



**Gemeinde Ammerbuch
Landkreis Tübingen**

Bebauungsplan „Bei der Altinger Schule“ Ammerbuch - Altingen

Textliche Festsetzungen

Stand: 20.06.2022

GAUSS
Ingenieurtechnik



GAUSS Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Straße 30, 72108 Rottenburg a.N.
Telefon 07472 / 96 71-0
gauss-ingenieurtechnik.de



**Gemeinde Ammerbuch, Landkreis Tübingen
Bebauungsplan `Bei der Altinger Schule`, Ammerbuch-Altingen
Planungsrechtliche Festsetzungen**

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den schriftlichen Teilen.

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Bei der Altinger Schule“ treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen in diesem räumlichen Geltungsbereich außer Kraft.

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.06.2021 (BGBl. I Nr. 33 S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. Nr. 1, S. 1)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Bei der Altinger Schule“, Ammerbuch-Altingen

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bei der Altinger Schule“ ist die Planzeichnung vom 14.03.2022 maßgeblich.

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 und § 13 BauNVO und § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Es gilt § 4 BauNVO mit den nachfolgend aufgeführten Einschränkungen:

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen



Gemeinde Ammerbuch, Landkreis Tübingen
Bebauungsplan `Bei der Altinger Schule`, Ammerbuch-Altingen
Planungsrechtliche Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung

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

Entsprechend der Nutzungsschablone sind festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4; sie ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen.

Stellplätze, Zufahrten und andere befestigte Flächen, die in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen, Fugenpflaster) hergestellt werden, werden nicht auf die zulässige Grundfläche angerechnet.

3. Bauweise

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

Die Bauweise ist für beide WA als offene Bauweise (o) festgesetzt, zulässig sind auch Hausgruppen.

4. Anzahl der zulässigen Vollgeschosse

(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO u. § 20 Abs. 1 BauNVO)

Im Geltungsbereich sind die maximal zulässigen Vollgeschosse gemäß der zugeordneten Nutzungsschablone festgesetzt.

5. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich nach der maximalen Wandhöhe (WH max.) und der maximalen Firsthöhe (FH max.) entsprechend den Planeinschriften der Nutzungsschablonen.

Die Wandhöhe wird zwischen der Bezugshöhe (BZH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante) gemessen. Bezugshöhe ist der Fluchtpunkt von der Grundstücksmittelpunkt auf den angrenzenden Fahrbahnrand bzw. den nächstgelegenen Höhen-Mess-Punkt auf der Erschließungsstraße **+/- 30 cm**.

Die Firsthöhe wird zwischen derselben Bezugshöhe (BZH) und dem First gemessen.

Die BZH dient nur als Bezugspunkt zur Bemessung der Wandhöhe und der Firsthöhe.

Die Wandhöhe darf auf 1/3 der Gebäudelänge um max. 1,00 m überschritten werden.

6. Überbaubare Grundstücksflächen

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

Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt (Baufenster).



Gemeinde Ammerbuch, Landkreis Tübingen
Bebauungsplan `Bei der Altinger Schule`, Ammerbuch-Altingen
Planungsrechtliche Festsetzungen

7. Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

7.1 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der in diesem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen.

Je Baugrundstück ist ein Nebengebäude mit höchstens 40 m³ umbauten Raum zulässig. Davon dürfen max. 20 m³ außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen.

Nebenanlagen müssen mindestens 1,00 m Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen haben.

Zulässig sind Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, da für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

Auf den festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der L 359 sind Hochbauten, baulichen Anlagen, Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen, Lagerflächen und Werbeanlagen unzulässig.

Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

Werbeanlagen jeglicher Art dürfen in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden.

Sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO (z.B. Gartengerätehäuschen) sind auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

7.2 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen müssen an ihrer Zufahrtsseite einen Abstand von mindestens 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Stellplätze im Stauraum von Garagen sind zulässig.

8. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Die Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude ist nach der Bauweise festgesetzt:

- Im Einzelhaus sind maximal drei Wohneinheiten zulässig.
- In der Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- In einem Gebäude einer Hausgruppe sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.



**Gemeinde Ammerbuch, Landkreis Tübingen
Bebauungsplan `Bei der Altinger Schule`, Ammerbuch-Altingen
Planungsrechtliche Festsetzungen**

9. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen sind im Plan nach ihrer Funktion dargestellt und festgesetzt; als öffentliche und private Straßenverkehrsfläche sowie als Rad- und Fußweg.

10. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers und der Beleuchtung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält und soweit erforderlich, sind die an den Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücke bis zu einer horizontalen Entfernung von 1,00 m von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 1,00 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (Breite 0,10 m - Tiefe 0,50 m) für die Straße ein. Vgl. „Hinweise“ unten Nr. 6. Lichtmasten und Verkehrszeichen sind auf den angrenzenden privaten Grundstücken zu dulden.

11. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Verminderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Maßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lüftungseinrichtungen für Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer zum Schutz vor Straßenverkehrslärm im Nachtzeitraum:

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche mit nächtlichen Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr von über 45 dB(A) sind für Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer geeignete schallgedämmte Lüftungseinrichtungen (wie bspw. Außendurchlasselemente / passive Druckdifferenzlüfter) zu installieren, die den erforderlichen Mindestraumluftwechsel auch bei geschlossenen Fenstern ermöglichen, sofern der schutzbedürftige Raum nicht über eine Lüftungsmöglichkeit über eine lärmabgewandte Fassade – mit nächtlichen Schallimmissionen < 45 dB(A) – verfügt.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

12.1 Grundwasserschutz

Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, insbesondere Heizöl, ist nur in oberirdischen Anlagen zulässig.

Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen darf als Material bei der Dacheindeckung kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink (incl. Titanzink), Blei, etc.), sondern nur beschichtetes Material (beschichtetes Kupfer, Aluminium, Edelstahl, etc.) verwendet werden.

12.2 Ausführung von Wegen und von Stellplätzen auf dem Baugrundstück

Die Wege, Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sowie nicht überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit wasserdurchlässigem Belag wie Pflaster mit großen Fugen



Gemeinde Ammerbuch, Landkreis Tübingen
Bebauungsplan `Bei der Altinger Schule`, Ammerbuch-Altingen
Planungsrechtliche Festsetzungen

(Fugenbreite mind. 2 cm), Rasengittersteinen, Schotterrassen oder Feinschotter auszuführen. Das Oberflächenwasser der Baugrundstücke darf nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet werden.

12.3 Bodenschutz und Gewässer/ Rückhaltung

Oberboden ist getrennt auszubauen und abseits des Baubetriebs zu lagern und nach Abschluss der Bauarbeiten als oberste Bodenschicht auf den verbleibenden Grundstücksflächen oder einer geeigneten Ackerfläche wieder einzubauen.

Auf dem Baugrundstück sind Aufschüttungen zur Anpassung der Geländeoberfläche nur mit unbelastetem Bodenmaterial zulässig.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass eine Vermischung mit zwischengelagertem Bodenmaterial nicht erfolgen kann.

12.4 Ausschluss von Steingärten und -schüttungen

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

12.5 Maßnahmen Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Artenschutz

Gehölzfällungen und -rodungen sind zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln ausschließlich außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen sowie außerhalb der Vogelbrutzeit, zwischen Anfang November und Ende Februar durchzuführen (vgl. §§ 39 und 44 BNatSchG).

Der stark beschattete Schulteich darf nur außerhalb der Anwesenheit von Amphibien verfüllt werden.

Im verbleibenden Gehölzbestand sind mittlerweile fünf Fledermauskästen (Rundkästen) aufgehängt. Die Kästen sind regelmäßig zu reinigen.

13. Sonstige Maßnahmen

Die Beleuchtung außerhalb von Gebäuden ist mit Full-cut-off-Leuchten mit asymmetrischen Planflächenstrahlern auszubilden, sodass die Lichtverteilung auf die zu beleuchtenden Objekte (Gehweg, Straße, Plätze) beschränkt und Streulicht weitgehend vermieden wird. Die Gehäuse sollen geschlossen sein. Ungerichtet abstrahlende oder nach oben gerichtete Leuchten (z.B. Lichtstelen Up-Lights) sind nicht zulässig. Lichtpunkthöhe über 4 m ist nicht zulässig. Als insektenfreundliche Leuchtmittel sind warmweiße LED-Leuchten 3000 K zu verwenden.

14. Gebote/Bindungen für die Anpflanzung sowie den Erhalt von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die nicht bebauten Flächen sind als Gärten anzulegen und zu begrünen.

Es wird die Pflanzung eines mittel- bis **großkronigen Baumes je Baugrundstück** mit mindestens 14-16 cm Stammumfang oder eines ortstypischen Hochstamm-Obstbaums



Gemeinde Ammerbuch, Landkreis Tübingen
Bebauungsplan `Bei der Altinger Schule`, Ammerbuch-Altingen
Planungsrechtliche Festsetzungen

festgesetzt. Die Obstbäume haben einen Mindeststammumfang von 10-12 cm aufzuweisen. Abgängige Bäume sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Der durchwurzelbare Raum für Bäume muss ein Volumen von mindestens 12 m³ aufweisen. Für die offene, dauerhaft luft- und wasserdurchlässige Fläche (Baumscheibe) um den Stamm herum sind mindestens 6 m² vorzusehen.

Im Straßenraum sind folgende klimawandelresistente Baumarten mit geringen Standortansprüchen zu verwenden: Feld-Ahorn (*Acer campestre*) als Hochstamm, Baum-Hasel (*Corylus colurna*) und Herzblättrige Erle (*Alnus cordata*).

Der durchwurzelbare Raum für Straßenbäume muss ein Volumen von mindestens 12 m³ aufweisen. Für die offene, dauerhaft luft- und wasserdurchlässige Fläche (Baumscheibe) um den Stamm herum sind mindestens 6 m² vorzusehen. Ungeschützte unterirdische Leitungen haben zu den Baumstandorten einen Abstand von mindestens 2,5 m (zum Baummittelpunkt) einzuhalten. Wenn der Leitungsabstand unterschritten wird, sind Wurzelschutzmaßnahmen erforderlich.

Bindung für Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der Gehölzgürtel entlang der Hechinger Straße kann als Leitlinie für Fledermäuse dienen, die zur Nahrungssuche aus dem Ort heraus in die Obstwiesen südlich und westlich des Ortes fliegen. Dieser Gehölzgürtel ist im Bereich des Spielplatzes und im Bereich des Wohngebietes zu erhalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

HINWEISE

1.0 Bodenfunde

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Gruben, Mauern, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

2.0 Bodenschutz

Der humose Oberboden ist zu Beginn der Bauarbeiten auf allen Flächen abzuschleppen und getrennt zu lagern.

Erdaushub sollte abseits des Baubetriebes in Mieten zwischengelagert werden. Oberboden und humusfreier Unterboden müssen getrennt werden. Mutterbodenmieten sollten nicht höher als 2 m aufgeschüttet und nicht befahren werden. Regenwasser soll gut abfließen können, damit die Mieten nicht vernässen. Werden die Mieten mit Raps, Senf, Phacelia, Kürbis o.ä. eingesät, bleibt das Bodenleben aktiv und der Boden wird zusätzlich vor starker Austrocknung und Vernässung geschützt.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass eine Vermischung mit zwischengelagertem Bodenmaterial nicht erfolgen kann. Der Baubetrieb soll so organisiert werden, dass baubetriebsbedingte und unvermeidliche Bodenbelastungen auf die engere überbaubare Grundstücksfläche beschränkt bleiben.



Gemeinde Ammerbuch, Landkreis Tübingen
Bebauungsplan `Bei der Altinger Schule`, Ammerbuch-Altingen
Planungsrechtliche Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sollte so weit wie möglich ein Massenausgleich durch Koordination von Bodenaushub und -auftrag bei privaten und öffentlichen Maßnahmen erreicht werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass für die künftigen Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist, soweit die Voraussetzungen des § 2 Abs. 3 Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes vorliegen.

3.0 Baugrund

Sollten in den offenen Baugruben Unregelmäßigkeiten in der Schichtlagerung oder sonstige Fehlstellen zu erkennen sein, ist eine ingenieurgeologische Baugrubenabnahme mit Gründungsberatung zu veranlassen.

4.0 Merkblatt zu neuen Baumstandorten

Bei der Planung neuer Baumstandorte ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten.

5.0 Landwirtschaft

Das Baugebiet liegt in der Nachbarschaft von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Grundstückseigentümer und Grundstücksnutzer im Baugebiet werden darauf hingewiesen, dass die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Außenbereichsgrundstücke mit Beeinträchtigungen (Lärm, Pflanzenschutzmaßnahmen usw.) verbunden sein kann.

6.0 Einbauten (Rückstützen und Böschungen der Straßenverkehrsflächen, Straßenschilder etc.) auf privaten Grundstücksflächen

Auf Grund der örtlichen Verhältnisse kann es erforderlich sein, dass zur Herstellung und zur Unterhaltung der Verkehrsflächen in die Randbereiche der angrenzenden Privatgrundstücke eingegriffen werden muss, zum Beispiel:

- Haltevorrichtungen sowie Leitungen für die Straßenbeleuchtung einschließlich Beleuchtungskörper und Zubehör sowie Kennzeichen- und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen befinden sich aus verschiedenen Gründen sinnvollerweise zum Teil neben der Straßenverkehrsfläche auf den privaten Grundstücken.
- Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen werden zum Teil Böschungen, Stützmauern und Hinterbetonstützen für die Straßenrandeinfassung auf den angrenzenden Privatgrundstücken notwendig.

Die Gemeinde wird notwendige Einbauten frühzeitig mit den betroffenen Grundstückseigentümern erörtern und notwendige Einbauten über z.B. Grunddienstbarkeiten sichern.

7.0 Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebiets „Ammertal“ des Zweckverbands Ammertal-Schönbuchgruppe. Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung werden durch die Bebauungsplanung nicht betroffen. Allerdings besteht die Möglichkeit, dass bei Unterkellerungen oder Tiefergründungen Grundwasser aus dem verwitterten Gipskeuper erschlossen und eine Bauwasserhaltung notwendig wird, für die ggf. eine wasserrechtliche Zulassung erforderlich ist.



Gemeinde Ammerbuch, Landkreis Tübingen
Bebauungsplan `Bei der Altinger Schule`, Ammerbuch-Altingen
Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Schutzgebietsverordnung in der aktuellen Fassung ist bei der baulichen Ausführung der Maßnahme zu berücksichtigen.

Die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen und Verkehrsflächen in Wasserschutzgebieten (RiStWag 16) sind zwingend einzuhalten.

8.0 Abfallrecht

Im Hinblick auf das Gebot zur Abfallvermeidung und zur Schonung knapper Deponiekapazitäten ist bei der weiteren Planung zu prüfen, inwieweit durch die Festlegung der Straßen- und Gebäudeniveaus die zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden können. Der Erdmassenausgleich ist als zu prüfender Belang in die Abwägung einzustellen.

9.0 Schallschutz gegen den Außenlärm

Passiver Schallschutz: Lärmpegelbereiche / maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109:

Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume sind ausreichend gegen Außenlärm zu schützen. Der erforderliche passive Schallschutz (erforderliche Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegen Außenlärm) ist gemäß DIN 4109 zu bemessen. Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen und richtet sich nach den rechtlichen Anforderungen zum Zeitpunkt der Errichtung des Bauwerks.

In der Anlage 4 der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan sind die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1, Ausgabe Juli 2016 dargestellt. Die Luftschalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen ist zum Schutz vor Außenlärm in Abhängigkeit der Raumart zu bemessen. *Auf die schalltechnische Untersuchung vom 28.01.2022 (Ingenieurbüro für technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher) wird verwiesen. Diese Untersuchung ist den Anlagen zum Bebauungsplan beigelegt.*

10.0 Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Bereich des Straßenkörpers der Landesstraße dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Evtl. notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der Landesstraße für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landkreis Tübingen – Abteilung Verkehr und Straßen – vorgenommen werden.

11.0 Photovoltaikanlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass nach dem Klimaschutzgesetz (§ 8a Abs. 1 Nr. 1 KSG) ab dem 01.05.2022 grundsätzlich eine Verpflichtung für Photovoltaikanlagen besteht und sich der Bauherr entsprechend darauf einzustellen hat.

12.0 Richtfunktrassen

Damit raumbedeutsame Richtfunkstrecken von Telefonica Germany O2 nicht beeinträchtigt werden, ist ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einzuhalten. Die Trassen tangieren das Plangebiet im nördlichen



Gemeinde Ammerbuch, Landkreis Tübingen
Bebauungsplan `Bei der Altinger Schule`, Ammerbuch-Altingen
Planungsrechtliche Festsetzungen

Bereich sowie im westlichen Bereich der Spielanlage in unterschiedlichen Höhen über Grund (dabei niedrigste Höhe ca. 20 m über Grund).

PFLANZLISTE

Bei der Auswahl der Gartenpflanzen werden gebietsheimische Blüten, Kräuter und Gräser empfohlen, die an die Ansprüche von Wildbienen und Schmetterlingen angepasst sind.

Für Laubbäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyreaster	Wild-Birne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere

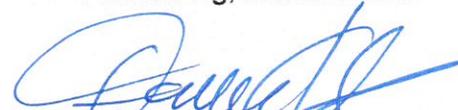
für Gehölze und Hecken:

a. Carpinus betulus	Hainbuche
b. Crataegus	Weißdorn
c. Fagus sylvatica	Rotbuche
d. Rosa canina	Echte Hundsrose
e. Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
f. Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
g. Prunus spinosa	Schlehe
h. Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn

Ammerbuch, den 01.07.2022


Halm
Bürgermeisterin

Rottenburg, den 21.06.2022


Fabian Gauss M.Eng.
Stadtplaner