

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften sowie Nachrichtliche Übernahmen

2. gemeinsame Änderung der Bebauungspläne "Gewerbepark am Prüfzentrum (Teststrecke) Boxberg" und "Landwirtschaftliche Lehr- und Versuchsanstalt Boxberg"

Stadt Boxberg
Gemarkung Windischbuch
Main-Tauber-Kreis

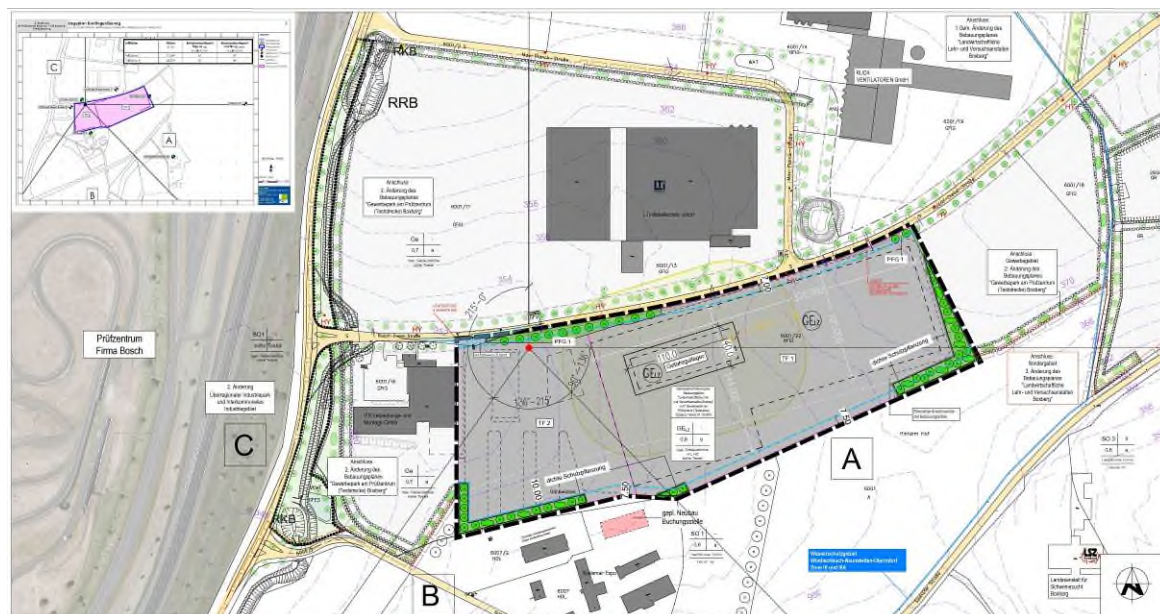


Entwurf
Stand: 01.10.2018 / 17.06.2019

Im Auftrag der
Theo Förch GmbH & Co.KG
Theo-Förch-Straße 11-15
74196 Neuenstadt



Erstellt von:
Ingenieurteam Jouaux PartGmbH
Sachbearbeiterin: Dipl.-Ing. (FH) Christine Jouaux
Waltersberg 2
97947 Grünsfeld



(P) **Planteil (01) P01
(separat)**

(F) **Textteil (02) bestehend aus
Planungsrechtliche Festsetzungen**
(Ö) **Örtliche Bauvorschriften**
(N) **Nachrichtliche Übernahmen**
(H) **Hinweise**



Inhaltsverzeichnis	2
Textteil (T) - Planungsrechtliche Festsetzungen (F)	5
R 1.1 Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung	5
R 1.1.1 Baugesetzbuch (BauGB)	5
R 1.1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)	5
R 1.1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)	5
R 1.1.4 Die Gemeindeordnung B-W (GemO)	5
R 1.1.5 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	5
R 1.1.6 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	5
R 1.1.7 4. Bundesimmissionsschutzverordnung (4.BImSchV)	5
R 1.1.8 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (Störfall-Verordnung-12.BImSchV)	5
R 1.1.9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	5
R 1.1.10 Richtlinie zur Bemessung von Löschwasserrückhaltung (LöRüRL)	5
R 1.1.11 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)	5
R 1.1.12 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	6
R 1.1.13 DIN 18005-1, Schallschutz im Städtebau	6
R 1.1.14 KAS-18	6
F 1.1 Räumlicher Geltungsbereich (G)	7
F 2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (F)	7
F 2.1 Art der baulichen Nutzung	7
F 2.1.1 Gliederung der Nutzung	7
F 2.1.2 Ausnahmen	7
F 2.1.3 Ausschluss	7
F 2.2 Maß der baulichen Nutzung	8
F 2.2.1 Grundflächenzahl	8
F 2.2.2 Höhe baulicher Anlagen	8
F 2.2.3 Bezugspunkt der Höhenlage	8
F 2.3 Bauweise	8
F 2.4 Überbaubare Grundstücksfläche	8
F 2.5 Nebenanlagen	8
F 2.5.1 Festsetzung	8
F 2.5.2 Untergeordnete Nebenanlagen	8
F 2.6 Flächen ohne Bebauung	9
T 2.6.1 Sichtdreieck (Sichtfeld)	9
F 2.7 Stellplätze und Garagen	9
F 2.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9
F 2.8.1 Dichte Schutzpflanzung	9
F 2.8.2 Pflanzgebot 1 „Rudolf-Diesel-Straße“	9
F 2.8.3 Grünflächen auf nicht überbauten Flächen	9
F 2.8.4 Gehölzliste (G)	9



F 2.9	Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	10
F 2.9.1	Gefahrstofflager	10
F 2.9.2	Beleuchtung im Gewerbegebiet	10
F 2.9.3	Materialauswahl	10
F 2.9.4	Betriebliche Umgangsflächen	10
F 2.9.5	Löschwasserrückhaltung	10
F 2.9.6	Emissionskontingentierung	10
F 2.9.	Zusatzkontingente	10
F 2.10	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers	11
F 2.10.1	Haupterschließungsstraße Rudolf-Diesel-Straße	11
F 2.11	Belange des Umweltschutzes	11
F 2.11.1	Dezentrale Beseitigung von Dachflächenwasser	11
F 2.12	Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich in den Eingriff des Naturhaushaltes	11
F 2.12.1	Kompensationsmaßnahmen	11
F 2.13	Zuordnungsfestsetzung der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Erweiterungsflächen	12
F 2.14	Ordnungswidrigkeiten	12
F 2.15	Inkrafttreten	12
(Ö)	Örtliche Bauvorschriften	13
Ö 1.0	Rechtsgrundlagen des Bauordnungsrechts	13
Ö 1.1	Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)	13
Ö 2.0	Äußere Gestalt baulicher Anlagen	13
Ö 2.1	Fasadengestaltung	13
Ö 2.2	Farbgebung	13
Ö 2.3	Dachgestaltung	13
Ö 2.4.	Solarnutzung	13
Ö 2.5	Gründächer	13
Ö 2.6	Begrünung Parkplätze	13
Ö 3.0	Anlagen der Außenwerbung, Automaten	13
Ö 4.0	Gestaltung der unbebauten Flächen	14
Ö 4.1	Einfriedigungen	14
Ö 5.0	Ordnungswidrigkeiten	14
(N)	Nachrichtliche Übernahme und Vermerke	14
N 1.1	Wasserschutzgebiet	14
N 1.2	Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV)	15
N 1.3	Überprüfung der Gefahren aus Leckagen	15
N 2.0	Abwassersatzung	15
N 2.1	Abwasserbeseitigung	15
N 3.0	Löschwasserversorgung	15
(H)	Hinweise	15
H 1.0	Denkmalschutz	15
H 2.0	Bodenschutz / Altlasten	16



H 3.0	Baugrubenaushub	16
H 4.0	Niederschlagswasserbeseitigung	16
H 5.0	Starkregenvorsorge	16
H 6.0	Entwässerungsanlagen	16
H 7.0	Baugrunduntersuchungen	17
H 8.0	Baugrube	17
H 9.0	Zisternen/Brauchwasser	17
H 10.1	Mutterboden	18
H 10.2	K 1 – Oberbodenauftrag	18
H 11.1	Lärm - Immissionsschutz	18
H 11.2	Zusatzkontingente	18
H 11.3	Nachweis über die Einhaltung eines Lärmkontingentes	18
H 12.0	Störfallbetrieb	18
H 13.0	Planunterlagen	19
H 13.1	Bestandteile des Bebauungsplanes	19
H 13.2	Dem Bebauungsplan sind beigefügt	19
H 14.0	Historie des Bebauungsplanes	19

Textteil (T) - Planungsrechtliche Festsetzungen (F)

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

R 1.1 Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung

- R 1.1.1 Baugesetzbuch **(BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- R 1.1.2 Baunutzungsverordnung **(BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- R 1.1.3 Planzeichenverordnung **(PlanZV)**
In der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- R 1.1.4 Die Gemeindeordnung B-W **(GemO)**
In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000,581, ber. S. 698), §§ 26, 27 und 65 geändert, § 31a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes nehmen weiterhin Bezug auf:

- R 1.1.5 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung **(UVPG)**
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.
- R 1.1.6 Bundesimmissionsschutzgesetz **(BImSchG)**
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
- R 1.1.7 4. Bundesimmissionsschutzverordnung **(4.BImSchV)**
Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen vom 2. Mai 2013 (BGBl. I S. 973, 3756), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 9. Januar 2017 (BGBl. I S. 42).
- R 1.1.8 12. Bundesimmissionsschutzverordnung **(Störfall-Verordnung-12.BImSchV)**
Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist.
- R 1.1.9 Wasserhaushaltsgesetz **(WHG)**
Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist.
- R 1.1.10 Richtlinie zur Bemessung von Löschwasserrückhaltung **(LöRüRL)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 10.02.1993 (GABl. S. 208), zuletzt geändert am 30.08.2002 (GABl. S. 591).
- R 1.1.11 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen **(AwSV)**
Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905)



R 1.1.12 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (**TA Lärm**)

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-
Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S.
503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 1. Juni 2017
(Banz AT 08.06.2017 B5)

R 1.1.13 DIN 18005-1, Schallschutz im Städtebau

Teil 1

Grundlagen und Hinweise für die Planung

Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau, Ausgabe Mai
1987

DIN 18005-1, Beiblatt 1

Berechnungsverfahren - Schalltechnische Orientierungswerte für die
städtebauliche Planung

R 1.1.14 KAS-18

Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundes-
ministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit:

Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der
Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der
Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG

F 1.1 Räumlicher Geltungsbereich (G)

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest (§ 9 Abs.7 BauGB). Sämtliche innerhalb des gemeinsamen räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne "Landwirtschaftliche Lehr- und Versuchsanstalten Boxberg und Gewerbepark am Prüfzentrum (Teststrecke) Boxberg" werden aufgehoben.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans " 2. Änderung Landwirtschaftliche Lehr- und Versuchsanstalten Boxberg und Gewerbepark am Prüfzentrum (Teststrecke) Boxberg" wird in Ergänzung der Planzeichnung Folgendes festgesetzt:

F 2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (F)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

F 2.1 Art der baulichen Nutzung

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

allgemeine Zweckbestimmung: **Gewerbegebiet (GE_{LZ})**

Siehe auch Eintragung in der Nutzungsschablone im Lageplan

F 2.1.1 Gliederung der Nutzung

(§ 1 Abs.4 Nr. 2 BauNVO)

„Lager- und Logistikzentrum“ GE_{LZ}

Das Gewerbegebiet ist baugebietsübergreifend nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gliedert und differenziert:

Zulässig ist nur ein Vorhaben

- als Gewerbebetrieb eines Direktvertriebsunternehmens für Werkstattbedarf, Montage- und Befestigungsartikel, der
 - kommissioniert,
 - verpackt und vertreibt,
 - transportiert sowie
 - lagert und
 - dessen Produkte im E-Commerce erhältlich sind.
- dem Vorhaben untergeordnete genehmigungsbedürftige Anlagen, die in Anhang 1 der 4. BImSchV in Spalte c mit einem V gekennzeichnet sind und als genehmigungsbedürftige Anlagen im vereinfachten Verfahren nach § 19 BImSchG genehmigt werden können.
- als Anlage, wenn deren störfallrelevante Errichtung und Betrieb den angemessenen Sicherheitsabstand zu benachbarten Schutzobjekten gemäß § 3 Abs.5c BImSchG einhält. Dieser Nachweis ist gutachterlich durch einen Sachverständigen nach § 29a BImSchV gemäß dem Leitfaden KAS-18 zu erstellen.
- als Neuvorhaben nach § 7 Abs. 1 UVPG, welches in Anlage 1 Spalte 2 mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichnet ist.
- als Neuvorhaben nach § 7 Abs. 2 UVPG, welches in Anlage 1 Spalte 2 mit dem Buchstaben „S“ gekennzeichnet ist.
- als eine störfallrelevante Errichtung und ein Betrieb einer Anlage gemäß § 5b BImSchG, in deren Betriebsbereiche gefährliche Stoffe in den Mengen vorhanden sind, dass sie der unteren Klasse (§ 2 Nr.1 der 12. BImSchV) zuzuordnen sind.
- Untergeordnete Lagerhäuser und Lagerplätze
- Untergeordnete Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

F 2.1.2 Ausnahmen

Gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO sind die nach § 8 Abs.3 Nr.1 bis Nr.3 BauNVO im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

F 2.1.3 Ausschluss Einzelhandel / Freiberufler

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und Gebäude sowie Räume für Freie Berufe nicht zulässig. Eine dem Gewerbebetrieb untergeordnete Verkaufsstätte (z.B. Werksverkauf) ist zulässig.

F 2.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 Abs.2 BauNVO)	GRZ / H 1-2
F 2.2.1	Grundflächenzahl (§ 16 i.V.m. § 19 BauNVO)	GRZ = 0,8 Siehe Eintragung in der Nutzungsschablone im Planteil.
F 2.2.2	Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; § 16 Abs.2 Nr.4, § 18 BauNVO)	H = Gebäudehöhe am höchsten Punkt einer baulichen Anlage. Die Höchstgrenzen werden festgesetzt mit: H1 = 25,00 m H2 = 35,00 m auf maximal 20% der maßgeblichen Grundstücksfläche
F 2.2.3	Bezugspunkt der Höhenlage (§ 18 Abs. 1 BauNVO)	Siehe Eintragung im Planteil. Sämtliche Gebäudehöhen werden ab der festgesetzten Bezugshöhe „V 2475“ für alle geplanten baulichen Anlagen ermittelt. Die Höhenlage des Bezugspunktes beträgt: 369,10 m üNN Die zur Erreichung der gewählten Höhenlage notwendigen Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern sind zulässig. Die maximale Gebäudehöhe kann von Aufbauten für Technik, wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgängen von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln usw. um bis zu 4,50 m überschritten werden. Den Bauantragsunterlagen ist mindestens ein Geländeschnitt beizufügen, aus dem neben der Darstellung des gewachsenen und des geplanten Gelände Profils, auch die Höhenlage des geplanten Gebäudes und der Erschließungsanlagen, angegeben in Meter ü. NN, hervorgehen.
F 2.3	Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO)	a Siehe Eintragung in der Nutzungsschablone im Planteil. Abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs.2 BauNVO: Gebäude und Anlagen sind im Sinne der offenen Bauweise zu errichten. Die maximale Länge ergibt sich aus der im Plan vorgegebenen überbaubaren Grundstücksflächen.
F 2.4	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. § 14 und § 23 Abs.1 BauNVO)	Siehe Eintragung im Planteil. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt, es wird ein zusammenhängendes Baufenster festgesetzt.
F 2.5	Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs.1 bis Abs.3 BauNVO)	
F 2.5.1	Festsetzung	Kleintierhaltung ist ausgeschlossen.
F 2.5.2	Untergeordnete Nebenanlagen	Stellplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 bis Abs.3, die dem Nutzungszweck des im Gebiet gelegenen Grundstücks selbst dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- F 2.6 Flächen ohne Bebauung**
(§ 9 Abs.1 Nr. 10 und Abs. 6) Siehe Eintragung im Planteil.
- T 2.6.1 Sichtdreieck (Sichtfeld)
Sichtflächen an Zufahrten sind gemäß Straßengesetz Ba-Wü von baulichen Anlagen, Anpflanzungen, Einfriedungen in einer Höhe über 0,70 m freizuhalten.
- F 2.7 Stellplätze und Garagen**
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB, § 12 Abs.1 BauNVO)
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen sind bauliche Anlagen, die als Klein-, Mittel oder Großgaragen als Tiefgaragen oder Parkhäuser gemäß GaVO Baden-Württemberg errichtet werden können.
- F 2.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, § 25 a und b BauGB)
Siehe Eintragung im Planteil.
- F 2.8.1 Dichte Schutzpflanzung
Schutzpflanzungen sind als Pflanzungen aus einheimischen Bäumen und Sträuchern der beiliegenden Gehölzliste des Landratsamtes (Anlage XY) anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Schematische Pflanzungen (z.B. Alleen, Monokulturen) sind nicht zulässig. Dazwischen sind Magerrasen mit Krautflora einzusäen bzw. zu pflanzen.
Dichte Schutzpflanzung: Überwiegend geschlossenen Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf mindestens **10,00** m Breite.
Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gilt:
Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der auf den Bezug der Gebäude folgenden Vegetationsperiode durchzuführen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bäume und Sträucher sind bei einer eventuellen Abgängigkeit innerhalb eines Jahres durch gleichartige Pflanzen zu ersetzen.
- F 2.8.2 Pflanzgebot 1 „Rudolf-Diesel-Straße“
Entlang der Haupteinfahrtsstraße sind im Bereich eines 10,00 m breiten Grünstreifens Laubgehölzhochstämme gemäß Gehölzliste im Abstand von **20,00** m zu pflanzen. Der Unterwuchs ist als extensiv genutztes Grünland bzw. bodendeckenden Gehölzen/Stauden gemäß Gehölzliste (G) zu unterhalten.
Mindestqualität der Laubholzhochstämme:
Hochstamm, 3 x v. aus extra breitem Stand, Stammumfang 14 – 16, Stammhöhe 2,50 m.
- F 2.8.3 Grünflächen auf nicht überbauten Flächen
Die nicht überbauten Flächen des gewerblichen Grundstücks sind zu mindestens 1/3 als naturnahe Grünflächen mit Gehölzen der Gehölzliste, Wildstauden oder 2-mahdigen, artenreichen Wiesen anzulegen und dauern zu unterhalten. Nadelgehölze sind nicht zulässig.
- F 2.8.4 Gehölzliste (G)
Es gilt die Gehölzliste für Pflanzungen in der freien Landschaft des Landratsamtes des Main-Tauber-Kreises. Bei der Anpflanzung gilt:
- auf heimische Arten achten
 - keine Zier- und Zuchtsorten verwenden
- Die Gehölzpflanzen dürfen durch heimische Hochstammobstbäume ersetzt werden. Die Gehölzliste befindet sich im Anhang zur Begründung.

F 2.9 Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

F 2.9.1 Gefahrstofflager

Auf einer Teilfläche sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Anforderungen an Anlagen) festgesetzt. Auf den Flächen ist die Lagerung von gefährlichen Stoffen zulässig. Es gilt die 12. BImSchV. Auf diesen Flächen dürfen Stoffe nur in solchen Mengen vorhanden sein, dass der Betriebsbereich der unteren Klasse zugeordnet werden kann. Betriebsbereiche der oberen Klasse sind nicht zulässig.

F 2.9.2 Beleuchtung im Gewerbegebiet

Im Plangebiet sind zur Straßenbeleuchtung nur Lampen mit einem insektenfreundlichen (abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Lampengehäuse), UV-armen und energiesparenden Lichtspektrum oder LED-Straßenbeleuchtung zulässig.

F 2.9.3 Materialauswahl

Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen zu behandeln.

F 2.9.4 Betriebliche Umgangsflächen

Sämtliche betriebliche Umgangsflächen sind wasserundurchlässig herzustellen und an die öffentliche Abwasserbeseitigung anzuschließen.

F 2.9.5 Löschwasserrückhaltung

Löschwasser aus der Brandereignissen ist gemäß der Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteinrichtungen (Löschwasser-Rückhalte-Richtlinie - LÖRüRL) zu bemessen und auf dem eigenen Grundstück herzustellen.

F 2.9.6 Emissionskontingentierung

Siehe Eintrag im Planteil (P01).

Um Überschreitungen der zulässigen Richtwerte der TA Lärm zu vermeiden, wurden geeignete Emissionskontingente für die Erweiterungsflächen ermittelt, die als schalltechnische Anforderungen wie folgt festgesetzt sind:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe/Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle stehenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 tags (6:00 bis 22:00 Uhr) sowie nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Teilfläche	Fläche in m ²	Emissionskontingent tags LEK, tags in dB(A)/m ²	Emissionskontingent nachts LEK, nachts in dB(A)/m ²
Teilfläche 1	51.349	61	47
Teilfläche 2	23.519	57	49

Tab. 5: Emissionskontingente

F 2.9. Zusatzkontingente

Siehe Eintragung im Planteil (P01)

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente $LEK_{zus,k}$:

Richtungssektor	Zusatzkontingent tags $LEK_{zus, tags}$ in dB(A)/m ²	Zusatzkontingent nachts $LEK_{zus, nachts}$ in dB(A)/m ²
A	9	7
B	0	10
C	5	0

Tab. 6: Zusatzkontingente

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 der Richtungssektoren hat im Plangebiet folgende Koordinaten:

x-Koordinate: 3546747,26

y-Koordinate: 5479261,06

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

Richtungssektor A: 90° - 136°

Richtungssektor B: 136° - 215°

Richtungssektor C: 215° - 0°

Innenwirkung/ Außenwirkung der Emissionskontingente:

Die ermittelten Emissionskontingente sind nur auf die außerhalb des Bebauungsplanes liegenden schutzwürdigen Nutzungen und Gebiete anzuwenden (Außenwirkung). Für die Immissionsorte innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Innenwirkung) gelten die allgemeinen Anforderungen der TA Lärm.

F 2.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)

F 2.10.1 Haupterschließungsstraße Rudolf-Diesel-Straße

Siehe Eintragung der Böschungen im Planteil.

Es gilt ein 7,00 m breiter Grundstücksstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche als Böschungfläche oder Fläche zum Ausgleich von topografischen Unebenheiten, die beim Bau der öffentlichen Verkehrsfläche entstehen können. Die festgesetzten Flächen können bis zu einem Höhenunterschied von 2,50 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen und Abgrabungen in Anspruch genommen werden. Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenzen mit einer Breite von max. 0,30 m und einer Tiefe von max. 0,50 m zu dulden.

Böschungen sind mit einheimischen Gehölzen der Gehölzliste (G) bzw. Wildstauden zu begrünen.

F 2.11 Belange des Umweltschutzes (§1 Abs.6 Nr. 7e BauGB)

F 2.11.1 Dezentrale Beseitigung von Dachflächenwasser

Anschluss an den Regenwasserkanal

Das aus der Entwässerung anfallende Niederschlagswasser von sämtlichen Oberflächen ist an den Regenwasserkanal des Trennsystems anzuschließen. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung ohne Zwangsentleerung und für Drainagen.

F 2.12 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich in den Eingriff des Naturhaushaltes (§ 9 Abs.1a BauGB)

F 2.12.1 Kompensationsmaßnahmen

K1

Es sind Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

64.000 m² Oberbodenauftrag entspricht 128.000 Ökopunkten

Der Oberboden ist auf einem benachbarten Ackergrundstück einzubringen, um die Bodenfunktionen zu verbessern.

Die Externe Kompensationsmaßnahme kann auch mit dem Ökokonto der Stadt Boxberg verrechnet werden.

F 2.13 Zuordnungsfestsetzung der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Erweiterungsflächen (§ 9 Abs.1a BauGB i.V. mit § 135 a-c BauGB)

Die festgesetzte Ausgleichsfläche und Maßnahme dient dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, welche durch die Änderung der Grundflächenzahl des Gewerbegebietes entstehen.

F 2.13.1 Externe Zuordnung des Ausgleichs

Außerhalb des Plangebietes 2. gemeinsame Änderung „Gewerbepark am Prüfzentrum (Teststrecke) Boxberg“ und „Landwirtschaftliche Lehr- und Versuchsanstalt Boxberg“ werden dem Flurstück (wird noch benannt) Kompensationsflächen zugeordnet. Es wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

K 1: 128.000 Ökopunkte für Oberbodenauftrag
K 2: 62.000 Ökopunkte Windischbücher Graben

Die unter Ziffer T 2.13.1 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans werden als Ausgleichsmaßnahme den Gewerbegebietsflächen 2. gemeinsame Änderung „Gewerbepark am Prüfzentrum (Teststrecke) Boxberg“ und „Landwirtschaftliche Lehr- und Versuchsanstalt Boxberg“ zugeordnet. Die Aufteilung der bezeichneten Ausgleichsmaßnahme erfolgt entsprechend dem Verhältnis der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs.2 BauNVO. Dementsprechend wird die Ausgleichsfläche den Gewerbegebietsflächen zu 80% zugeordnet.

F 2.14 Ordnungswidrigkeiten (§ 213 BauGB)

Ordnungswidrig handelt, wer wider besseren Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, wer Pfähle, Pflöcke oder sonstige Markierungen, die Vorarbeiten dienen, wegnimmt, verändert, unerkennlich macht oder unrichtig setzt und wer die im Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für den Erhalt und Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

F 2.15 Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Gemäß § 10 Abs.3 Satz 4 tritt mit der Bekanntmachung der Bebauungsplan in Kraft.

Ö) Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Ö 1.0 Rechtsgrundlagen des Bauordnungsrechts

Ö 1.1 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S.612,613), zuletzt geändert durch die §§ 51, 52, 55, 70 sowie die Inhaltsübersicht geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017.

Aufgrund von § 74 LBO werden aufgrund baugestalterischer Absichten folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

Ö 2.0 Äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Ö 2.1 Fassadengestaltung

Stark reflektierende bzw. blendende Materialien sind nicht zulässig.

Ö 2.2 Farbgebung

Bei der Farbgebung der Gebäude dürfen nur gedeckte, freundliche Farben (in Anlehnung an Naturfarbtöne) verwendet werden. Der Stadt Boxberg ist im Bauantragsverfahren eine farbige Gebäudeansicht vorzulegen.

Ö 2.3 Dachgestaltung

Folgende Dachformen sind zulässig:

SD = Satteldach

PD = Pultdach

FD = Flachdach

Dachneigungen von 0 – 22° sind zulässig.

Ö 2.4 Solarnutzung

Elemente zur Sonnenenergienutzung sind grundsätzlich zulässig.

Ö 2.5 Gründächer

Zur Eindeckung von flachen Dächern sind begrünte Dächer aufgrund ihrer guten ökologischen Funktionen ausdrücklich erwünscht.

Ö 2.6 Begrünung Parkplätze

Jeweils 10 Stellplätze sind durch einen Pflanzstreifen zu trennen, der mit einem einheimischen Laubbaum und Gehölzen laut Gehölzliste des Landratsamtes (Siehe Anlage 1) zu bepflanzen und zu unterhalten ist.

Ö 3.0 Anlagen der Außenwerbung, Automaten (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zur eigenen Werbung zulässig. An Gebäuden sind sie der architektonischen Gestaltung der Gebäudefassade unterzuordnen. Dort ist je Fassade das Firmenlogo in einer Größe von 3,00 m x 14,00 m zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von **5,0** m und bis zu einer Größe von **6,0 m²** zugelassen. Fahnenmasten sind bis zu einer Gesamthöhe von 8,00 m zulässig. Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs der Kreisstraße K 2877 und K 2842 ausgeschlossen ist. Unzulässig sind auch Werbeanlagen mit wechselndem und beweglichem Bild (Dreh-, Wechsel-, Blinklicht, Video), elektrische Lichtbänder sowie Lichtwerbungen in grellen Farben (z.B. Neonlicht). Gewerbliche Fremdwerbung und Automaten im Freien sind unzulässig.

Ö 4.0 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Ö 4.1 Einfriedigungen

Zulässige Materialien:

Einfriedigungen sind als Maschendrahtzaun, Metallgitterzaun oder als Hecken (heimische Arten) zulässig. Die Höhe der Einfriedigungen darf max. 2,50 m betragen. Sockel sind bis max. 0,5 m zugelassen.

Ö 5.0 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 75 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

(N) Nachrichtliche Übernahme und Vermerke

gemäß § 9 Abs.6 und 6a BauGB zu Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften

N 1.1 Wasserschutzgebiet

Das Vorhaben liegt im Wasserschutzgebiet „Windischbuch-Neunstetten-Oberndorf“ mit den Wasserschutzgebietszonen III und IIIA. Es gilt die Rechtsverordnung des Landratsamtes vom 12.09.1994 zu, Schutz des Grundwassers in dem Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Städte Krautheim (Hohenlohekreis) und Boxberg (Main-Tauber-Kreis).

- Die Rechtsverordnung trifft neben den bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes weitere Festsetzungen, die die Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches einschränken. Es wird vor allem der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, mit Abwasser und mit Abfall geregelt. Dieses betreffen auch das Errichten und Erweitern von Anlagen zur Entsorgung und zum Umschlag von Abfällen.
- Da gemäß RVO das Errichten und wesentliche Erweitern von Gewerbebetrieben in Zone III A nur zulässig ist, wenn eine Verunreinigung des Gewässers oder sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist, muss davon ausgegangen werden, dass eine objektbezogene Baugrunduntersuchung bei einem Bauvorhaben verpflichtend durchgeführt werden muss.
- Die Nutzung erneuerbarer Energien ist aufgrund der Lage in Schutzzone III A des WSG eingeschränkt. Die Nutzung von Erdwärme (mit Erdwärmesonden oder Grundwasserkollektoren) ist nicht gestattet, die Nutzung von Erdwärmekollektoren/-körben ist nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Eine Zulässigkeit ist durch das Landratsamt Main-Tauber-Kreis - Umweltschutzamt - zu prüfen.

Unter Umständen sind aufgrund der o.g. Rechtsverordnung weitere Vorschriften anzuwenden:

- **AbfR** vom 14. März 2007, zuletzt berichtigt am 29. Dezember 2017 (GABl. Nr. 13, S. 656), (Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial) des Landes Baden-Württemberg
- **WHG**, Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist.

N 1.2 Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV)

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV) vom 18. April 2017 sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik aufzustellen und zu betreiben, d.h. sie müssen dicht, standsicher und gegen die zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüsse hinreichend widerstandsfähig sein.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet Zone III A sind unterirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufen A, B, C und D gemäß § 62 Abs. 1 WHG in Verbindung mit § 46 Abs. 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 durch einen Sachverständigen nach § 52 AwSV vor Inbetriebnahme (oder auch einer wesentlichen Änderung) und danach alle 2 ½ Jahre wiederkehrend prüfen zu lassen. Oberirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufen B, C, und D sind vor Inbetriebnahme (oder auch einer wesentlichen Änderung) und danach alle 5 Jahre wiederkehrend prüfen zu lassen.

N 1.3 Überprüfung der Gefahren aus Leckagen

In Anbetracht der Lage des Plangebiets in einem Wasserschutzgebiet Zone III ist die Überprüfung der Gefahr einer Leckage und des Austritts wassergefährdender Stoffe unter Berücksichtigung der Entwässerung von Oberflächenwasser über den Regenwasserkanal im Rahmen eines Gutachtens nach KAS 18 erforderlich.

N 2.0 Abwassersatzung

Es gilt die Abwassersatzung der Stadt Boxberg.

N 2.1 Abwasserbeseitigung

Bei einer Ausführung eines privaten Retentionsbeckens oder Regenüberlaufbeckens wird auf folgendes hingewiesen:

- Das Regenrückhaltebecken ist aus Gründen des Gewässerschutzes dicht auszuführen, der Überlauf bestimmungsgemäß an die vorhandene Regenwasserkanalisation anzuschließen.
- Die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers ist zu überprüfen bzw. die Einleitungswassermenge entsprechend auf die bestehenden Berechnungen abzustimmen.

N 3.0 Löschwasserversorgung

Für die Löschwasserversorgung gilt das DVGW-Arbeitsblatt W 405-B1 sowie die DIN 18 230 Teil 1. Die Stadt Boxberg stellt 96m³/h aus dem Trinkwassernetz über Hydranten zur Verfügung, was dem Grundschutz ohne erhöhtes Sach- und Personenrisiko dient. Es ist für das ortsübliche Brandrisiko bemessen. Sollte für das Vorhaben ein erhöhtes Brand- und Personenrisiko bestehen, ist eigenes Löschwasser zum Objektschutz vorzuhalten.

(H) Hinweise

H 1.0 Denkmalschutz

Werden im Bereich des Bebauungsplanes Hinweise auf eine archäologische Fundstelle ersichtlich, so ist dies 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 mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG B-W wird hingewiesen.
- H 2.0 Bodenschutz / Altlasten
- Es wird hingewiesen auf die Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998, das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, insbesondere auf den § 4 Absatz 1:
- „Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.“**
- Bei größeren Baumaßnahmen wird eine bodenkundliche Baubegleitung durch eine Person mit bodenkundlichem Sachverstand empfohlen, damit ein fachgerechter Umgang mit Böden und Bodenmaterial sichergestellt ist. Im Plangebiet sind dem LRA bisher keine altlastenverdächtigen Flächen / Altlasten bzw. Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen bekannt. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten des Untergrundes zu achten. Sind Auffälligkeiten vorhanden, ist die zuständige Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.
- H 3.0 Baugrubenaushub
- Es wird hingewiesen auf die Arbeitshilfe:
„Bodenaushub ist mehr als Abfall“
Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg
- H 4.0 Niederschlagswasserbeseitigung
- Begrünte Dächer können zu einer gezielten Regulierung der Abflussspenden von Niederschlagswasser beitragen. Dies erfordert einen gesonderten Gründachaufbau, mit dem ungenutzter Retentionsraum auf Dächern in das Regenwassermanagement integriert werden kann. Begrünte Dächer senken folglich das Hochwasserrisiko.
- Das aus der Entwässerung anfallende Niederschlagswasser von sämtlichen Oberflächen ist an den Regenwasserkanal des Trennsystems anzuschließen. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen der Regenwassernutzung ohne Zwangsentleerung.
- Dauerhafte Grundwasserableitungen, zum Beispiel über Drainagen, sind nicht zulässig. Den Baugesuchsunterlagen ist ein Entwässerungsplan inkl. Angabe der Flächenbefestigung auf dem gesamten Grundstück beizufügen. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sind Parkflächen und betriebliche Umfahrungsflächen dem Grundsatz nach wasserundurchlässig zu befestigen.
- H 5.0 Starkregenvorsorge
- Es wird im Rahmen der Starkregenvorsorge empfohlen, das Gebiet in Bezug auf wild abfließendes Wasser sowie vorhandene und geplante Außeneinzugsgebietsableitungen auf Sohlstabilität und das Fassungsvermögen bei Starkregenereignissen hin zu überprüfen. Das Plangebiet liegt auf einem Hochpunkt nahe einer Wasserscheide. Mit wild abfließendem Wasser ist nicht zu rechnen. Es sind keine Außengebietsableitungen geplant. Der öffentliche Kanal ist bereits vorhanden und auf den Bebauungsplan abgestimmt.
- H 6.0 Entwässerungsanlagen
- Die DIN 1986-100 trifft Festsetzungen zur Regenwasserrückhaltung, Regenableitung und Abflussverzögerung. Entwässerungsanlagen für die Ableitung des Regenwassers von Grundstücken mit mehr als 800 m² abflusswirksamer Fläche können nicht ohne Überflutungsprüfung bemessen werden. Dem Bauantrag sind entsprechende Antragsunterlagen gemäß beizufügen.

H 7.0 Baugrunduntersuchungen

Geotechnik:

Auf Grundlage der am LGRB¹ vorhandenen Geodaten ergeben sich aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise:

Auf Grundlage des geologischen Basisdatensatzes des LGRB befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks, die von pleistozänem Lösslehm bzw. im nordwestlichen Teil von holozänen Abschwemmmassen, deren Mächtigkeit jeweils nicht genau bekannt ist, überlagert werden. Mit einem oberflächennahen, saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versicherungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

H 8.0 Baugrube

Aufgrund der Lage im WSG, Schutzzone IIIA und IIIB, ist besonders darauf zu achten, dass bei Einschnitten (z.B. durch eine Baugrube) in das Gelände die Schutzwirkung der anstehenden Grundwasserüberdeckung in Ihrer Funktion erhalten bleibt. Ist ein erheblicher Eingriff innerhalb dieser Überdeckung geplant und eine Verringerung der Schutzwirkung dadurch zu besorgen, empfiehlt das Landratsamt Main-Tauber-Kreis – Umweltschutzamt – in Hinblick auf die Lage im WSG - ein Baugrundgutachten inkl. Deckschichtenuntersuchung durchführen zu lassen.

H 9.0 Zisternen/Brauchwasser

Regenwasserbehälter müssen über einen ordnungsgemäßen Überlauf (z.B. in eine Regenwasserableitung) verfügen.

Bei Verwendung von Regenwasser (Brauchwasser) besteht zum Schutz des öffentlichen Trinkwassernetzes die Anzeigepflicht nach § 13 Abs. 1 und 4 Trinkwasserverordnung an das Gesundheitsamt und an die zuständige Behörde, die Mitteilungspflicht an das Wasserversorgungsunternehmen nach § 15 (2) AVBWasserV und die Verpflichtung, die Errichtung und den Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen entsprechen den Vorgaben der Technischen Regel DIN 1989 vorzunehmen. Es ist sicherzustellen, dass zwischen der Trinkwasserinstallation und der Brauchwasserinstallation keine Verbindung besteht und die Brauchwasserleitung und deren Entnahmestellen dauerhaft zu kennzeichnen sind (§ 17 Abs. 6 Trinkwasserverordnung).

¹ LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

- H 10.1 Mutterboden
Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstigen Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV wird hingewiesen.
- H 10.2 K 1 – Oberbodenauftrag
Es wird darauf hingewiesen, dass für die Durchführung der genannten Maßnahme eine bodenkundliche Baubegleitung erforderlich ist.
- H 11.1 Lärm - Immissionsschutz
Für schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Plangebiets gelten die Anforderungen der TA Lärm.
- H 11.2 Zusatzkontingente
Rücken schutzwürdige Nutzungen bzw. Gebiete in den Einwirkungsbereich der Emissionskontingentierung, darf dort die Gesamtimmission durch Emissionskontingente und ggf. vergebenen Zusatzkontingente keinesfalls größer als der jeweils zu beachtendem Planwert sein. Der Planwert für diese neuen Immissionsorte ist unter Berücksichtigung ihres jeweiligen Schutzanspruches und der (jeweiligen) gewerblichen Vorbelastung zu bestimmen.
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).
- H 11.3 Nachweis über die Einhaltung eines Lärmkontingentes
Der Einzelnachweis für ein lärmrelevantes Vorhaben im kontingentierten Plangebiet erfolgt üblicherweise im bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren. Bei einer lärmrelevanten Änderung oder Neuansiedlung eines Betriebes bzw. einer Anlage im Plangebiet sind:
1) über die Emissionskontingente und die zugehörigen Flächen des jeweiligen Vorhabens die Immissionsanteile zu ermitteln und
2) im nächsten Schritt in der Regel durch eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose nach Anhang 2.3 der TA Lärm (fallbezogene Prognose) nachzuweisen, dass die Immissionsanteile für den konkreten Planungsfall des Vorhabens eingehalten werden können. Bei Überschreitung der zulässigen Immissionsanteile kann eine Einhaltung z.B. durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen erreicht werden.
- H 12.0 Störfallbetrieb
Es sind die Vorschriften und Betreiberpflichten der 12. BImSchV für Betriebsbereiche der unteren Klasse anzuwenden:
 - Maßnahmen zu treffen zur Verhinderung von Bränden und Explosionen,
 - Maßnahmen zu treffen, damit Freisetzungen gefährlicher Stoffe in Luft, Wasser oder Boden vermieden werden,
 - Den Betriebsbereich mit ausreichenden Warn-, Alarm- und Sicherheitseinrichtungen auszurüsten,
 - Die Anlagen des Betriebsbereiches mit zuverlässigen Messeinrichtungen und Steuer- oder Regeleinrichtungen auszustatten, die, soweit sicherheitstechnisch geboten ist,

jeweils mehrfach vorhanden, verschiedenartig und voneinander unabhängig sind,

- die sicherheitsrelevanten Teile des Betriebsbereiches vor Eingriffen Unbefugter zu schützen,
- Maßnahmen zu treffen, damit durch die Beschaffenheit der Fundamente und der tragenden Gebäudeteile bei Störfällen keine zusätzlichen Gefahren hervorgerufen werden können,
- Die Anlagen des Betriebsbereichs mit den erforderlichen sicherheitstechnischen Einrichtungen auszurüsten sowie die erforderlichen technischen und organisatorischen Schutzvorkehrungen zu treffen

Die Störfallverhindernden oder begrenzenden Maßnahmen der 12. BImSchV für Betriebsbereiche der unteren Klasse sind den zuständigen Behörden anzuzeigen und nach § 23a BImSchG genehmigen zu lassen. Verpflichtungen nach anderen als immissionsschutzrechtlichen Vorschriften bleiben unberührt.

H 13.0 Planunterlagen

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 wurde auf der Basis der ALK-Daten, Stand 2017, durch das Ingenieureteam Jouaux erstellt.

H 13.1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „2. Gemeinsame Änderung Gewerbepark und Lehranstalt“ besteht aus

- dem Textteil mit planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sowie Nachrichtlichen Übernahmen und den Hinweisen,
- dem Planteil P01 mit zeichnerischen Festsetzungen, M 1:1000

H 13.2 Dem Bebauungsplan sind beigefügt

- Begründung mit Umweltbericht und Anhang Gehölzliste
- Plan P02 Bilanzierung Pflanzgebote Bestand
- Plan P03 Bilanzierung Pflanzgebote Planung
- Plan P04 Abstand Wohnbebauung zum geplanten GE_{LZ}
- Anlage 1: Fachgutachten zum Sicherheitsabstand (INGUS)
- Anlage 2.1: Überschlägige Lärmbetrachtung (Ingenieureteam Jouaux)
- Anlage 2.2: Geräuschkontingentierung, rw bauphysik Schwäbisch Hall
- Anlage 3: Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls (UVPg)
- Anlage 4: Rechtsverordnung Wasserschutzgebiet „Windischbuch-Neunstetten-Oberndorf“

H 14.0 Historie des Bebauungsplanes

"Landwirtschaftliche Lehr- und Versuchsanstalten Boxberg"²

Die städtebauliche Konzeption wurde durch die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH ausgearbeitet. Dieser ist seit 09.09.1994 rechtsverbindlich.

1. Änderung Lehranstalt

Am 20.09.1996 wurde die 1. Änderung "Landwirtschaftliche Lehr- und Versuchsanstalten Boxberg"³ rechtsverbindlich. Diese beinhaltet eine Teilfläche im Nordwesten des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Landwirtschaftliche Lehr- und Versuchsanstalten Boxberg". Durch die 1. Änderung wurden aus landwirtschaftlichen Flächen Gewerbeflächen.

"Gewerbepark am Prüfzentrum (Teststrecke) Boxberg"⁴

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Landwirtschaftliche Lehr- und Versuchsanstalten Boxberg" und dient der Schaffung weiterer Gewerbeflächen, da die

² http://gistbb.de/128/14/05_Wi/;

³ http://gistbb.de/128/14/05_1_Wi/05_1_WiFest.PDF;

⁴ http://gistbb.de/128/14/05_4_Wi/05_4_WiFest.PDF;



- Landesanstalt für Schweinezucht ins vorgesehene Sondergebiet verlegt wurde. Dieser ist seit 23.08.2001 rechtsverbindlich.
1. Änderung "Gewerbepark am Prüfzentrum (Teststrecke) Boxberg"⁵
Die Bebauungsplanänderung betrifft ausschließlich den Wegfall der Festsetzung der Lärmkontingentierung.
2. Änderung "Gewerbepark am Prüfzentrum (Teststrecke) Boxberg"⁶
Die Bebauungsplanänderung betrifft ausschließlich eine Anpassung des räumlichen Geltungsbereiches an die neu vermessene Grundstücksgrenze der Kreisstraße K 2877 und trat am 01.07.2004 in Kraft.
2. Änderung Lehranstalt
Am 13.02.2003 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Landwirtschaftliche Lehr- und Versuchsanstalten Boxberg"⁷ rechtsverbindlich. Das Wohnen sowie deren Sonderformen wurden seitdem nicht mehr zulässig.
3. Änderung Lehranstalt
Am 17.07.2003 wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Landwirtschaftliche Lehr- und Versuchsanstalten Boxberg"⁸ rechtsverbindlich. Mit der Änderung ist das Sondergebiet SO 2 entfallen, auf dessen Flächen das Gewerbegebiet am Prüfzentrum (Teststrecke) aufgestellt wurde. Die städtebaulichen Vorgaben wurden an die Planung der Landesanstalt für Schweinezucht und Schweinemast mit Mastprüfungsanstalt angepasst.
1. gemeinsame Änderung
Gewerbepark und Lehranstalt
Am 22.09.2016 trat die 1. Gemeinsame Änderung⁹ der beiden Bebauungspläne „Gewerbepark am Prüfzentrum (Teststrecke) Boxberg“ und „Landwirtschaftliche Lehr- und Versuchsanstalt Boxberg“ in Kraft. Die gemeinsame Änderung wurde erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Vorhaben zu schaffen, dessen bauliche Anlagen im Bereich zweier Bebauungspläne lagen.

Boxberg den

Christian Kremer, Bürgermeister

⁵ http://gistbb.de/128/14/05_5_Wi/05_5_WiFest.pdf;

⁶ http://gistbb.de/128/14/05_5_Wi/05_5_WiFest.pdf;

⁷ http://gistbb.de/128/14/05_2_Wi/05_2_WiFest.pdf

⁸ http://gistbb.de/128/14/05_3_Wi/05_3_WiFest.pdf

⁹ http://gistbb.de/128/14/08_Wi/08_WiText.pdf