vorhandene Versorgungsanlagen

Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Kabel BW GmbH. Auf die in der Gemeinde vorliegende Kabelschutzanweisung wird verwiesen. Sollten Änderungen am Bestandsnetz der Kabel BW GmbH notwendig werden, ist mit der Kabel BW schnellstmöglich Kontakt aufzunehmen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die bei Bauarbeiten gegebenenfalls gesichert werden müssen. Es wird eine Kontaktaufnahme mit der Deutschen Telekom (Bauherrenberatungsbüro, Tel.: 0800 080030 1903 oder per E-Mail bbb-heilbronn@telekom.de) empfohlen. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3, zu beachten.

8. Vorliegende Fachgutachten / Anlagen

Die folgenden vorliegenden Fachgutachten werden als Anlage Teil des Bebauungsplans:

- Fachbeitrag Artenschutz, Ingenieurbüro für Umweltplanungen Simon, Mosbach, 11.02.2014
- Geräuschkontingentierung für die 2.Änderung des Bebauungsplans Kelteräcker / Unterm Nonnenberg, RW Bauphysik, Schwäbisch Hall, 13.02.2014