

Bebauungsplan "Campus an der Brenz"

in Heidenheim

Baubereichsplan 07.00

Maßstab 1:1000

Stand vom 13.10.2022

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Vermessung und Geoinformation
Heidenheim, 27.01.2022

.....
Thomas Klopfer
Stadtvermessungsoberrat

Für die Fertigung des Bebauungsplanentwurfs

Stadtentwicklung, städtebauliche Planung und
Umwelt
Heidenheim, 27.01.2022

.....
Ralf Käßlinger
Diplom-Ingenieur

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan	20.02.2020
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	03.04.2020
Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan nach § 3 Abs. 1 BauGB	20.02.2020
Öffentliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung	03.04.2020
Öffentliche Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfs	03.04.2020 bis 24.04.2020
Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan nach § 3 Abs. 2 BauGB	24.02.2022
Öffentliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung	04.03.2022
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs	14.03.2022 bis 14.04.2022
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB	10.11.2022

Für die Ausfertigung des Bebauungsplans

Heidenheim, 14.11.2022

.....
Michael Salomo
Oberbürgermeister

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in den örtlichen Tageszeitungen am 18.11.2022 tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die bundes- und landesrechtlichen Vorschriften wurden beachtet.

Heidenheim, 18.11.2022

.....
Michael Salomo
Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen:

BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)

BauNVO in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

LBO BW in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358)

zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

PlanzV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

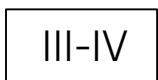
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Teilbereich Nr.
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform - Flachdach

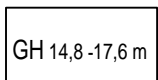
PLANZEICHENERKLÄRUNG:



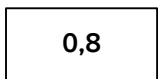
Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Hochschule
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)



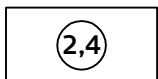
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 20 BauNVO)



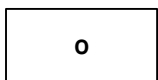
Gebäudehöhe in m als Mindest- und Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)



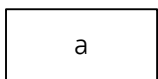
Grundflächenzahl als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 und 19 BauNVO)



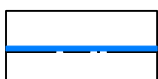
Geschossflächenzahl als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 20 und 21a BauNVO)



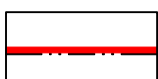
Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)



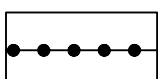
abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



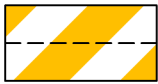
Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)



Verkehrsfläche (öffentlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), Aufteilung unverbindlich



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB),
Aufteilung unverbindlich



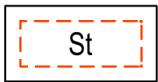
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich



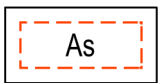
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich (Boulevard)



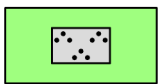
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg



Umgrenzung von Flächen für Barrierefreie Stellplätze,
Stellplätze für Elektrofahrzeuge (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)



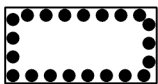
Umgrenzung von Flächen für Sammelanlagen für Abfall (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)



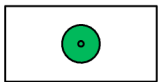
Öffentliche Grünfläche - Parkanlage (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



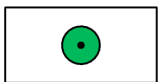
Verkehrsgrün - Bestandteil der Verkehrsfläche i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)



Standort für das Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



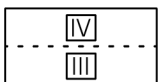
Standorte für die Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)



Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche
Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



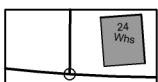
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 - 1



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)



Höhenlinien mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (NN)



bestehende Gebäude mit Katastergrenze

A Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Campus an der Brenz“

1. Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 11 BauNVO)

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschule“ festgesetzt. Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets (Teilbereiche SO1 – SO3) sind Gebäude für Forschung, Lehre und Verwaltung zulässig. Ergänzend hierzu sind allgemein zulässig:

- Im SO2 und SO3 sonstige Büronutzungen, Schank- und Speisewirtschaften, Läden sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen.
- Innerhalb des SO3 ein Parkhaus.
- Innerhalb des SO3 Wohnungen in der obersten Geschossebene.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 16 – 21 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Für das gesamte Plangebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Überschreitungen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

Für das gesamte Plangebiet wird eine maximale GFZ von 2,4 festgesetzt.

Im SO3 sind bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche die Flächen von Stellplätzen und deren Zufahrten nicht zu berücksichtigen.

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 und 21a BauNVO i.V.m. § 2 LBO BW)

Im SO1 und SO3 sind drei bis fünf und im SO2 sind zwei bis drei Vollgeschosse zulässig.

Im SO3 ist das geplante Gebäude in seiner Höhe und Geschossigkeit räumlich wirksam zu staffeln. Die Zahl der Geschosse muss beginnend vom Norden in Richtung Süden maximal alle 30 Meter um mindestens ein Geschoss ab- bzw. zunehmen. Die dabei entstehenden einzelnen Gebäudeteile müssen eine Mindestbreite von rd. 13 m aufweisen.

Im SO3 sind bei der Ermittlung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse Tiefgaragengeschosse, die überwiegend dem Parken von KFZ dienen und die, die sich unterhalb der Geländeoberfläche befinden, nicht mitzurechnen.

1.2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO)

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung eines Mindest- und Höchstmaßes bestimmt. In den Teilbereichen SO1 bis SO3 gelten folgende Mindest- und Maximalhöhen:

SO1: $GH_{\min} = 9,0 \text{ m}$ $GH_{\max} = 26,0 \text{ m}$

SO2: $GH_{\min} = 7,0 \text{ m}$ $GH_{\max} = 16,0 \text{ m}$

SO3: $GH_{\min} = 9,0 \text{ m}$ $GH_{\max} = 26,0 \text{ m}$

Im SO3 ist das geplante Gebäude in seiner Höhe räumlich wirksam zu staffeln. Die Höhe des Gebäudes hat beginnend vom Norden in Richtung Süden maximal alle 30 Meter um mindestens 3 Meter ab- bzw. zuzunehmen. Die dabei entstehenden einzelnen Gebäudeteile müssen eine Mindestbreite von rd. 13 m aufweisen.

Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen

Die maximalen Gebäudehöhen werden vom unteren Maßbezugspunkt bis zur Oberkante Wandabschluss / Attikaabschluss (inklusive der dazugehörigen Brüstungen) gemessen.

Unterer Maßbezugspunkt:

Als unterer Maßbezugspunkt wird eine maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) von 493 m als max. EFH über NN bestimmt. Für die EFH ist die Rohfußbodenhöhe maßgeblich.

Oberer Maßbezugspunkt:

Als oberer Maßbezugspunkt gilt die Oberkante Wandabschluss / Attikaabschluss des obersten Geschosses (inklusive der dazugehörenden Brüstungen).

Überschreitungen:

Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete, notwendige technische Anlagen (z.B. Aufzugs- und Aufgangsbauten) und aufgeständerte Solaranlagen ausnahmsweise um maximal 1,50 m überschritten werden, wenn diese mindestens 1,50 m von der Gebäudeaußenwand abgerückt sind und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen. Technische Aufbauten sind vollständig einzuhausen.

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

Für die Teilbereiche SO1 und SO3 wird eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise festgesetzt, bei der die Gesamtlänge von Gebäuden mehr als 50 m betragen darf.

Im Teilbereich SO2 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 23 BauNVO)

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen sind die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Baulinien und Baugrenzen.

Ein geringfügiges Zurücktreten von den festgesetzten Baulinien kann zugelassen werden, wenn keine städtebaulichen Gründe entgegenstehen.

4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. §§ 14 und 23 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen zulässig.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

6. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 23 BauNVO)

6.1 Stellplätze

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze für das gesamte Plangebiet sind im Sonstigen Sondergebiet SO3 herzustellen und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Barrierefreie Stellplätze und Stellplätze für Elektrofahrzeuge (mit Ladestation) sind im Teilbereich SO1 im gekennzeichneten Bereich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.2 Parkhäuser/ Tiefgaragen

Parkhäuser und Tiefgaragen sind nur im Teilbereich SO3 zulässig. Zur Errichtung einer Zufahrtsrampe darf die Baugrenze im SO3 überschritten werden.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

7.1 Reduzierung von Lichtemissionen

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten und Fledermäusen ist entlang des Brenzufers insektenfreundliche Beleuchtung nach dem Stand der Technik zu verwenden. Direkte Lichtemissionen auf die Brenz sind unzulässig.

7.2 Dachbegrünung

Die Dächer von Gebäuden sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht (Substratschicht) muss im Mittel mindestens 10 cm betragen.

Ausgenommen von der Verpflichtung zur Begrünung sind:

- Untergeordnete Bauteile und Vorsprünge (Eingangsüberdachungen, Glasdächer usw.)
- Die Oberflächen von Energieerzeugungsanlagen (Photovoltaik, Solarthermie o.ä.)
- Belichtungselemente
- Notwendige technische Aufbauten (Lüftungsanlagen, Aufzugs- und Aufgangsbauten)

Für die Flächen unterhalb von Solaranlagen bzw. die Standflächen von Solaranlagen besteht die Verpflichtung zur Begrünung fort.

7.3 Maßnahmen für eine schadlose Regenwasserbewirtschaftung

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen aus Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

8. Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In der Planzeichnung sind „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des BImSchG“ mit dem Planzeichen Nr. 15.6 der Planzeichenverordnung festgesetzt.

Bereiche mit Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm und Angabe des zugehörigen Lärmpegelbereichs inkl. zugeordneten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Tabelle 7 der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ vom Januar 2018.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a [dB]
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	>80 ¹⁾

1)
Für maßgebliche Außenlärmpegel L_a >80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen sind die Außenbauteile der geplanten schützenswerten Nutzungen entsprechend dem jeweiligen Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 auszubilden. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße der Au-

ßenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und -größe im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Rahmen der Genehmigungsfreistellung auf Basis der DIN 4109-2 (Januar 2018) nachzuweisen.

Fensteröffnungen schutzbedürftiger Schlafräume sind an die von der Bundesstraße 19 abgewandten Gebäudefassaden (Westfassaden) zu orientieren.

Ist eine solche Orientierung nicht möglich, sind passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Für die Fensteröffnungen besonders ruhebedürftiger Räume ist unter Wahrung der Anhaltswerte für Innenschallpegel gemäß VDI 2719 durch geeignete technische Maßnahmen eine ausreichende Belüftung zu gewährleisten, z. B. über den Einbau von Schalldämmlüftern, zentralen Belüftungseinrichtungen oder Festverglasung vor den Fensteröffnungen. Anderweitige Maßnahmen zum Schallschutz und zur Belüftung ruhebedürftiger Räume unter Einhaltung der Anhaltswerte für Innenpegel gemäß VDI 2719 sind nach gutachterlichem Nachweis zulässig.

9. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Lärmemissionskontingentierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Im SO2 und SO3 sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräuschemissionen die angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691: 2006-12 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Gebiet	Emissionskontingent L_{EK} [dB]		Bezugsfläche gemäß Planzeichnung [m ²]
	Tagzeit	Nachtzeit	
SO2	60	48	1.083
SO3	60	45	5.333

Bei der Prüfung der Einhaltung der zulässigen Emissionen ist Folgendes zu berücksichtigen. Die Berechnung der Anforderungen der sich aus den zulässigen Emissionen (Emissionskontingente) pro Quadratmeter Bezugsfläche Sondergebiet oder Teilflächen davon ergebenden Immissionsbelastungen erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des geplanten Sondergebietes nach den Bedingungen der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente. Als Bezugsfläche einzelner Vorhaben (einzelne Betriebe und einzelne Anlagen) ist die zugeordnete Sondergebietsfläche heranzuziehen. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt die Festsetzungen der Emissionskontingente, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L_{IK} nach DIN 45691:2006-12 nicht überschreitet.

10. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

10.1 Erhaltung und Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

10.1.1 Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Pflanzbindung heimische Bäume, Sträucher und Hecken

Die im zeichnerischen Teil entlang des Brenzufers als Pflanzbindung eingetragenen Bäume, Sträucher und Hecken sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen

Standort für Einzelbäume:

Die als Pflanzbindung eingetragenen Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.

10.1.2 Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Anzahl und Standort für Einzelbäume:

Die als Pflanzgebot eingetragenen Einzelbäume sind in ihrer Anzahl gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zu pflanzen. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Standorten können in begründeten Fällen als Ausnahme zugelassen werden (z. B. bei veränderter Ausführung von Verkehrs- und Grün oder – Freiflächen, Grenzveränderungen, Lage in Leitungstrasse o.ä.). In Bezug auf die Baumart und Pflanzqualität sind die Vorgaben der Pflanzliste maßgebend (s. A 10.1.3). Die Bäume sind langfristig gegen Schäden zu schützen. Es sind ein ausreichender Wurzelraum und ausreichende Abstände zu befestigten Flächen vorzusehen.

Verkehrsgrün

Die als Verkehrsgrün festgesetzten Flächen sind als Grünflächen anzulegen. Eine geringfügige Anpassung der Größe und des Zuschnitts dieser Verkehrsgrünflächen kann in begründeten Fällen und wenn keine städtebaulichen Gründe entgegenstehen zugelassen werden (z.B. einer veränderteren Ausführung von Verkehrs- und Grün oder – Freiflächen, Grenzveränderungen, Lage in Leitungstrasse o.ä.).

Öffentliche Grünflächen

Die als öffentliche Grünfläche - Parkanlage festgesetzten Flächen sind mit einer artenreichen Glatthaferwiesen-Mischung aus zertifizierter gebietsheimischer Herkunft einzusäen und dauerhaft zu erhalten. Die Wiesen sind extensiv zu pflegen.

Für die als öffentliche Grünfläche - Parkanlage festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung GFL 1 und GFL 2 ist ein für stark genutzte Rasenflächen geeignetes Saatgut zu verwenden.

10.1.3 Pflanzenliste 1 – Bäume und Sträucher

Es soll auf standortgerechte und heimische Pflanzen zurückgegriffen werden. Das Pflanzenmaterial muss aus zertifizierter gebietsheimischer Herkunft stammen. In Platzflächen und im städtischen Umfeld kann auch auf standortgerechte klimaverträgliche Arten zurückgegriffen werden. Mindestanforderungen bei den festgelegten Strauchpflanzungen sind 2x verpflanzt, 60 - 100 cm, Pflanzenraster 1,5 m² / Pflanze.

Baumarten

Großkronige Baumarten (Höhe bis über 20m)

Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Acer rubrum	(Rotahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Tilia platyphyllos	(Sommer-Linde)
Ginkgo Biloba	(Gingkobaum)
Gleditsia triacanthos	(Gleditschie)
Ostria carpinifolia	(Hopfenbuche)
Salix alba	(Silberweide)
Tilia tomentosa	(Silberlinde)
Ulmus 'Lobel'	(Stadtulme)

Mittel- und kleinkronige Bäume (Höhe bis max. 20 m)

Acer campestre	(Maßholder, Feld-Ahorn)
Magnolia kobus	(Magnolie)
Malus sylvestris	(Holzapfel)
Parrotia persica	(Eisenholzbaum)
Populus tremula	(Zitterpappel, Espe)
Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche)
Sorbus aria	(Echte Mehlbeere)
Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)
Sorbus domestica	(Speierling)
Sorbus torminalis	(Elsbeere)
Ulmus glabra	(Berg-Ulme)
und Obstgehölze	

Solitärsträucher und Sträucher

Amelanchier lamarckii	(Felsenbirne)
Buddleia alternifolia	(Sommerflieder)
Buddleia davidii	(Sommerflieder)
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Cornus mas	(Kornelkirsche)
Corylus avellana	(Gewöhnliche Hasel)
Crataegus laevigata	(Zweigriffeliger Weißdorn)
Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhut)
Frangula alnus	(Faulbaum)
Ligustrum vulgare	(Gewöhnlicher Liguster)
Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)
Rhamnus cathartica	(Echter Kreuzdorn)
Rosa canina	(Echte Hunds-Rose)
Rosa rubiginosa	(Wein-Rose)
Salix viminalis	(Korb-Weide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa	(Trauben-Holunder)
Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball)

10.1.4 Pflanzqualitäten

Mindestpflanzqualität der Bäume 1. Wuchsordnung (20 – 40 m Höhe):

Hochstämme, Stammumfang 18-20 cm

Mindestpflanzqualität der Bäume 2. und 3. Wuchsordnung (7 - 12/15 – 20 m Höhe):

Hochstämme, Stammumfang 16-18 cm

B Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Campus an der Brenz“

1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Im gesamten Plangebiet sind nur Flachdächer mit einer Neigung von bis zu maximal 5 Grad zulässig.

1.2 Dachdeckung und Dachbegrünung

Die Flachdächer sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht (Substratschicht) muss im Mittel 10 cm betragen.

Ausgenommen von der Verpflichtung zur Begrünung sind:

- Untergeordnete Bauteile und Vorsprünge (Eingangsüberdachungen, Glasdächer usw.)
- Die Oberflächen von Energieerzeugungsanlagen (Photovoltaik, Solarthermie o.ä.)
- Belichtungselemente
- Notwendige technische Aufbauten (Lüftungsanlagen, Aufzugs- und Aufgangsbauten)

Für die Flächen unterhalb von Solaranlagen bzw. die Standflächen von Solaranlagen besteht die Verpflichtung zur Begrünung fort.

Wegen der damit verbundenen Belastung der Gewässer mit Schwermetallen sind unbeschichtete kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer nicht zulässig.

1.3 Dachaufbauten

Als Dachaufbauten zulässig sind technisch notwendige Aufbauten. Diese sind einzuhausen und gestalterisch in die Dachfläche zu integrieren. Photovoltaikanlagen sind zulässig.

1.4 Fassadengestaltung

Im SO3 ist der Baukörper entlang der B19 durch Vor- und Rücksprünge in der Fassade räumlich wirksam zu gliedern. Als Mindestmaß für die Vor- und Rücksprünge gilt eine Mindestdtiefe von 1,5 m. Beginnend von Norden ist nach Süden hin maximal alle 50 m ein Vor- bzw. Rücksprung in der Fassade vorzusehen.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an den Gebäuden zulässig, in denen sich die Leistungsstätte befindet.

Werbeanlagen dürfen nicht freistehend bzw. selbstständig ausgebildet werden. Sie sind in die Fassaden zu integrieren und dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Weitaustrahlende und großflächige Leuchtreklamen, Werbeanlagen mit wechselndem und blinkendem Licht sowie sich bewegende Werbeanlagen sind unzulässig.

Werbeanlagen sind auf öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen nicht zulässig.

Im SO3 sind zum Zwecke der Eigenwerbung (für die in dem Gebäude ansässigen Nutzungen) freistehende Werbe-Stelen mit jeweils maximal 3,00 m² Ansichtsfläche zugelassen.

3. Regenwasserbehandlung (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das nicht belastete Niederschlagswasser ist oberflächlich in die Brenz einzuleiten.

Es kann durch geeignete Maßnahmen gepuffert bzw. im Abfluss verzögert werden. Um eine Auswaschung von Altlasten in das Grundwasser zu verhindern ist darauf zu achten, dass kein Oberflächenwasser auf den Freiflächen gesammelt und versickert wird. Oberflächige Zuleitungen von Oberflächenwasser zur Einleitung und Anlagen zur Pufferung müssen dementsprechend abgedichtet werden. Die festgesetzte Dachbegrünung gilt als Pufferung bzw. als geeignete Maßnahme zur Verzögerung des Abflusses (Voraussetzung: mind. Substratstärke von 10 cm). Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an das bestehende Entsorgungsnetz.

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen aus Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

4. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grundlage von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können gemäß § 75 LBO als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Denkmalschutz

Bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche entdeckte archäologische Funde oder Befunde sind gemäß § 20 DSchG der Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

D. Hinweise:

1. Wasserschutz

Das gesamte Baugebiet liegt in der Wasserschutzzone III der Grundwasserfassungen im Brenztal. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart in der Fassung vom 14.12.1977 ist zu beachten.

Für Geländeauffüllungen darf kein grundwassergefährdendes Material verwendet werden.

2. Versickerung von anfallenden Oberflächenwässern

Es ist sicherzustellen, dass durch die zentrale Versickerung von Niederschlags- oder anderen Oberflächenwässern keine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften erfolgt.

3. Geologische Verhältnisse

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberen Massenkalkes (Oberjura), welche überwiegend von quartärem Auenlehm mit einer zu erwartenden Mächtigkeit von bis zu mehreren Metern überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Beim Antreffen der Gesteine des Oberen Massenkalkes ist wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Grün-

dungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4. Bodenschutz

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass anfallender Erdaushub zur Auffüllung auf dem Baugrundstück zu verwenden ist, sofern es sich nicht um Altablagerungen handelt. Fallen zu hohe Mengen Erdaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet, so ist eine Wiederverwertung auf anderer Fläche vor einer Deponierung zu prüfen. Die Wiederverwertung von unbelastetem Bodenmaterial auf landwirtschaftlichen Flächen bedarf der Zustimmung des Fachbereichs Wasser- und Bodenschutz des Landratsamts Heidenheim.

Die neu zu versiegelnden Flächen sind auf ein erforderliches Maß zu begrenzen (§ 1a, Abs. 2 BauGB). PKW- und Fahrradstellplätze sowie private Hofflächen, auf denen keine wassergefährdenden Stoffe umgeschlagen werden, sind wasserdurchlässig zu befestigen.

Zum Schutz vor Erosion sind unbebaute bzw. nicht befestigte Flächen zu begrünen (§ 9 Landesbauordnung).

5. Artenschutz

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna des Plangebietes, insbesondere zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind bei der Realisierung des Bauvorhabens „Campus an der Brenz“ die nach BNatSchG allgemein vorgeschriebenen Zeiträume zur Rodung und Baufeldräumung einzuhalten. Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG und zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 darf das Roden von Bäumen und Gehölzen nur in der Zeit zwischen 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

Bei Bau- und Rodungsarbeiten ist darauf zu achten, dass das Töten, Verletzen und erhebliche Stören von geschützten Tierarten verboten ist. Im Siedlungsraum sind insbesondere heimische Vogel- und Fledermausarten durch Schaffung von geeigneten Brut- und Nisthabitaten in ihrem Fortbestand zu schützen.

Maßnahmen zur Vermeidung (V) von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG

M1: Baustellensicherung (Biber)

Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkungen können durch Baugruben, offene Verrohrungen, Schächte usw. für den Biber eine Gefahr darstellen. Zur Vermeidung dieser Fallenwirkung sind derartige Einrichtungen während der Nacht sowie bei Baupausen (z.B. Wochenende) zu verschließen und abzudecken. Entwässerungsrohre, die in die Brenz führen, sind mit entsprechenden Vorkehrungen (z.B. Gitter) zu sichern. Es gilt zu berücksichtigen, dass gerade Jungbiber auch in augenscheinlich kleine Öffnungen hineingeraten und zu Tode kommen können.

M2: Sicherheitskorridor (Biber)

Entlang der Brenz ist ein Sicherheitskorridor einzurichten. Eingriffe in das westliche Ufer der Brenz sollen weitgehend unterlassen werden. Hier finden sich entsprechende Fluchtröhren des Bibers. Am östlichen Ufer finden sich aktuell keine derartigen Zufluchtsstätten. In Uferbereiche in die nicht zwingend eingegriffen werden muss, ist ein Sicherheitskorridor von 10 m zur Uferkante einzurichten. In diesem Korridor sollte das Befahren sowie die Durchführung von Erdarbeiten, Einrichten von Lagerflächen, usw. auf ein Minimum reduziert bleiben. Ein Eingriff ist jedoch nach Freigabe und Begleitung durch einen Ökologen möglich.

M3: Bauzeitenregelung (Biber)

In sensiblen Jahreszeiten (z.B. Setzzeit von Jungtieren und Aufzucht) sollten Bautätigkeiten im Bereich des Ufers möglichst unterlassen werden, um Störungen des Biberreviers zu vermeiden. Die Bauzeitenregelung umfasst eine Beschränkung der Baufelddräumung sowie des Bodenab- und -auftrags. Das Winterhalbjahr gilt hierbei als unkritisch (siehe dazu Maßnahme M7).

M4: Anlagensicherheit (Biber)

Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkungen können durch offene Verrohrungen, Schächte usw. für Biber eine Gefahr darstellen. Die Fallenwirkung derartiger Einrichtungen ist schon im Planungsprozess zu berücksichtigen und deren Fallenwirkung durch geeignete Maßnahmen (z.B. Gitter) zu vermeiden.

M5: Reduzierte Beleuchtung/ insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung entlang der Brenz (Fledermaus)

Das Beleuchtungsniveau muss dringend auf das funktional notwendige Maß begrenzt werden. Prinzipiell sind Leuchtstellen zu wählen, die durch Ausrichtung, Abschirmung und Reflektoren den größtmöglichen Anteil des Lichtstroms auf die zu beleuchtende Fläche fokussieren und nicht in die Umwelt emittieren. Der Leuchtenbetriebswirkungsgrad im oberen Halbraum (also die Abstrahlung nach oben) sollte daher so gering wie möglich sein ($< 0,04$). Die Wahl des Leuchtmittels bestimmt das emittierte Lichtspektrum und damit in besonderem Maße die Anziehungskraft der Lichtquelle auf Insekten. Es sollten daher Leuchtmittel eingesetzt werden, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist. Als Leuchtmittel sind deshalb ausschließlich warmweiße Lampen bis maximal 3000 Kelvin zu verwenden, um ein Anlocken von Insekten möglichst zu vermeiden.

M6: Erhalt des Biotopverbunds (Fledermaus)

Aufgrund der besonderen Leitlinienfunktion der Gehölze entlang der Brenz muss ein besonderes Augenmerk auf den Baumerhalt gelegt werden. Hierbei ist es wichtig, dass die bisher mit Großgehölzen bestandenen Bereiche weitgehend erhalten werden. Der städtebauliche Vorentwurf sieht keinen Eingriff in diese Bereiche vor.

M7: Bauzeitenregelung (Vögel)

Im Hinblick auf etwaige Vorkommen von geschützten Vögeln entlang der Brenz sind die Gehölzmaßnahmen nur zwischen dem 01. Oktober bis 28. Februar zulässig. Für die zu erwartenden Störungen während der Bauzeit wurde die Maßnahme CEF1 formuliert.

M8: Anlagensicherheit (Vögel)

Eine anlagebedingte Fallenwirkung kann durch Schornsteine, Kamine und Lichtschächte entstehen. Hinzu kommt die Tötung von Tieren durch Kollision mit baulichen Bestandteilen (z.B. Glasscheiben oder Zäunen).

Vor diesem Hintergrund sollten schon in der Planung entsprechende technische Schutzmaßnahmen integriert werden. So sollten große Glasscheiben mit entsprechenden Folien und/oder anderen Sicherungssystemen ausgestattet werden. Spiegelungen und Durchsicht-Situationen sollten vermieden werden. Dies gilt auch für Bushaltestellen, Fahrradständer, Balkone o.ä.; Kamine u.ä. sind zu sichern.

Das Anbringen von Greifvogelsilhouetten auf Glasscheiben ist nach neueren Erkenntnissen nicht wirksam genug, um das Kollisionsrisiko effektiv zu minimieren. Auf die „Merklblätter für die Vogelschutzpraxis: Vogelkollisionen an Glas vermeiden“ und „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizer Vogelwarte wird entsprechend verwiesen (SCHMID et al. 2012).

Die Umsetzung des Vogelschutzes an den zukünftigen Gebäuden und Anlagen ist im Rahmen des Risikomanagements und des Monitorings nach Baufertigstellung zu kontrollieren.

M9: Vorsorgemaßnahmen (Reptilien und Nachtkerzenschwärmer)

Reptilien und der Nachtkerzenschwärmer wurden bei den Untersuchungen nicht nachgewiesen. Um artenschutzrechtliche Konflikte dauerhaft zu vermeiden, sollten alle aufkommenden Gehölze und die Ruderalvegetation im Eingriffsbereich wiederkehrend entfernt werden. Sollten sich derartige Strukturen entwickeln, kann auch eine Ansiedlung dieser Arten möglich sein. Die Gehölze sind hierbei im Winterhalbjahr auf den Stock zu setzen und die Ruderalvegetation 2- bis 3-mal im Jahr gemäht werden. Das Schnittgut ist zwingend abzuräumen. Müll- und Schnittgutablagerungen sind bis zu Baufertigstellung in allen Eingriffsbereichen zu vermeiden und sollten stetig entfernt werden.

Schutzmaßnahme zur „Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

CEF1: Nisthilfen

Baubedingt können durch Störungen (z.B. durch optische Reizauslöser) oder mechanische Einwirkung im Bereich der Brenz Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln während der Bauzeit zeitlich begrenzt entfallen.

Als vorsorgende Maßnahme sollten für baumhöhlen- sowie halbhöhlenbewohnende Vogelarten entlang der Brenz Nisthilfen angebracht werden.

Für Wasseramsel, Bach- und Gebirgsstelze werden für jede zeitweise beeinträchtigte potentielle Brutstätte im Bereich der bestehenden Brückenbauwerke zwei Nistkästen als Ausweichquartiere bereitgestellt. Somit sollten für diesen Artenkomplex insgesamt sechs Nisthilfen an Brückenbauwerken entlang der Brenz hochwassersicher und außerhalb des Vorhabenbereichs angebracht werden. Hierfür sind für diese Arten entsprechend geeignete Nisthilfen zu verwenden.

Für Baumhöhlenbrüter werden für den rund 50 Meter breiten und durch Störung direkt beeinträchtigten Gehölzstreifen am östlichen Ufer der Brenz sechs weitere Nistkästen außerhalb des Vorhabenbereichs angebracht. So sollten je drei Höhlen- und drei Halbhöhlennistkästen verwendet werden.

Für Buschfreibrüter finden sich in den Gehölzstrukturen entlang der Brenz sowie innerhalb der Siedlung zahlreiche Lebensraumstrukturen.

6. Immissionsschutz

6.1 Verkehrslärm

Die Einhaltung der innerhalb der umgrenzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des BImSchG getroffenen Festsetzungen ist mit Einreichen des Antrags auf Freistellung bzw. auf Baugenehmigung nachzuweisen.

Als „schutzbedürftige Räume“ innerhalb dieser Satzung bezeichnete Räume sind entsprechend definierte Räume im Sinne der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Ausgabe Januar 2018) zu verstehen.

Mit Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109-2 ist innerhalb von Bereichen mit Einstufung in die Lärmpegelbereiche III oder höher gemäß maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109-1 gewährleistet, dass die nach VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Tabelle 6, genannten Anhaltswerte für anzustrebende Innenschallpegel nicht überschritten werden.

Abweichungen von sich aus den Lärmpegelbereichen ergebenden Anforderungen an die Außenbauteilschalldämmung (z. B. exakte Gebäudegeometrie, in das Gebäude integrierte Loggien oder rückwärtig versetzte Geschosse) sind sowohl für höheren als auch für niedrigeren Schallschutz gutachterlich nachzuweisen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Anlage 5.2/1 Punkt 5 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums und des Wirtschaftsministeriums über Technische Baubestimmungen (Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen – VwV TB) des Landes Baden-Württemberg vom 20. Dezember 2017 für bauaufsichtliche Nachweise die E DIN 4109-1/A1:2017-01 herangezogen werden darf.

Alle genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert / hinterlegt.

6.2 Gewerbelärm

In Genehmigungsverfahren, z. B. bei Baugenehmigungen, immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen, Genehmigungsfreistellungen bzw. bei Nutzungsänderungen ist von jedem anzuesiedelnden Betrieb auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) nachzuweisen, dass die jeweiligen Immissionskontingente LIK nach DIN 45691:2006-12, die sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten LEK für die entsprechenden Teilflächen ergeben, an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Als maßgebliche Immissionsorte sind bestehende und planungsrechtlich zulässige schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Januar 2018) außerhalb des geplanten Sondergebietes zu verstehen. Lage und Höhe ausgewählter Immissionsorte sind Kap. 4.2 der schalltechnischen Begutachtung Gewerbelärm zum Bebauungsplan „Campus an der Brenz“ der Stadt Heidenheim (KC Projekt-Nr. 2337-405-KCK, Stand 5. August 2022) zu entnehmen.

7. Altlasten

Das Landratsamt Heidenheim bewertet die Fläche, einschließlich Teilflächen mit dem Handlungsbedarf „Belassen (B) mit Entsorgungsrelevanz“. Das heißt, der frühere Altlastenverdacht ist insoweit ausgeräumt und es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Gegebenenfalls können im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich der anthropogenen Auffüllungen Mehrkosten durch entsorgungsrelevantes Aushubmaterial anfallen. Die Erd- und Aushubarbeiten sind gutachterlich zu überwachen und entsprechend zu entsorgen.

Sollten bei den Aushubarbeiten Altablagerungen und Bodenverunreinigungen auftreten, ist der Fachbereich Wasser- und Bodenschutz des Landratsamtes Heidenheim zu verständigen (§ 3 Abs. 1 LBodSchAG).

8. Nachweis über die Einhaltung grünordnerischer Festsetzungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens

Mit dem Baugesuch sind Planunterlagen (Erdgeschoss-Plan oder Bepflanzungsplan) über die beabsichtigte Gestaltung der Außenanlage einzureichen, welche mindestens die Einhaltung der für das jeweilige Grundstück geltenden grünordnerischen Festsetzungen nachweisen.