



Stadt Herbolzheim

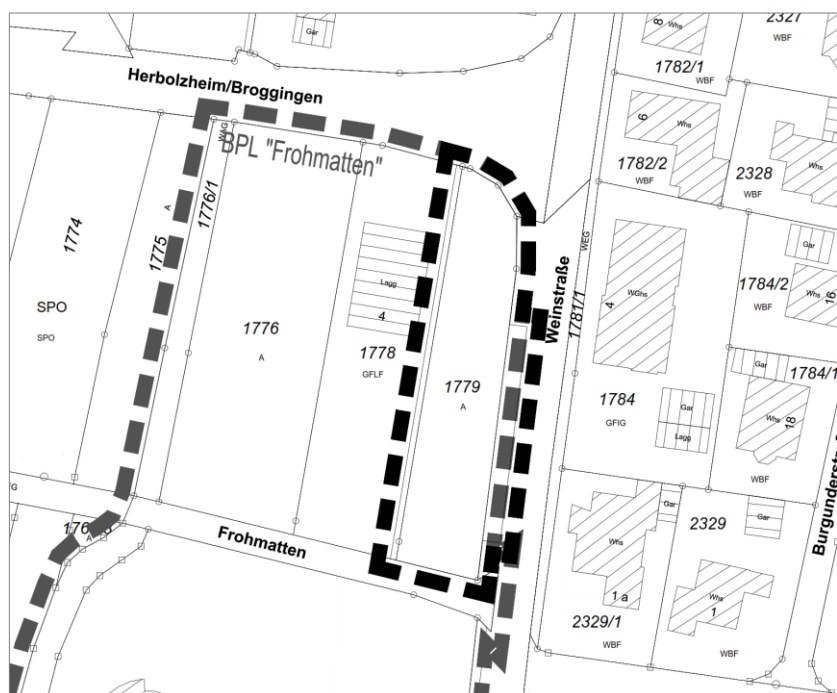
1. Änderung des Bebauungsplans „Frohmaten“

Satzungen
Planzeichnung (Deckblatt)
Begründung
Umweltbeitrag
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Prognose und Beurteilung der Straßenverkehrslärmeinwirkung

Stand: 24.03.2022

Fassung: Offenlage

gem. § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Satzungen der Stadt Herbolzheim über

die 1. Änderung des Bebauungsplans „Frohmaten“

Der Gemeinderat der Stadt Herbolzheim hat am __.__.____ die 1. Änderung des Bebauungsplans „Frohmaten“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der 1. Änderung sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Frohmaten“ der Stadt Herbolzheim in der Fassung vom 01.08.2003 (Datum der Rechtskraft).

§ 2

Inhalte der Änderung

- a. Nach Maßgabe der Begründung vom __.__.____ werden die **planungsrechtlichen Festsetzungen** für den Geltungsbereich der Änderung wie folgt **ergänzt**:

1.9 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutz Verkehrslärm (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

1.9.1 Öffenbare Fenster

Öffenbare Fenster von schutzbedürftigen Räumen sind südlich der in der nachfolgenden **Abbildung 1** ersichtlichen, den Immissionsgrenzwert "nachts" der Verkehrslärmschutzverordnung kennzeichnenden 54 dB(A)-Isophone anzuord-

nen. Ein öffnenbares Fenster eines schutzbedürftigen Raums nördlich dieser Iso-
phone ist nur dann zulässig, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens
unter Berücksichtigung der dann konkret geplanten Bebauung nachgewiesen
wird, dass – z.B. aufgrund der Eigenabschirmung durch das zu errichtende Ge-
bäude – auch vor diesem Fenster der Immissionsgrenzwert „nachts“ von 54
dB(A) nicht überschritten wird.

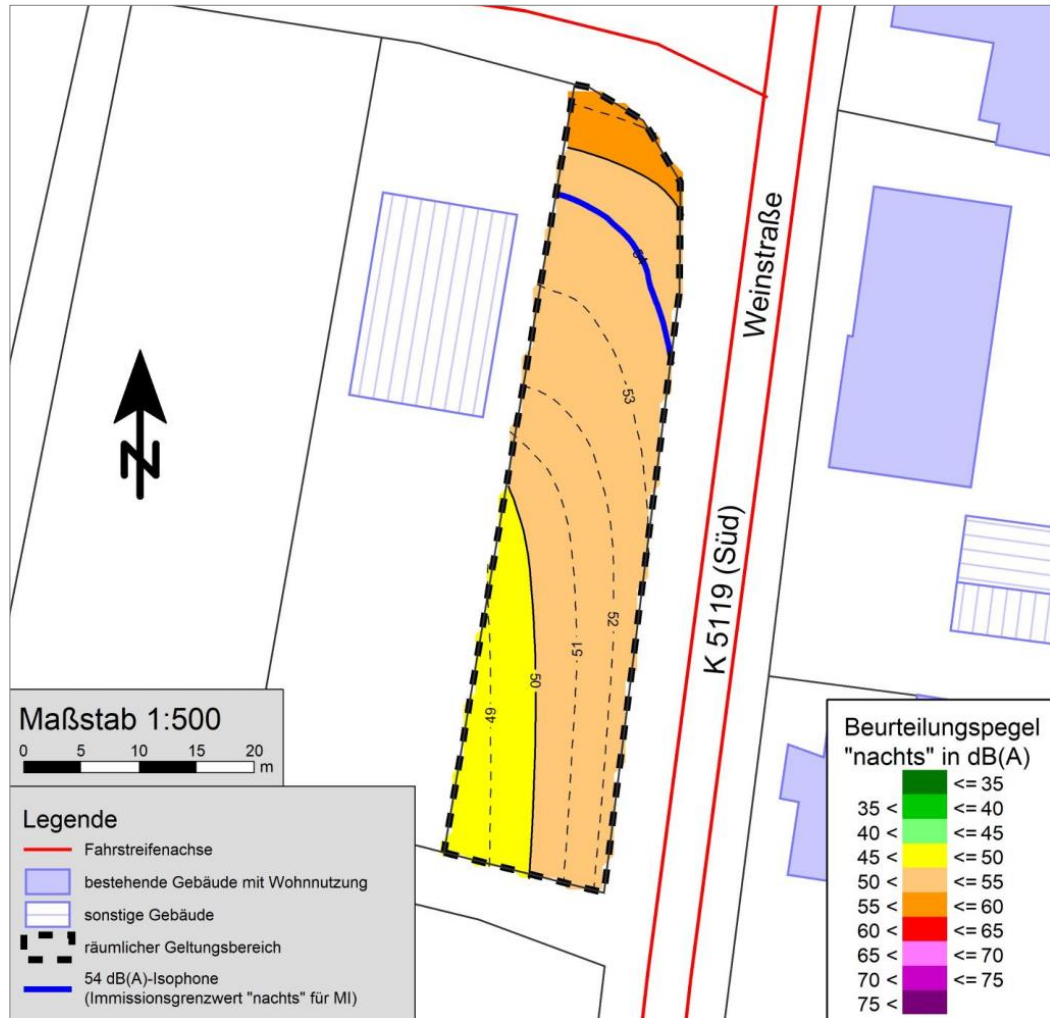


Abbildung 1: Lage der 54-dB(A)-Isophone

1.9.2 Luftschalldämmung von Gebäudeaußenbauteilen

In den Teilen des Plangebiets, die Außenlärmpegeln nach DIN 4109-2 – Schall-
schutz im Hochbau (Ausgabe Januar 2018) von über 62 dB(A) ausgesetzt sind,
müssen die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen die gemäß DIN 4109-
1 (Ausgabe Januar 2018) je nach Raumart und Außenlärmpegel erforderlichen
bewerteten Bau-Schalldämm- Maße $R'_{w,ges}$ aufweisen.

Das notwendige Schalldämm-Maß ist in Abhängigkeit von der Raumart und
Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Auf einen Nachweis
kann verzichtet werden, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel bei 62 dB(A)
oder weniger liegt, da davon auszugehen ist, dass eine entsprechende Schall-
dämmung bei Neubauten ohnehin erreicht wird.

In **Abbildung 2** werden für zum Schlafen genutzte Räume, die zum Schutz des
Nachtschlafs ermittelten, maßgeblichen Außenlärmpegel festgesetzt. Für sonsti-
ge schutzbedürftige Räume gelten die in **Abbildung 3** auf der Grundlage der
Lärmeinwirkung "tags" ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere maßgebende Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen als dies in der Bebauungsplanänderung angenommen wurde, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.

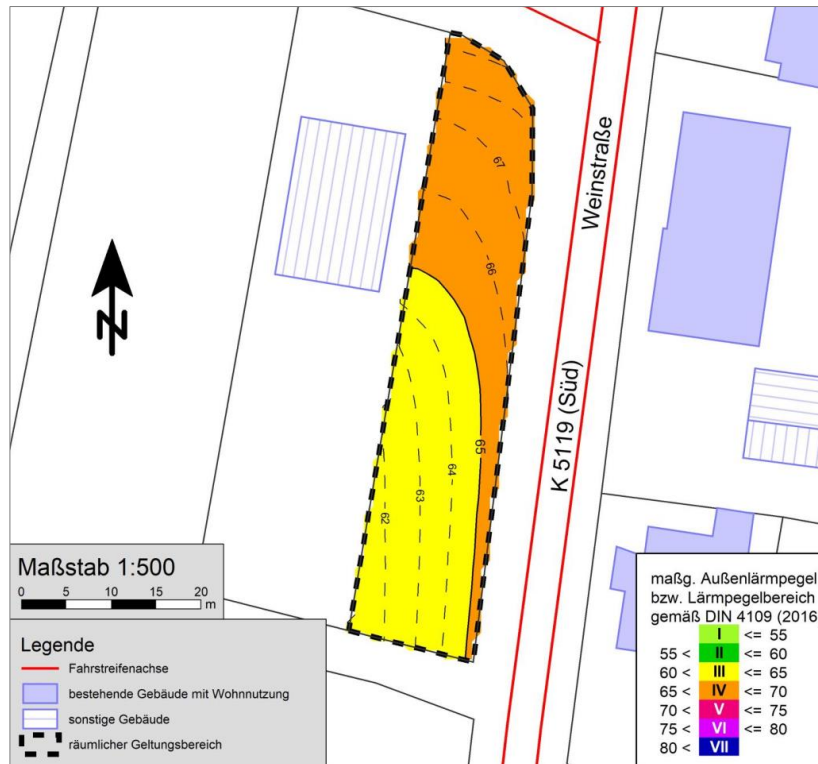


Abbildung 2: Außenlärmpegel für Schlafräume

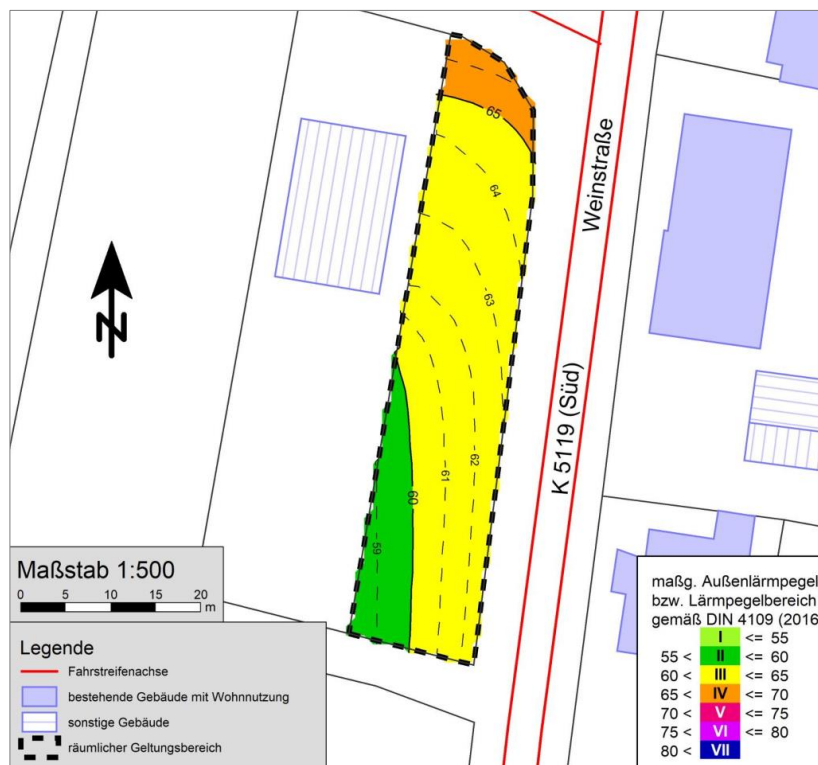


Abbildung 3: Außenlärmpegel für sonstige schutzbedürftige Räume

- b. Nach Maßgabe der Begründung vom _____._____ werden die **planungsrechtlichen Festsetzungen** für den Gesamtbereich wie folgt **ergänzt**:

1.6 Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

(15) Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur bis max. 3.000 Kelvin) und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampf lampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers.

- c. Nach Maßgabe der Begründung vom _____._____ werden die **Örtlichen Bauvorschriften** für den Geltungsbereich der Änderung wie folgt **ergänzt**:

3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Die Gebäude dürfen eine Länge und Tiefe von jeweils 10 m nicht überschreiten.

- d. Zusätzlich wird die Planzeichnung durch ein **Deckblatt geändert**.

Die nicht von der Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Frohmaten“ in der Fassung vom 01.08.2003 (Rechtskraft) gelten unverändert fort und werden für die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans übernommen.

§ 3

Bestandteile der Änderung

- | | | |
|-----|--|-----------------|
| I. | Die Bebauungsplanänderung besteht aus | |
| | 1. dem zeichnerischen Teil (Deckblatt) | vom 24.03.2022 |
| | 2. den geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften in § 2 dieser Satzung | vom 24.03.2022 |
| II. | Beigefügt sind | |
| | 1. die Begründung | vom 24.03.2022 |
| | 2. der Umweltbeitrag
(Kappis Ingenieure GmbH, Lahr) | vom 28.02.2022 |
| | 3. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
(Dipl.-Biol. Hans Ondraczek, Horben) | vom August 2021 |
| | 4. die Gutachtliche Stellungnahme Prognose und Beurteilung der Straßenverkehrslärmeinwirkung
(Büro für Schallschutz Dr. Wilfried Jans, Ettenheim) | vom 19.01.2022 |

§ 4

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Frohmaten“ tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Herbolzheim, den

Thomas Gedemer
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Bebauungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Herbolzheim übereinstimmen.

Herbolzheim, den

Thomas Gedemer
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__._____.

Herbolzheim, den

Thomas Gedemer
Bürgermeister