

## **I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403)3

Die Ziffern 1. bis einschließlich Ziffer 1.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen im textlichen Teil des Bebauungsplans „Hauptstraße - Kronacherstraße“ in der Fassung der 4. Änderung (in Kraft getreten am 08.03.2019) werden für den Deckblattbereich der vorliegenden 5. Bebauungsplanänderung auf den Grundstücken mit den Flst.Nrn. 149, 150 und 151 vollständig gestrichen und durch folgende Ziffern ersetzt.

### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Im nördlichen Baufenster ist ein Gebäude mit Wohnnutzung zulässig.
- 1.2 Im südlichen Baufenster ist ein Gebäude mit einer nicht störenden gewerblichen Nutzung, einer freiberuflichen Nutzung oder einer Wohnnutzung im Erdgeschoss sowie Wohnnutzung in den Obergeschossen zulässig.

Die Ziffern 2 bis einschließlich Ziffer 2.2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen im textlichen Teil des Bebauungsplans „Hauptstraße - Kronacherstraße“ in der Fassung der 4. Änderung (in Kraft getreten am 08.03.2019) werden für den Deckblattbereich der vorliegenden 5. Bebauungsplanänderung auf den Grundstücken mit den Flst.Nrn. 149, 150 und 151 vollständig gestrichen und durch folgende Ziffern ersetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch die Festsetzung

- der Grundflächenzahl (GRZ),
- der Geschossflächenzahl (GFZ),
- der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Z),
- der maximalen Traufhöhen (TH) und
- der maximalen Firsthöhen (FH).

- 2.1. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Tiefgaragen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
- 2.2. Die maximalen Traufhöhen werden gemessen ab der Oberkante (unterer Bezugspunkt) der Markgrafenstraße in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite (senkrecht zur Straße gemessen) und dem Schnittpunkt Außenkante/äußere Dachhaut an der Mitte des Gebäudes.
- 2.3. Die maximalen Firsthöhen werden gemessen ab der Oberkante (unterer Bezugspunkt) der Markgrafenstraße in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite (senkrecht zur Straße gemessen) und der obersten Dachbegrenzungskante (First) an der Mitte des Gebäudes.
- 2.4 Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe darf maximal 0,50 m über der Straßenoberkante der Markgrafenstraße liegen.
- 2.5 Solar- und Photovoltaikanlagen auf baulichen Anlagen dürfen die festgesetzten Firsthöhen um bis zu 1,50 m überschreiten und sind auf der gesamten Dachfläche zulässig.

Die Ziffer 3.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen im textlichen Teil des Bebauungsplans „Hauptstraße - Kronacherstraße“ in der Fassung der 4. Änderung (in Kraft getreten am 08.03.2019) wird für den Deckblattbereich der vorliegenden 5. Bebauungsplanänderung auf den Grundstücken mit den Flst.Nrn. 149, 150 und 151 vollständig gestrichen und durch folgende Ziffer ersetzt.

- 3.1.1 Es gilt die abweichende Bauweise. Die abweichende Bauweise wird definiert als offene Bauweise, wobei die einseitige Grenzbebauung mit Abweichungen bis zu 0,80 m zulässig ist.

Die Ziffer 3.1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen im textlichen Teil des Bebauungsplans „Hauptstraße - Kronacherstraße“ in der Fassung der 4. Änderung (in Kraft getreten am 08.03.2019) wird für den Deckblattbereich der vorliegenden 5. Bebauungsplanänderung auf den Grundstücken mit den Flst.Nrn. 149, 150 und 151 vollständig gestrichen.

Die folgende Ziffer 3.2.4 wird für den Deckblattbereich der vorliegenden 5. Bebauungsplanänderung auf den Grundstücken mit den Flst.Nrn. 149, 150 und 151 in die planungsrechtlichen Festsetzungen im textlichen Teil des Bebauungsplans „Hauptstraße - Kronacherstraße“ in der Fassung der 4. Änderung (in Kraft getreten am 08.03.2019) ergänzt.

- 3.2.4 Tiefgaragen sind auch außerhalb der Baugrenzen (Baufenster) zulässig.

Die Ziffern 4 bis einschließlich Ziffer 4.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen im textlichen Teil des Bebauungsplans „Hauptstraße - Kronacherstraße“ in der Fassung der 4. Änderung (in Kraft getreten am 08.03.2019) werden für den Deckblattbereich der vorliegenden 5. Bebauungsplanänderung auf den Grundstücken mit den Flst.Nrn. 149, 150 und 151 vollständig gestrichen und durch folgende Ziffer ersetzt.

#### 4. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Auf den beiden im zeichnerischen Teil als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind die Feldhecken auf einer Breite von 70 cm zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen im textlichen Teil des Bebauungsplans „Hauptstraße - Kronacherstraße“ in der Fassung der 4. Änderung (in Kraft getreten am 08.03.2019) werden für den Deckblattbereich der vorliegenden 5. Bebauungsplanänderung auf den Grundstücken mit den Flst.Nrn. 149, 150 und 151 um die folgenden Ziffern 5 bis einschließlich 7 ergänzt.

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

- 5.1 Kfz- und Fahrradstellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind als wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung (z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, begrüntes Rasenpflaster, Drainpflaster) auszuführen.
- 5.2 Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird für die Außenbeleuchtung die Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil festgesetzt. Die Beleuchtung ist so anzubringen, dass der Lichtkegel nach unten zeigt.
- 5.3 Kupfer, Zink oder Blei ist als Dacheindeckung nur in beschichteter oder ähnlicher Weise behandelte Ausführung zulässig.
- 5.4 Auf den unbebauten Flächen ist der Einsatz von Herbiziden und Insektiziden unzulässig.
- 5.5 Am nördlichen Rand der Flurstücke Nr. 150 und 151 sind an den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Stellen Gabionenmauern mit jeweils zwei Steinkörben übereinander zu errichten. Die Gabionen müssen 80 cm breit und 80 cm hoch sein und mit formwildem Bruchsteinen gefüllt werden (80% Korngröße 20-40 cm, 20 % feinere oder gröbere Korngrößen). Die Maschenweite sollte 8-10 cm betragen. Um mageren Bewuchs zu fördern, ist ein lokales Einbringen von Sand, Kies oder Erde in die Zwischenräume der Bruchsteine vorgesehen. Vor den Steinkörben ist ein mind. 50 cm breiter Kraut- bzw. Altgrassaum zu entwickeln und im Rotationsverfahren zu mähen (jährliche Mahd eines Teilbereichs des Saumes).
- 5.6 Innerhalb der im zeichnerischen Teil als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche ist ein Lesesteinhaufen zu errichten. Zudem ist der bereits vorhandene und nach Ende der Überwinterungszeit abzutragende Totholzhaufen neben

dem Lesesteinhaufen wieder aufzubauen. Der Lesesteinhaufen muss eine Grundfläche von ca. 3 m<sup>2</sup> haben, nierenförmig sein und ein Winterquartier besitzen, welches ca. 1 m tief ins Erdreich reicht. Das Winterquartier ist mit Steinen (Kantenlänge 20-40 cm) ca. 70 cm hoch aufzufüllen. Die Steine des eigentlichen Lesesteinhaufens über dem Winterquartier können kleiner sein (Kantenlänge 10-20 cm). Der Lesesteinhaufen sollte in einer Tiefe von ca. 30 cm beginnen und 1 m höher sein als das Bodenprofil.

#### 6. Lärmschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

##### 6.1 Maßgebliche Außenlärmpegel / Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1

6.1.1 Der erforderliche Schutz vor Außenlärm ist gemäß § 3 (1) und § 14 (1) LBO Baden-Württemberg /13/ sowie gemäß Ziffer A 5 Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen - VwV TB - Baden-Württemberg /14/ nach DIN 4109-1, Ausgabe Juli 2016 zu bemessen. Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen und richtet sich nach den rechtlichen Anforderungen zum Zeitpunkt der Errichtung des Bauwerks.

6.1.2 In den Anhängen 1 bis 4 sind die sind die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1, Ausgabe Juli 2016 stockwerkweise dargestellt. Die Luftschalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen ist zum Schutz vor Außenlärm in Abhängigkeit der Raumart zu bemessen.

##### 6.2 Lüftungseinrichtungen für Schlafräume

Besteht im Schlafräum keine Lüftungsmöglichkeit über eine lärmabgewandte Fassade (mit Beurteilungspegeln von < 45 dB(A) im Nachtzeitraum), so ist ab einem nächtlichen Außenschallpegel von über 45 dB(A) eine schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtung einzubauen.

##### 6.3 Schallschutz für Außenwohnbereiche

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm sollen Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen o.ä.) von im Plangebiet vorgesehenen Wohnnutzungen einem Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von höchstens 64 dB(A) im Tagzeitraum ausgesetzt sein. Um für geplante Außenwohnbereiche eine angemessene Aufenthaltsqualität im Freien zu gewährleisten, soll im Tagzeitraum daher ein Beurteilungspegel von 64 dB(A) nicht überschritten werden. Bei höheren Beurteilungspegeln werden bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. verglaste Vorbauten, Loggien, erhöhte Brüstungen, Wintergärten, Schiebeläden oder andere geeignete Maßnahmen) erforderlich.

#### 7. Bedingte Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 (3a) BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB)

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung auf den Grundstücken mit den Flst.Nrn. 149, 150 und 151 sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403)3

Die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften (Ziffer II. Nrn. 1. bis 6.) im textlichen Teil des Bebauungsplans „Hauptstraße - Kronacherstraße“ in der Fassung der 4. Änderung (in Kraft getreten am 08.03.2019) werden für den Deckblattbereich der vorliegenden 5. Bebauungsplanänderung auf den Grundstücken mit den Flst.Nrn. 149, 150 und 151 vollständig gestrichen und durch folgende örtliche Bauvorschriften ersetzt.

### 1.1 Dachgestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 1.1.1 Die zulässige Dachform und die zulässige Dachneigung für Haupt- und Nebengebäude ist der Planzeichnung zu entnehmen.
- 1.1.2 Für die Dacheindeckung von Hauptgebäuden sind nur rotbraune bis braune, sowie graue, nichtglänzende Ziegel aus Ton oder Beton zulässig.
- 1.1.3 Wellfaserzement, Dachpappe und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren).

### 1.2 Gestaltung unbebauter Flächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Eine Überdeckung mit Schotter oder Kies (z.B. Schottergärten) ist nicht zulässig.

### 1.3 Abfallplätze (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Mülltonnenplätze und Abfallplätze (z.B. Kompostbehälter) sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind - sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

### 1.4 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 1.4.1 Die Höhe der Einfriedungen zu angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen darf 0,80 m bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten. Die übrigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,80 m bezogen auf das hergestellte Geländenniveau nicht überschreiten.
- 1.4.2 Der Abstand von Hecken und Hinterpflanzungen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 0,50 m betragen.

## **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 6 von 13

- 1.4.3 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzungen zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
- 1.4.4 Geschlossene Einfriedungen (Mauern, Wände, Gabionenwände etc.) sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die artenschutzrechtlich gebotenen Einfriedungen gemäß Ziffer 5.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen.
- 1.5 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)  
Außenantennen und/oder Parabolanlagen sind an einem Standort am Gebäude zu konzentrieren.
- 1.6 Umgang mit Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)
- 1.6.1 Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen und sonstigen befestigten Flächen ist innerhalb der Grundstücke schadlos zu versickern. Dazu sind Versickerungsanlagen (Mulden) gemäß dem aktuellen Arbeitsblatt "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Regenwasser" mit Notüberlauf in die zugehörige Kanalisation anzulegen bzw. zu bemessen und nach Inbetriebnahme dauerhaft zu unterhalten. Eine schadlose und erlaubnisfreie dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser muss über eine bewachsene Bodenschicht erfolgen.
- 1.6.2 Alternativ ist das Niederschlagswasser einem Regenspeicher (Zisterne) zuzuleiten und über zu erstellende Sickerblöcke auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern. Das in der Auffangtasse des Regenspeichers nach Werkvorschrift einzubauende Substrat ersetzt die belebte Bodenschicht (z.B. Mall Terra- Regenspeicher oder gleichwertiges Produkt).
- 1.6.3 Anstelle der Versickerung ist der Drosselabfluss der Zisterne sowie deren Notüberlauf an die jeweilige Kanalisation anzuschließen.

### III. HINWEISE

Die folgende Hinweise werden für den Deckblattbereich der vorliegenden 5. Bebauungsplanänderung auf den Grundstücken mit den Flst.Nrn. 149, 150 und 151 im textlichen Teil des Bebauungsplans „Hauptstraße - Kronacherstraße“ in der Fassung der 4. Änderung (in Kraft getreten am 08.03.2019) ergänzt.

#### 1 Artenschutz

- 1.1 Zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Reptilienfauna muss das Plangebiet zunächst mit Reptilienschutzzäunen gesichert werden, um eine Zuwanderung von Reptilien von außen her zu verhindern. Der Abtrag von oberflächlichen Strukturhabitaten und sonstigen Versteckmöglichkeiten muss händisch erfolgen. Der vorhandene Totholzhaufen ist bis zum Ende der Überwinterungszeit von Mauereidechsen (bis ca. Ende März) an Ort und Stelle zu belassen und darf erst dann manuell und schonen abgetragen werden.

Bei der Entfernung von Gehölzen ist darauf zu achten, dass keine Winterquartiere (meist in tieferen Bodenbereichen) entfernt oder beeinträchtigt werden. Falls Wurzelstubben oder ähnliches vorhanden sind, müssen diese im Bereich belassen werden und dürfen erst entfernt werden, wenn die Tiere nicht mehr in der Winterruhe verharren und ausreichend fluchtfähig sind. Zudem darf der Bereich im Winter nicht mit schweren Maschinen befahren werden, um ruhende Tiere nicht zu beeinträchtigen.

Im Frühjahr erfolgt die Vergrämung von Eidechsen in Richtung der vorgezogenen Ausgleichshabitate durch das Auflegen einer Folie über einen Zeitraum von 2-3 Wochen oder alternativ über händisches Abfangen. Im Zuge des Vergrämens bzw. des Abfangens ist nun auch ein Zaun im Süden notwendig, um eine Vergrämung auf die Straße zu verhindern.

Die Maßnahmen sind von einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung zu betreuen.

- 1.2 Zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Vogelfauna ist die Rodung von Gehölzen nur außerhalb der Brutperiode der Avifauna zulässig (Anfang Oktober bis Ende Februar). Sollte dies nicht möglich sein, sind die betroffenen Gehölzstrukturen vor der Rodung von einer Fachkraft auf Nester zu überprüfen und ggf. die Rodungsarbeiten bis auf das Ende der Brutperiode zu verschieben.

Bei der Rodung ist darauf zu achten, dass während der Wintermonate zunächst nur das bodennahe Abschneiden der Gehölze zulässig ist. Maßnahmen wie das Ausreisen der Wurzelstubben oder sonstige Maßnahmen, die tiefere Bodenbereiche beeinträchtigen können, sind erst nach erfolgreicher Vergrämung der vorhandenen Mauereidechsen zulässig.

- 1.3 Zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Fledermausfauna muss der Abriss des Vordaches auf Nachbarflurstück Nr. 151 innerhalb der Wintermonate (Anfang Dezember bis Ende Februar) erfolgen, da so eine Tötung oder Verletzung von Einzeltieren vermieden werden kann. Die Bauarbeiten sind nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase nachts oder in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden.

2 Bodenschutz

- 2.1 Die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion ist zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Landes -Bodenschutz- und Altlastengesetz. Nach § 2 (1) dieses Gesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden und haushälterischen Umgang mit dem Boden zu achten.
- 2.2 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es ist eine sorgfältige Überwachung der Erdarbeiten und eine laufende Überprüfung der angebotenen Bodenverhältnisse erforderlich. Vor externer Verwendung (technische Verwendung oder Deponierung) von Bodenaushub sind entsprechende Bodenuntersuchungen (Untersuchung nach VwV Boden oder Deponieverordnung) durchzuführen. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

3 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. 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 -Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4 DIN-Vorschriften und Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen

Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften und die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten werden.

Grenzach-Wyhlen, den

Dr. Tobias Benz  
Bürgermeister

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Plans sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Grenzach-Wyhlen übereinstimmen.

Grenzach-Wyhlen, den

Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

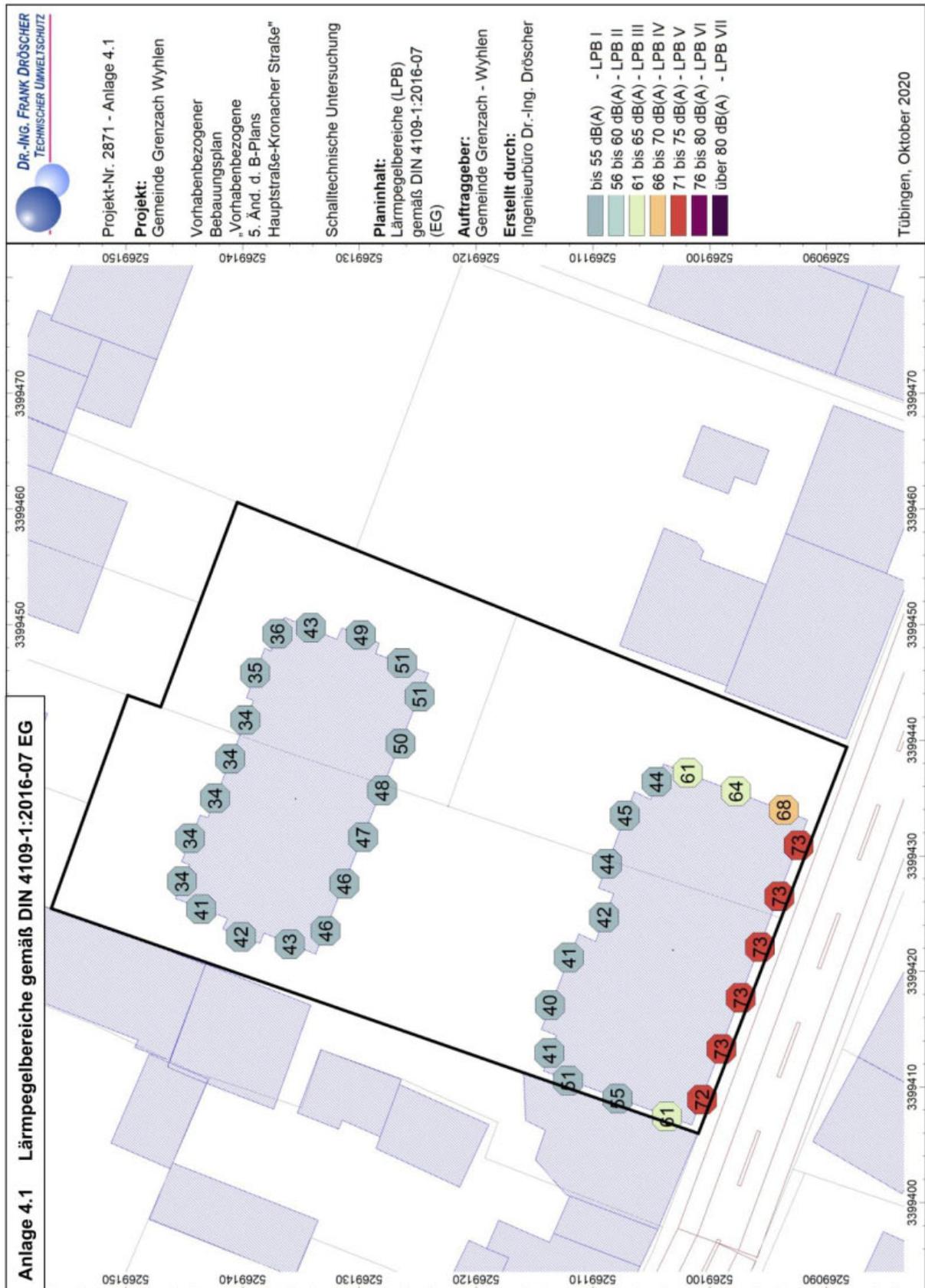
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der

Grenzach-Wyhlen, den

Bürgermeister

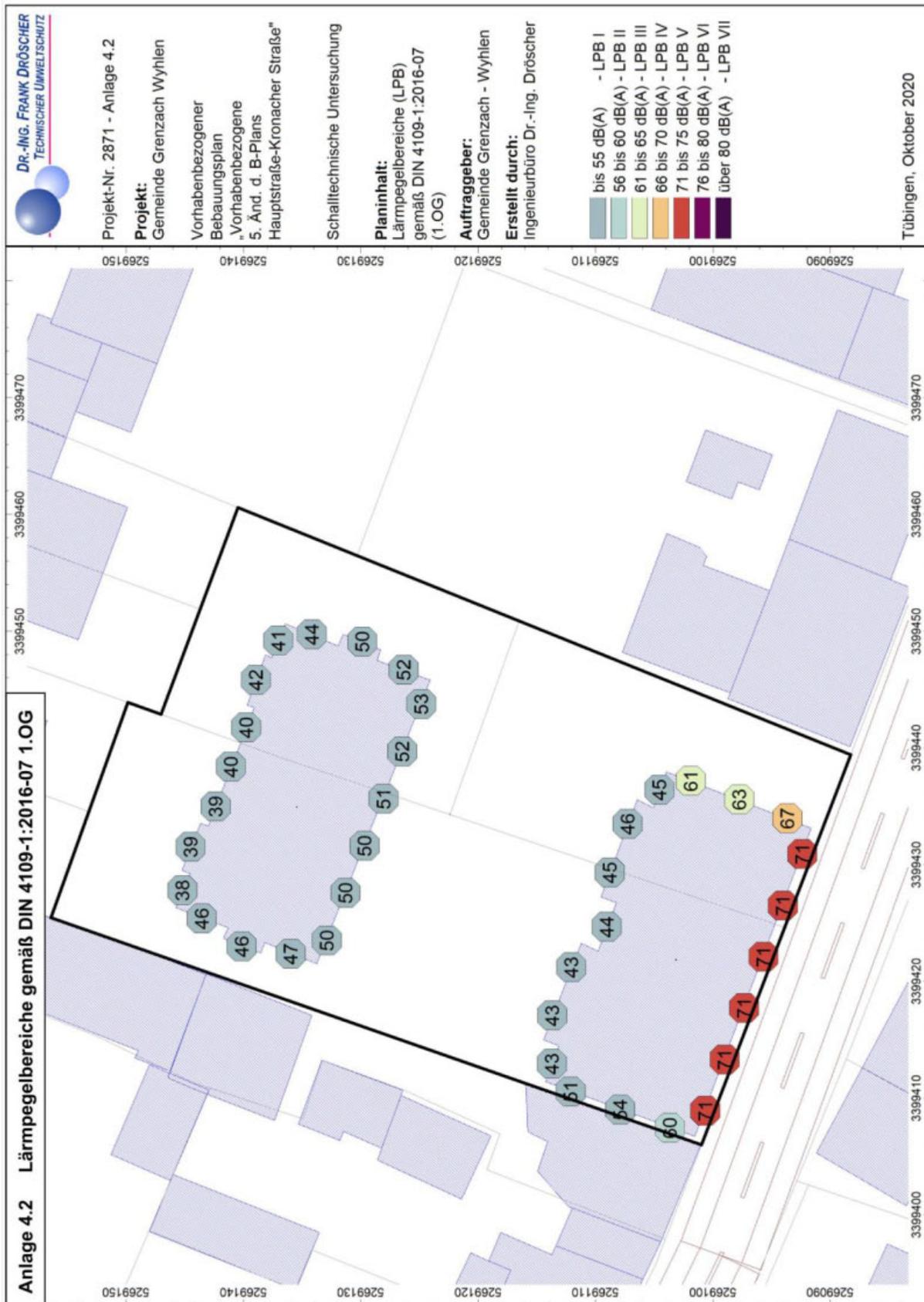
**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

**Anhang 1: Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (Erdgeschoss)**



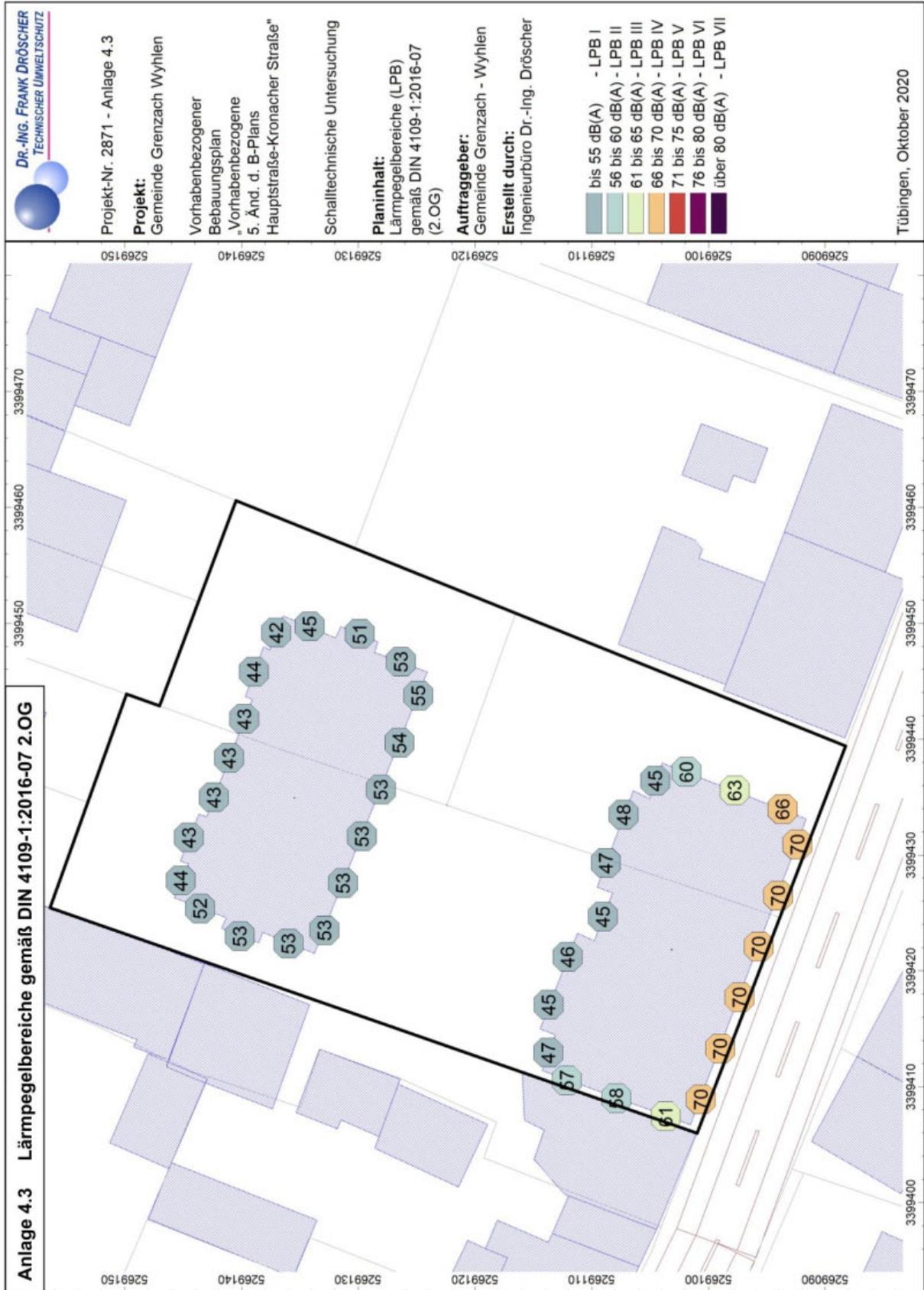
**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

**Anhang 2: Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (1. Obergeschoss)**



**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

**Anhang 3: Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (2. Obergeschoss)**



**Anhang 4: Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (3. Obergeschoss)**

