

## Anlage 1

### **Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „1. Änderung Bruderhausgelände“, Gemarkung/Flur Reutlingen vom 16.07.2020**

#### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11. 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. S.3786)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5.3.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.02.2020 ( GBl. S. 37 ) m.W.v. 01.03.2020

**Zulässig ist das im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebene Vorhaben. Diese Planunterlagen vom Büro Dudler Architekten, Berlin vom 11.10.2019 sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.**

**Geringfügige Grundrissänderungen, welche die geplante Nutzungsmischung und die äußere Gebäudegestalt nicht wesentlich verändern, bleiben zulässig.**

## **1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1 - 3) BauGB)**

### **1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**

#### **1.1.1 Sondergebiet SO – Hotel/Boardinghouse (§ 11 BauNVO)**

Das Sondergebiet – Hotel/Boardinghouse dient der Unterbringung eines Hotels und Boarding-house mit den dazugehörigen, untergeordneten Nebennutzungen wie z.B. Gastronomie und Konferenzräume, Schwimmbad, Wellness/Fitnessbereich und ähnlichem. Die Hotelnutzung muss überwiegen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen bzw. Arten von Betrieben und Anlagen nicht zulässig:

- Erotikshops als Einzelhandelsbetrieb (§ 7 (2) 2 BauNVO)
- Vergnügungsstätten und Gewerbebetriebe mit dem Charakter einer Spielhalle im Sinne von § 33 i Gewerbeordnung (GewO) (§ 7 (2) 2 BauNVO)
- Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution (§ 7 (2) 3 BauNVO)
- Betriebe mit Sexdarbietung (Film- und Videovorführung und Schaustellung von Personen gem. § 33 a GewO)
- Diskotheken und Wettbüros

Dauerhafte Wohnnutzung ist nur ausnahmsweise für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, die dem Betrieb „Hotel/Boardinghouse“ zugeordnet und ihm gegenüber Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

#### **1.1.2 Einschränkung der zulässigen Nutzungen (§ 9 (2) BauGB)**

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

### **1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)**

### 1.2.1 Gebäudehöhe (§18 BauNVO)

Bei Flachdächern maximale Gebäudehöhe bzw. Oberkante Attika nach Eintrag in der Planzeichnung (GH in NN).

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf durch technische Aufbauten nicht überschritten werden. Photovoltaikanlagen sind mit mindestens 2,5m Abstand zu Gebäudekanten zulässig.

### 1.2.2 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Nach Eintrag in der Planzeichnung.

### 1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

Im Bereich des Sondergebiets gilt abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO – die maximal zulässige Gebäudelänge ergibt sich aus den festgesetzten Baufenstern. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO.

### 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baulinien und Baugrenzen gemäß Planeintrag

### 1.5 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

Tiefgaragen sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Im Bereich der Pflanzgebote (Bäume im Bürgerpark) sind unterirdische Bauwerke mit einer Erdüberdeckung von mindestens 1,5 m herzustellen.

Im Bereich des Sondergebiets und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Bürgerpark) sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck des Gebietes dienen.

### 1.6 Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§9 (1) 11 BauGB)

Entlang der Konrad-Adenauer-Straße und der Eberhardstraße sind Ein- und Ausfahrten nur an den im Lageplan gekennzeichneten Stellen zulässig. Zu diesen Straßen besteht im Übrigen - mit Ausnahme von Rettungsfahrzeugen und Fahrzeugen der Feuerwehr - Ein- und Ausfahrtsverbot.

### 1.7 Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

Im Plangebiet sind Niederspannungsfreileitungen zur Versorgung der Neubebauung nicht zulässig.

### 1.8 Gebiete und Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden § 9 (1) 16 c BauGB i. V. m. §§ 78 b -d Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Im Bereich des HQ<sub>extrem</sub> ist bei Neubauten eine Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) von mindestens 376,15 m ü. NN. einzuhalten.

Unterhalb dieser EFH gelegene Bauteile und Untergeschosse sind in hochwasserangepasster Bauweise und wegen der zu erwartenden Grundwasserstände wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Dies gilt auch für Verbindungen zur angrenzenden Tiefgarage der Stadthalle. Zufahrten und Öffnungen zu Untergeschossen sind außerhalb des HQ<sub>extrem</sub> anzuordnen oder durch geeignete Maßnahmen gegen das Eindringen von Hochwasser zu schützen.

Störungsempfindliche technische Einbauten und Aufenthaltsräume und die Lagerung wassergefährdender Stoffe sind unterhalb der festgesetzten EFH nicht zulässig.

Bei Geländeänderungen im Zuge der Planung und Herstellung des Bürgerparks sind die Anforderungen des Hochwasser- und Starkregenschutzes nach WHG zu beachten, insbesondere ist nachzuweisen, dass mehr als geringfügige Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung nicht entstehen.

Hinweis auf § 78 c WHG:

Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist bei Bauvorhaben innerhalb des  $HQ_{\text{extrem}}$  verboten, wenn andere, weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder wenn die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

## **1.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

### **1.9.1 Zeitpunkt von Gehölzrodungen**

Um Beeinträchtigungen wildlebender Tiere (insbesondere Vögel und Fledermäuse) zu vermeiden, sind Gehölze nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zu roden.

### **1.9.2 Verwendung insektenfreundlicher Leuchten**

Bei Neuinstallation sind zur Außenbeleuchtung im Plangebiet ausschließlich insektenfreundliche Lampen (z.B. Natriumdampflampen oder LED-Leuchten) zulässig.

### **1.9.3 Vermeidung von Vogelschlag**

Verglaste Gebäudeansichten mit für Vögel gefährlichen Spiegelungs- und Transparenzsituationen sind zu vermeiden oder mit entsprechenden Maßnahmen (z.B. geriffeltes und mattiertes Glas, Milchglas, Glasbausteine) zu minimieren. Detaillierte Informationen zur bauseitigen Beachtung sind der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (<http://www.vogelglas.info/>).

### **1.9.4 Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagwasser**

Das anfallende Dachwasser von Gebäuden und geringfügig belasteten Verkehrsflächen im Plangebiet soll, soweit wasserrechtliche oder wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, in die Echaz abgeleitet werden. Geeignete Rückhaltmaßnahmen sind vorzusehen.

### **1.9.5 Dachdeckung**

Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dachflächen sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder so behandelt sind, dass keine Gewässerkontamination entstehen kann.

## **1.10 Verwendungsverbot (§ 9 (1) 23 BauGB)**

Das Plangebiet ist erheblichen Vorbelastungen durch verkehrsbedingte Luftverunreinigungen ausgesetzt. Zur Vermeidung weiterer Belastungen ist im Plangebiet die Verwendung und Verbrennung fester und flüssiger Brennstoffe verboten.

## **1.11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB) Passiver Lärmschutz - Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm**

Nach der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallimmissionen (ISIS) vom November 2018 bedingen die Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau. Es wird in der bebaubaren Fläche maximal Lärmpegelbereich VII erreicht.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß entsprechend dem Lärmpegelbereich II – VII nach Tabelle 7 der DIN 4109 zu erfüllen (Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm). Folgende Anforderungen an das erforderliche Schalldämm-Maß des jeweiligen Außenbauteils sind nachzuweisen:

Raumart	erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils				
	LPB III	LPB IV	LPB V	LPB VI	LPB VII
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	35 dB	40 dB	45 dB	50 dB	<sup>b</sup>
Büroräume und ähnliches <sup>a</sup>	30 dB	35 dB	40 dB	45 dB	50 dB

<sup>a</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

<sup>b</sup> Die Anforderungen sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die oben genannten Anforderungen sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche zur Grundfläche gemäß DIN 4109 zu korrigieren.

In allen dargestellten Bereichen ist in überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen oder von kontrollierten Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung vorzusehen. Die Anordnung der Zuluft-Öffnungen zu den straßenabgewandten Gebäudeseiten wird aus lufthygienischer Sicht empfohlen.

Grundlage für die Bemessung der Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm sind die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche des Isophonenplans 1819-03 (aus dem Gutachten ISIS) für Nutzungen im Zeitbereich nachts.

Im Einzelfall dürfen bei der Bemessung des resultierenden Schalldämm-Maßes geringere als die gekennzeichneten Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt werden, wenn dies durch schalltechnische Untersuchung begründet wird.

Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen durch schriftliche Bestätigung des Bauherrn, dass die Lärmschutzvorgaben der DIN 4109 eingehalten werden.

## 1.12 Anpflanzen und Erhalt von Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a und 25 b BauGB)

### 1.12.1 Pflanzgebot 1 – Einzelbäume im Bürgerpark

Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind Standorte für die Pflanzung von Laubbäumen (Bäume 1. oder 2. Ordnung, Qualität: Hochstamm aus extraweitem Stand, Stammumfang ca. 25-30 cm) im Raster festgesetzt. Die Standorte können im Zuge der Ausführungsplanung noch variieren, ein gleichmäßiges Baumraster ist jedoch einzuhalten. Pro Baum ist ein Baumquartier von mind. 2 x 2 m und 12 m<sup>3</sup> frei durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei Abgang oder Fällung durch Neupflanzung zu ersetzen.

Ausnahmsweise kann auf einen der Baumstandorte direkt an der östlichen Ecke des Turms verzichtet werden, wenn die Zufahrt zum Anlieferbereich anders nicht ausreichend gewährleistet werden kann.

### 1.12.2 Pflanzgebot 2 – Dachbegrünung

Ungenutzte Flachdächer sind dauerhaft und flächendeckend mindestens extensiv zu begrünen. Der Aufbau der Dachbegrünungsschicht muss eine dauerhafte Vegetation von wenigstens Wildkräutern und Gräsern gewährleisten. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen.

### 1.12.3 Pflanzbindung

Die in der Planzeichnung mit Pflanzbindung belegten Bäume sind zu erhalten und artgerecht zu pflegen. Bei Abgang von Bäumen sind diese artgleich zu ersetzen, z.B.

wenn die Freianlagenplanung des Bürgerparks dies erfordert. Bäume mit Pflanzbindung sind während der Bauphase durch geeignete Schutzmaßnahmen, z. B. Bauzäune, vor Beeinträchtigungen zu schützen.

## **2. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 (7) LBO**

**2.1** Äußere Gestaltung baulicher Anlagen/ Dachformen (§ 74 (1) 1 LBO)  
Flachdach nach Eintrag in der Planzeichnung.

**2.2** Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

Werbeanlagen am Gebäude sind - entsprechend den Darstellungen im Vorhabens- und Erschließungsplan – auf die dafür vorgesehenen Sturzfelder im Erdgeschoss (oberhalb der EG-Fenster) und auf die Fensterlaibungsbereiche im obersten Geschoss des L-förmigen Winkelbaus zu beschränken. Werbeanlagen im Erdgeschoss dürfen in der Summe auf jeder Gebäudeseite max. 50 % der Fassadenlänge einnehmen. Werbeanlagen im obersten Geschoss des L-förmigen Winkelbaus sind auf max. 2 Gebäudeseiten zu beschränken und dürfen eine Größe von jeweils insgesamt 4 m<sup>2</sup> je Fassadenseite nicht überschreiten.

Zusätzlich zur Werbung am Gebäude ist auf der Eingangsseite des Hotels eine Werbe-  
stehele bis zu einer Breite von max.1 m und einer Höhe von max.3 m über Gelände zulässig.

Sämtliche Werbeanlagen sind in Größe, Art, Form und Farbe aufeinander abzustimmen, müssen sich der gebauten Fassade unterordnen und dürfen wesentliche Architekturelemente nicht überschneiden. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig. Verwechslungen von Werbeanlagen mit verkehrlichen Anlagen und Blendungen sind auszuschließen. Fremdwerbung ist nicht zulässig.

**2.3** Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter (§74 (1) 3 LBO)

Bewegliche Abfallbehälter dürfen außerhalb der Gebäude nur aufgestellt werden, wenn sie der allgemeinen Sicht entzogen sind und ihr Standort keinerlei Belästigungen mit sich bringt.

**2.4** Hinweis: Auf die Bußgeldvorschriften des § 75 (3) LBO wird verwiesen.

## **3. Nachrichtliche Übernahme Risikogebiet nach § 78 b Abs. 1 WHG**

Das Plangebiet liegt teilweise in dem in der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) des Landes Baden-Württemberg (LUBW) als „Hochwassergefährdetes Gebiet – HQ<sub>extrem</sub>“ dargestellten Bereich. Das bedeutet, dass diese Flächen bei einem extremen Hochwasserereignis (höherer Wasserstand als bei einem 100-jährlichen Hochwasser) oder bei lokalen Starkregenereignissen bis zu einem Wasserstand von 375,95 ü.NN überflutet werden können und als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b, Abs. 1, Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu bewerten sind.

Die HWGK ist im Internet für jedermann einsehbar. Die Abgrenzung des HQ<sub>extrem</sub> gemäß HWGK ist im Plan nachrichtlich dargestellt.

Bei Bauvorhaben im Bereich des HQ<sub>extrem</sub> sind neben den allgemein gültigen Regelungen des WHG (§§ 5 Abs. 2 WHG, 78 b -d WHG) besondere bauliche Vorkehrungen und/oder bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Hochwasser erforderlich. Auf Ziffer 1.8 des Textteils wird hingewiesen.

## **4. Kennzeichnungen**

#### **4.1** Neuberechnung des Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten anhand aktueller Topographiedaten

Durch den Bau von Bürgerpark und Stadthalle 2009-2016 haben sich die topografischen Gegebenheiten, die den Hochwassergefahrenkarten der LUBW zugrunde liegen, verändert. Auf Basis aktueller Topographie- und Laserscandaten wurde deshalb die zu erwartende Ausdehnung des HQ<sub>extrem</sub> für das Plangebiet im Mai 2019 vom Büro LIK-WID GmbH, Wien, im Auftrag der Stadt neu berechnet.

Der zu erwartende maximale Wasserspiegel des HQ<sub>extrem</sub> im Bereich des Baufeldes liegt weiterhin bei ca. 375,95 m ü. NN, die zu erwartende Ausdehnung weicht jedoch von der Ausdehnung gemäß HWGK der LUBW ab. Die im Ergebnisse der Neuberechnung zu erwartende Ausdehnung des Risikogebietes unter den derzeitigen topographischen Gegebenheiten ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Gemäß Gutachten Infraconsult, Stuttgart entspricht die dargestellte Abgrenzung im Wesentlichen auch den von Starkregenabflüssen betroffenen Flächen. Aufgrund der Tallage des Plangebietes ist bei Starkregenereignissen mit dem Zufluss von wild abfließendem Oberflächenwasser aus südlicher Richtung zu rechnen, welches sich voraussichtlich ähnlich wie bei einem HQ<sub>extrem</sub>-Ereignis ausdehnt. Es gelten die gleichen Hinweise zum Schutz der Bebauung wie beim Thema Hochwasser.

#### **4.2** Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) 3 BauGB)

Laut der „Nach HISTE“ (Nacherhebung der flächendeckenden historische Erhebung altlastenverdächtiger Flächen) befindet sich das Baufeld teilweise im Bereich der in der Planzeichnung als Altlastenstandort gekennzeichneten Fläche mit der Objektnummer 02660 und dem Titel „AS ehem. Gebäude Gustav-Werner-Str. 3, 5, Eberhardstr. 7“.

Das Baufeld wurde im Auftrag der Stadt 2008 und 2017 von den Büros Geoplan GmbH, Reutlingen und Veas+ Partner, Leinfelden-Echterdingen gutachterlich untersucht und Grundwasserbeprobungen durchgeführt. Der Bericht weist darauf hin, dass bei Erdarbeiten kontaminiertes Material anfallen kann. Rechtzeitig vor Baubeginn muss deshalb mit der zuständigen Fachbehörde beim Landratsamt Reutlingen das weitere Vorgehen abgestimmt werden.

In Abhängigkeit zur Baumaßnahme können erhöhte Entsorgungskosten nicht ausgeschlossen werden. Eine fachliche Baustellenbetreuung und ggf. ein Entsorgungskonzept ist notwendig.

### **5. Hinweise/Empfehlungen**

#### **5.1** Freianlagen und Bepflanzung

Zu jedem Baugesuch ist ein Freianlagenentwurfsplan mit Angaben von Oberflächenmaterialien und Bepflanzung der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen. Die Bepflanzung soll mit standortangepassten Gehölzarten erfolgen.

#### **5.2** Bodenschutz/Geologie

Für das Plangebiet wurden Baugrunduntersuchungen durch das Büro Veas Partner (2017) durchgeführt. Im Ergebnis liegt das Baufeld im Bereich künstlicher Auffüllungen aus vorangegangener Nutzung. Darunter befinden sich natürliche Talablagerungen der Echaz, gefolgt von Schichten des Doggers Alpha (Unterer Brauner Jura, sog. Opalinuston).

Der untere Teil des Echazkieses und die Schichten des Doggers Alpha sind grundwassergefüllt, der mittlere gemessene Grundwasserstand liegt bei ca. 370.70m ü. NN. Abhängig vom Hochwasserstand der nahegelegenen Echaz kann der Grundwasserstand jedoch stark schwanken. Der Bemessungswasserstand ist deshalb geländegleich anzunehmen. Die bauwerksrelevanten, hohen Grundwasserstände sind bei Planungen zu berücksichtigen und können bei nicht überbauten Kellerbereichen Auftriebssicherungen erforderlich machen.

Auf eine ausreichende Einbindetiefe der Fundamente und einheitliche Gründungsbedingungen ist zu achten. Wegen der örtlichen Gegebenheiten wird die Durchführung objektbezogener Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 empfohlen.

### **5.3** Kampfmittelbeseitigung

Es besteht die Möglichkeit, dass sich durch die Kriegseinwirkungen in den Jahren 1944/1945 noch entsorgungsrelevante Restverunreinigungen auf dem Flurstück befinden. Das Flurstück befindet sich in einem stark bombardierten Bereich, Gebäude wurden bombardiert, Blindgänger können nicht ausgeschlossen werden. Nur der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KMBD) oder ein autorisiertes, zertifiziertes Ingenieurbüro sind die berechtigten Institutionen, die im Vorfeld und ggf. vor Ort das Gefahrenpotenzial beurteilen dürfen. Weitere Informationen sind beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 16) erhältlich.

### **5.4** Denkmalschutz (§ 20 DSchG)

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

### **5.5** Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3.

### **5.6** Feuerwehr

Die Flächen für die Feuerwehr sind unter Beachtung der Norm DIN 14090:2003-05 (Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken), Ausgabe Mai 2003 ff., zu bemessen, herzustellen und zu kennzeichnen.

Die Flächen für die Feuerwehr sind abweichend von der Norm DIN 14090 so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 30 Tonnen und einer Achslast von 10 Tonnen befahren werden können. Von Feuerwehrfahrzeugen befahrbare Decken (z. B. von Tiefgaragen) sind für ein Einzelfahrzeug nach DIN 1072:1985-12 (Straßen- und Wegbrücken; Lastannahmen), Ausgabe Dezember 1985 ff., von 30 Tonnen Gesamtmasse (Lastklasse: SWL 30 DIN 1072) in ungünstigster Stellung zu bemessen.

### **5.7** Duldungspflicht (§ 126 (1) BauGB)

Der Grundstückseigentümer hat das Anbringen von

- Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs,
  - Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen und
  - Betonabstützungen der Randeinfassungen
- auf seinem Grundstück zu dulden.

## **6. Begründung (§ 9 (8) BauGB) / \_\_ der Akten**

## **7. Fläche des Plangebiets ca. 0,85 ha**

## **8. Aufhebung bestehender Festsetzungen**

Die im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes bisher gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Bruderhausgelände“, in Kraft am 18.12.2009 (Reg. Nr. III 105), werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.