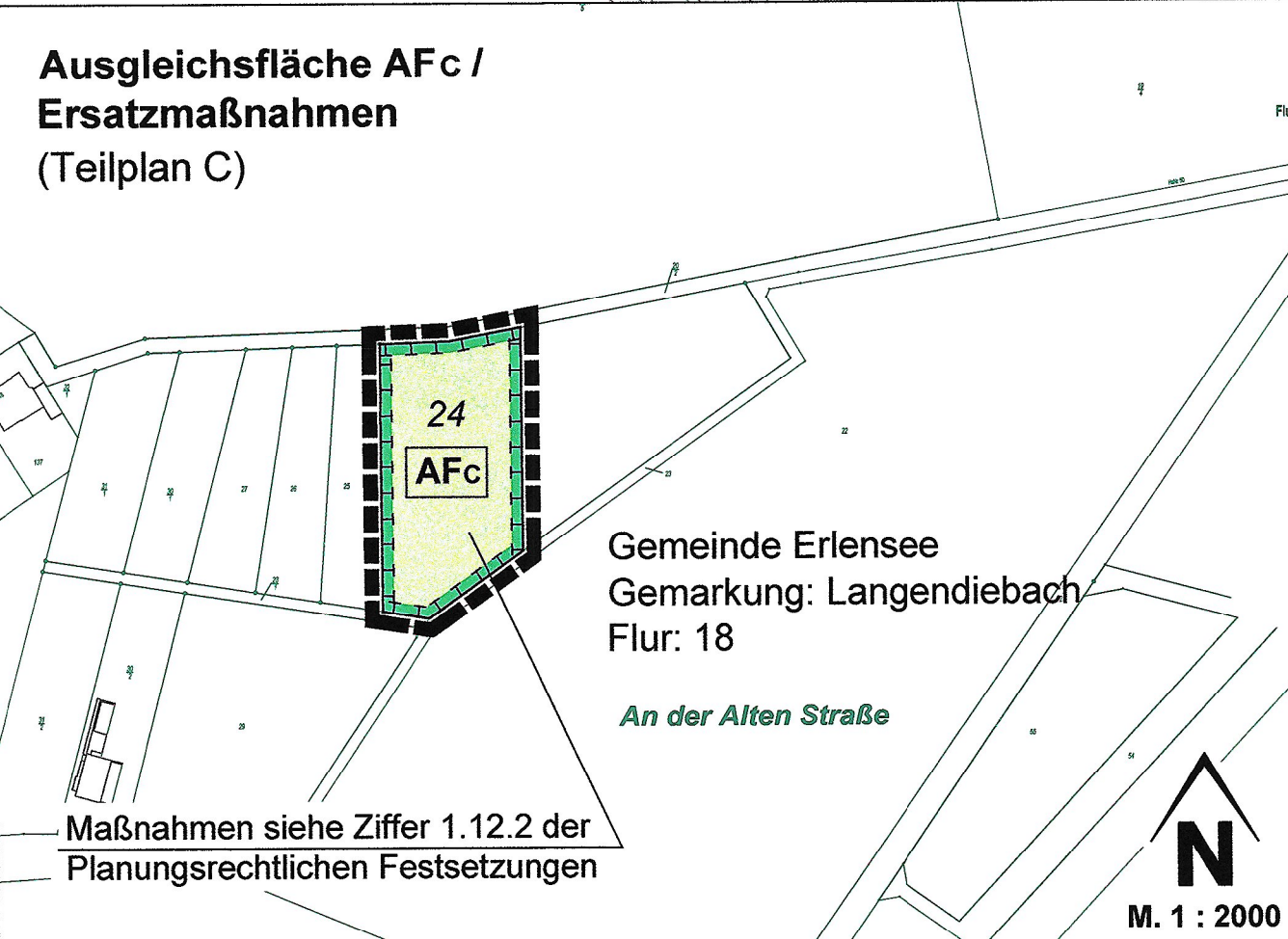
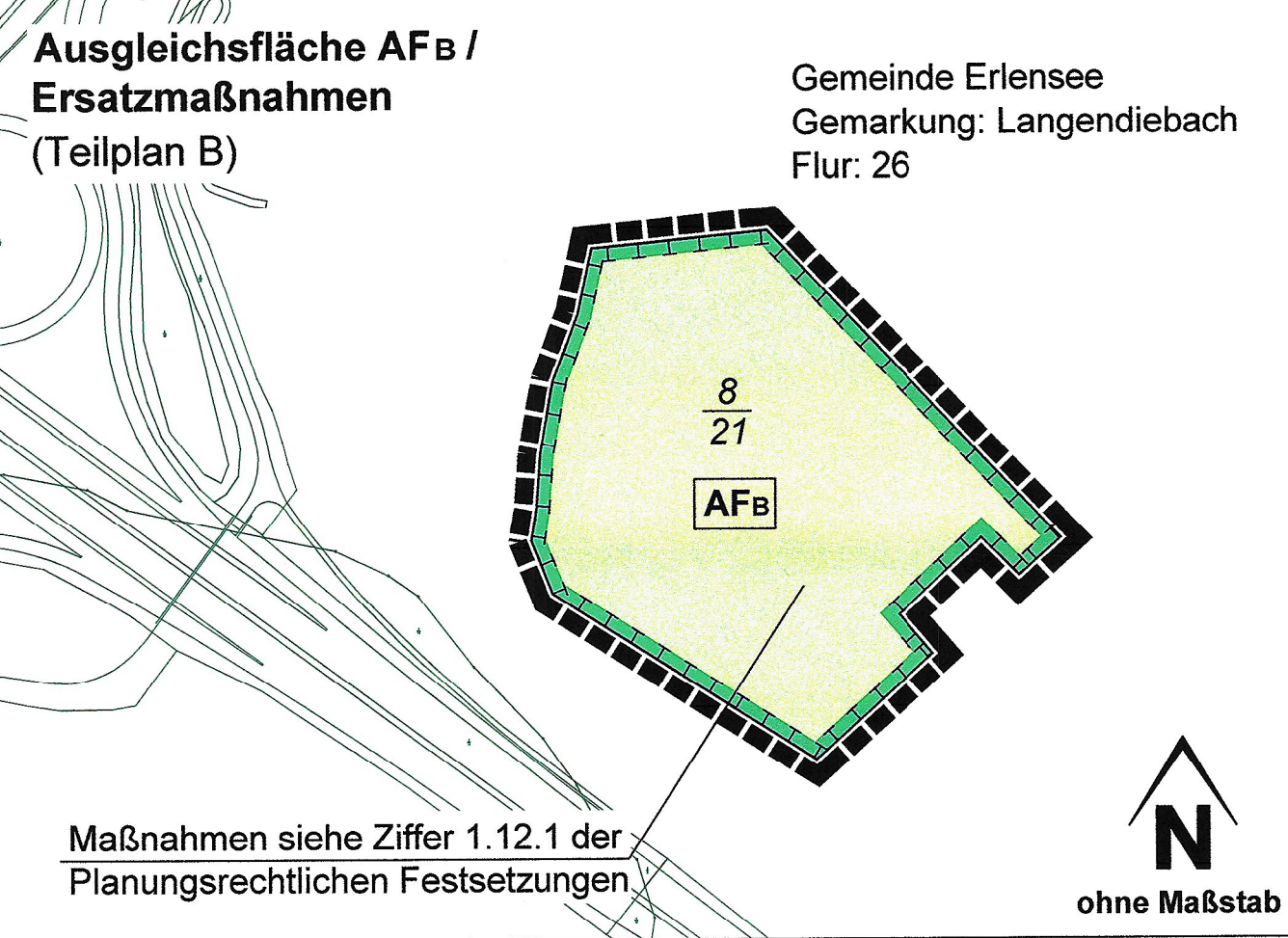
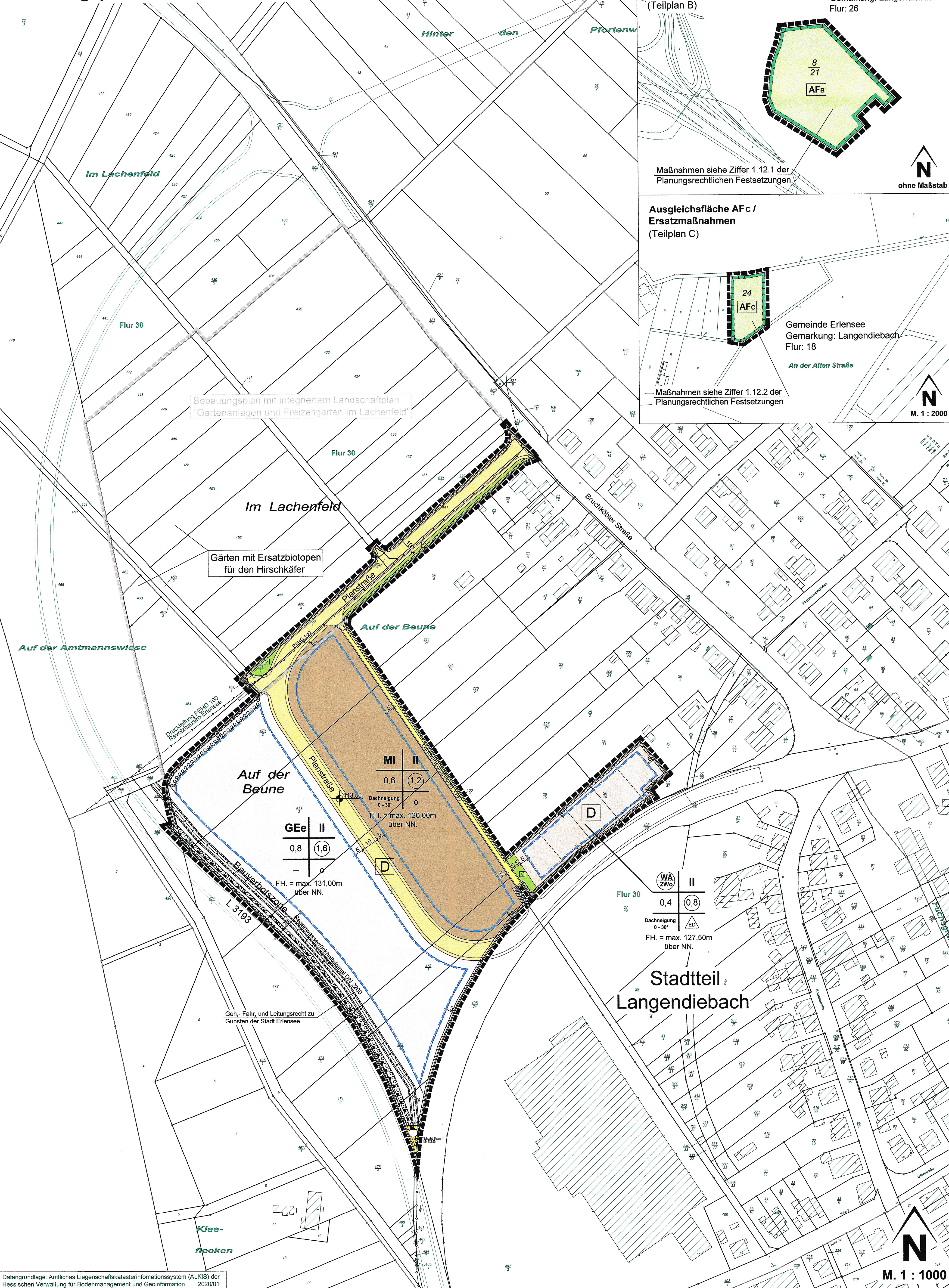


Bebauungsplan "Auf der Beune II" Teilplan A



- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** § 9 (1) BauGB
 - Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Art der baulichen Nutzung ein:
 - eingeschränktes Gewerbegebiet (GE e)** gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Ziffer 1 (Wohnungen) und 3 (Vergnügungsbetrieben) BauNVO sind nicht zulässig. Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment ist nicht zulässig. Es sind nur ausnahmsweise Einzelhandel der Versorgung des Gewerbegebietes dient und Werkverkauf zulässig. Logisbetriebe sind nicht zulässig.
 - Mischgebiet (MI)** gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
 - Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
 - Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. § 19 (4) BauNVO
Es ist im Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl (GRZ - überbaubare Fläche) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GRZ) von 1,2 zulässig. Es ist im Mischgebiet eine Grundflächenzahl (GRZ - überbaubare Fläche) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GRZ) von 1,2 zulässig. Es ist im Wohngebiet eine Grundflächenzahl (GRZ - überbaubare Fläche) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GRZ) von 0,8 zulässig.
 - Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebieten** § 9 (1) Nr. 6 BauGB
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebieten im allgemeinen Wohngebiet ist in den Nutzungsschritten einstufigen, in den mit WA 2/vo festgesetzten Gebieten sind in Einzelhäusern und in Doppelhaushäusern maximal 2 Wohnungen zulässig, wenn der festgesetzte Grünflächenanteil und der erforderliche Stellplatzbedarf auf dem Grundstück gesichert ist. Als ein Wohngebäude zählt das Einzelhaus oder die Doppelhaushälfte.
 - Größe der Wohnbaugrundstücke** § 9 (1) Nr. 3 BauGB
Die maximale Größe der Baugrundstücke im Wohngebiet beträgt bei Einzelhäusern 520 m² und bei Doppelhäusern pro Haushalte 260 m².
 - Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Es ist die offene (o) Bauweise festgesetzt. Im Wohngebiet sind Einzel- und Doppelhäuser (ED) oder Einzelhäuser (E) zulässig.
 - Höhe baulicher Anlagen** § 9 (1) BauGB i. V. mit § 19 BauNVO
Das Höchstmaß der Firsthöhe ist der jeweiligen Nutzungsschablone zu entnehmen. Die maximale Firsthöhe wird gemessen über normal Null (NN). Es wird auf den entgegengesetzten Bezugspunkt von 113,50 m. u. NN hingewiesen.
 - Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen** § 9 (1) Nr. 13 BauGB
Alle Versorgungsleitungen (z. B. Telekommunikation, Elektroleitungen bis einschließlich 20 KV-Leitungen etc.) sind unterirdisch zu verlegen. Mindertiefe ist nicht zulässig.
 - Grünflächen und Gehölbzonen auf Gewerbe- und Wohngebietsgrundstücken** § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Grünflächen- und Gehölbzonen auf den Grundstücken
In den Gewerbe- und Mischgebieten sind mindestens 20% und im Wohngebiet sind mindestens 40 % der Grundstücksflächen als Grünflächen auszuweisen und zu unterhalten. Die Grünflächen sind mind. 20% igem Gehölbzonen zu gestalten. (Bepflanzung siehe Artenliste). Am Westrand des Plangebietes ist ein 5m breiter Gehölbstreifen mit nicht bewurzenden Sträuchern zu pflanzen.
 - Artenliste**
Bei der Gestaltung und Bepflanzung der Flächen zu 1.8 sind vorrangig einheimische und standortgerechte Gehölze aus autochthonen Pflanzenteilen zu verwenden.

Bäume: STU 12/14 cm	Sträucher: HB/100 cm	
Feldahorn	Kornelkirsche	Comus mas
Spitzahorn*	Acer platanoides	Corylus avellana
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Carus humilis
Hainbuche	Carpinus betula	Ligustrum vulgare
Winterlinde	Tilia cordata	Lonicera xylosteum
Stieleiche*	Quercus robur	Rosa canina
Eberesche*	Sorbus aucuparia	Sambucus nigra
	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
- Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Allgemeine Baubarbeiten
Die Erschließungsarbeiten (Baufeldrömmung) erfolgen grundsätzlich außerhalb der gesetzlichen Brutzzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar einschließlich. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.
Rodungsarbeiten
Baumfällarbeiten erfolgen außerhalb der Fortpflanzungszeit, also im Winterhalbjahr, jedoch bei frostfreier Wetterlage. Vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine fachkundige Person auf die Anwesenheit von Fledermäusen hin zu kontrollieren. Bei Anwesenheit von Fledermäusen sind diese vorsichtig in die Freiheit zu entlassen oder (falls schiefend) z. B. in einen Nistkasten zu setzen.
Nistkasten ausbringen (CEF-Maßnahme)
Zur Wahrung der ökologischen Kontinuität sind am nordwestlichen Ortsrand von Langendiebach insgesamt 12 Holznistkästen, davon 6 Fledermauskästen (mit bodennahe Einflüpfung), 3 für Höhen- und Nischenbrüter und 3 Spechthöhlen, zu installieren und darüber zu unterhalten.
Baumschutz
Gehölze sind gemäß DIN 18520 vor Beeinträchtigungen bei Baumaßnahmen zu schützen.
Schneise von Totholzstrukturen vor Baubeginn für Käferarten
Wenn es auf den Flurstücken 26/10 und 27/39 zu einem Verlust von liegendem oder stehendem Totholz kommt, sind die betreffenden Totholzvorkommen zu sichern und unter Anleitung einer fachkundigen Person in nördlich des Plangebietes liegende Gärten (Planblatte 452 und 463 in Flur 30, Gemarkung Langendiebach) zu verbringen. Der Boden ist in einem Radius von ca. 0,5 m bis zu einer Tiefe von ca. 0,3 m mit zu entnehmen und unter dem Totholz auszubringen.
Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich § 9 (1) BauGB
Umgrünung von Flächen zum Ausgleich

- Stellplatzsatzung**
Auf die aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Erlensee wird hingewiesen.
- Kampfmittel**
Es ist vor Beginn von Baumaßnahmen eine Stellungnahme des Kampfmittelrückfinders beim Regierungspräsidium Darmstadt einzuholen und Untersuchungen vorzunehmen.
- HINWEISE**
- Abfallwirtschaft**
Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschüttungsarbeiten Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt auszugehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staat, Umwelt Frankfurt, oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Main-Kinzig-Kreises zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dem abzustimmen.
- Denkmalschutz**
Im Plangebiet kann mit Bodendenkmalen gerechnet werden. Bodengriffe sind zu unterlassen. Der Boden ist um 0,5 m aufzufüllen. Eine Voruntersuchung ist durchzuführen. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Sollten Eingriffe in die archäologische bedeutsame nicht aufgeführte Bodenebene notwendig werden, ist dies nur nach vorheriger Rücksprache mit der Kreisarchäologie erlaubt. Mögliche damit verbundene Kosten trägt der Verursacher der Eingriffe.
- Baugrund, Öffentliches Kanalnetz, Gründungsberatung**
Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatungen durchzuführen sowie den höchsten Grundwasserstand prüfen zu lassen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist maßgebend für die Ausführung und Sicherung der baulichen Anlage. Insbesondere ist bei objektbezogenen Baugrunduntersuchungen mit Feststellung der höchsten Grundwasserstände über die Notwendigkeit von wasserundurchlässigen Kellerkonstruktionen (wasse Wärme) und wasserdrücken Kellerfensterläschen zu entscheiden. Dieser Entscheidung kommt besondere Bedeutung in Bezug auf die dauerhafte Funktionstüchtigkeit der baulichen Anlage zu.
- Vorsorge der Bodenschutz**
Der kulturlandfähige Oberboden ist fachgerecht zu sichern, zwischenzulagern und auf den Grundstücken zur Auffüllung und zur Gelände- und Gartenmottelierung wieder zu verwerten (DIN 18115 und DIN 19731). Baueinrichtung und Lagerflächen sollen auf bereits versiegelten oder verdichteten Böden eingerichtet werden. Beim Aufbringen oder Einbringen von Materialen in oder auf den Boden gelten gesetzliche Anforderungen nach § 12 Bundesbodenschutzverordnung. Die strengen Vorsorge gemäß nach Anhang 2 der BBodSchV sind nicht mit den Zuordnungswerten „Z 0“ nach LAGA 20 vergleichbar.
- Fotovoltaik**
Sonneneinstrahlung und Fotovoltaik Anlagen sind erwünscht. Die Hauptausrichtung sollte sich in Ost-West-Richtung orientieren, um bei einer Nutzung der Solarenergie Vorteile zu erhalten. Sie sind blendfrei gegenüber der L 3193 herzustellen.
- Regenwassernutzung**
Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser (z. B. Toiletenspülung) wird empfohlen. Zur Sicherstellung der hygienischen und sicherheitstechnischen Belange sind die Anlagen nach dem einschlägigen technischen Regeln auszuführen und zu betreiben.
- Südausrichtung**
Räume mit großen Fenstern und Terrassen sollen nach Süden bis Westen ausgerichtet werden. An der Südfassade sollte der Fenstergläsanteil optimal ca. 30 % betragen.
- Dachbegrünungen**
Fischdachter sollen aus ökologischen Gründen als dauerhaft begrünte Dächer ausgebaut werden.
- Fassadenbegrünungen**
Überwiegend fenestrierte Außenfassaden sollen dauerhaft mit Kletterpflanzen begrünt werden. Kletterpflanzen sollen dabei einen Achsenabstand von 5 m nicht überschreiten. Die Gerüst sollen mindestens 1,5 m Pflanzen gepflanzt werden. Bei Selbstklimmern sollen, an den überwiegend geschlossenen Außenwänden, über die gesamte Länge mindestens 1 Pflanze pro m² gepflanzt werden.
- Lärm**
Lärmemittelmessungen und vergleichbare Anlagen sind entsprechend dem Stand der Technik auf dem Gebiet des Lärm- und Erschütterungsschutzes zu errichten, zu betreiben und zu warten.
- Stationäre Anlagen, wie z. B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulsartigen oder tief-frequenten Geräusche erzeugen.**
- Luftreinhaltung**
Im Gewerbe- und Mischgebiet sind nur Betriebe zulässig, von denen Anlagen keine umweltschädlichen, gesundheitsgefährdenden und erheblich belastende Immissionen kommen. Gerüche emittierende Anlagen sind dem Stand der Technik so zu errichten und zu betreiben, dass es zu keinen Gesundheitsgefährdungen oder erheblichen Belastungen von schutzbedürftigen Räumen und Flächen kommt.
- Grundwasser**
Benutzung des Grundwassers erfordert prinzipiell eine wasserrechtliche Erlaubnis, wenn sie nicht vom Wasserschutzgesetz oder Wasserhaushaltsgesetz oder Hess. Wassergesetz ausgenommen ist. Mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt sind Baumaßnahmen so zu planen, dass Grundwasserbenutzungen oder Gebäudelanlagen nicht erfolgen. Für erlaubnisfreie Grundwasserbenutzungen, zum Beispiel Brunnen zur privaten Gartenbewässerung, gelten gesetzliche Anzeigepflichten gegenüber der zuständigen Wasserbehörde in der Frist von 1 Monate im Voraus und unverzüglich bei unbeeinträchtigen Grundwassererschließungen (§§ 8, 9, 46 WHG i. V. mit § 25 HWG). Vermeidungsmaßnahmen für Niederschlagswasser sind nach dem technischen Regeln (DWA A 138 zu planen. Ausnahmen von wasserrechtlichen Erlaubispflichten sind mit der zuständigen Wasserbehörde zu klären.

RECHTSGRUNDLAGEN	
1.	Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung
2.	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung
3.	Verordnung über die Ausweisung der Baugruppen und die Festsetzung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zuletzt gültigen Fassung
4.	Heilsche Bauordnung (HBO) vom 26.05.1918 (S. 198), in der zuletzt gültigen Fassung
5.	Heilsche Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), in der zuletzt gültigen Fassung

VERFAHRENSVERMERKE	
1.	AUFSTELLUNGSBESCHLÜSSE Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erlensee hat am 23.03.2021 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Auf der Beune II“ beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 14.03.2021.
2.	FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEBERTEILIGUNG Am 23.03.2021 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erlensee die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TOB) gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB werden am 14.03.2021 bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in der Zeit vom 23.03.2021 bis einschließlich 24.04.2021. Die behörden- und sonstige TOB gemäß § 4 (1) BauGB sind mit Schreiben vom 19.02.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 24.04.2020.
3.	ÖFFENTLICHKEITSBEREITUNG UND BEHÖRDEBERTEILIGUNG (AUSLEGUNG) Am 05.03.2021 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erlensee die Auslegung/Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB werden am 23.03.2021 bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können. Die öffentliche Beteiligung erfolgt in der Zeit vom 02.03.2021 bis einschließlich 10.03.2021. Die behörden- und sonstige TOB gemäß § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom 04.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 10.03.2021 aufgefunden worden.
4.	AUSFÜHRUNGSBESCHLÜSSE Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erlensee hat am den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Auf der Beune II“ in der Fassung vom gemäß § 10 BauGB und gem. § 9 der Heilschen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erlensee hat am die baurechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Auf der Beune II“ in der Fassung vom gem. § 9 der Heilschen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Ausfertigung

Bebauungsplan "Auf der Beune II"
(mit Änderung des Bebauungsplans
Gartenanlagen und Freizeitgärten "Im Lachfeld")

Stadt Erlensee
Stadtteil Langendiebach

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Bebauungsplan "Auf der Beune II" (Teilplan A) und der Ausgleichsfläche/ Ersatzmaßnahme Teilplan B und C. Die Teilpläne B und C sind rechtskräftige Bestandteile des Bebauungsplans.

Langendiebach, den 22.03.2021

Thomas Egel

Datengrundlage: Amtliches Legenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Heilschen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. 2020/01

1. Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise
Firsthöhe	

- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
MI	Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 (1) Nr. 6 BauGB Pro Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen zulässig
MI	Mischgebiet § 6 BauNVO
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß §§ 17 und 19 BauNVO
0,6	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO
120,00	maximale Firsthöhe = 120,00 m ab Höchstmaß über Normal Null (NN)
- Bauweise, Baugrenzen** § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o	Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
o	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
o	Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksflächen** § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o	Überbaubare Grundstücksflächen
o	nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenverkehrsflächen** § 9 (1) Nr. 11 BauGB

o	Straßenverkehrsfläche -öffentlich-
o	Straßenbegrenzungslinie
o	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
o	Bauverbotszone
o	Verkehrsgrünfläche § 9 (1) Nr. 15 BauGB i. V. mit § 9 (1) Nr. 11 BauGB
o	Landwirtschaftlicher Weg -öffentlich-
- Hauptversorgungsleitungen** § 9 (1) Nr. 13 BauGB

o	unterirdisch, Regenwasserückhaltekanal DN 2200
o	unterirdisch, Druckleitung PEHD 1000 Ravolzhäuser-Erlensee
- Flächen für Versorgungsanlagen** § 9 (1) Nr. 12 BauGB

o	Flächen für Versorgungsanlagen
o	Zusammenfassung Regenwasser / Pumpstation
- Regelung für den Denkmalschutz** § 9 (6) BauGB

o	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmäler), die dem Denkmalschutz unterliegen
---	---
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

o	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern § 9 (1) Nr. 25a BauGB
---	---
- Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich** § 9 (1) BauGB

o	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
o	Ausgleichsfläche AFB, Maßnahmen siehe Ziffer 1.12.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen
o	Gärten für Ersatzbiotope für den Hirschkäfer
- Sonstige Festsetzungen**

o	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
o	Grenze des Rechtsplanes "Gartenanlagen und Freizeitgärten im Lachfeld"
o	Angabe der Dachneigung
o	Bezugspunkt 113,50m über NN für Gebäudehöhen / Firsthöhen
o	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Stadt Erlensee
- Sonstige Planzeilen**

o	vorhandene Grundstücksgrenzen
o	geplante Grundstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)
o	Maßlinie / Maßzahl
o	Flurstücksnummer

- Einfließungen**
Einfließungen sind bis zu einer Höhe von zulässig im:
Allgemeines Wohngebiet: bis zu 1,40 m
Mischgebiet: bis zu 1,80 m
Gewerbegebiet: bis zu 2,00 m
- Stellplätze, Garagen**
Stellplätze und Garagenzufahrten sind in Abhängigkeit der Gewerbebetriebsart in wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen (z. B. Okoxidier-, Rasengittersteine, Schotterrasen). Auf PKW - Stellplätzen ist auf Pflanzstreifen oder -inseln jeweils für 2 zusammenhängende Stellplätze ein standgerechter, hochstimmiger Laubbau zu pflanzen und zu pflegen.
- Werbeanlagen**
Innerhalb der Bauverbotszone der L 3193 sind keinerlei Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, etc. i. S. §§ 12 und 14 BauNVO zulässig.
- Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.
Lichtwerbung zur L 3193 ist nicht zulässig.
Lichtwerbung zur L 3193 und Werbeanlagen jeglicher Art nicht zulässig.
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistungen in blendfreier Ausführung zulässig.
Die max. Höhe von Werbeanlagen ist auf die tatsächliche Gebäudehöhe zu begrenzen.
Die üblichen Farben der Werbeanlagen dürfen bei Leuchtmäßen nicht verwendet werden.
-Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Denkmalschutzliche Baubeschränkungen**
In der gekennzeichneten Fläche (AFB) ist das Gelände mind. 0,5 Meter aufzufüllen. Bei tieferen Bodengrenzen in gewissen Böden ist die Kreisarchäologie zu informieren. Beim Mutterbodenabschaben und Eingriffen in relevante Bereiche (Kanaltrassen u. a.) ist eine archäologische Untersuchung durchzuführen.
- Beleuchtung**
Straßen- und Stellplätze
Es sind nur Leuchten einzusetzen, die voll abgeschirmt sind und einen UPL=0 und der Lichtstärkeklasse G6 eingesetzt werden. Es ist darauf zu achten, dass das Licht nicht wesentlich (max. 10%) über die Nutzfläche hinaus leuchtet.
Die Höhe von Lichtmasten soll sich nach der Gebäudehöhe richten und 2/3 davon in der Regel nicht überschreiten.
Die Höhe von Lichtmasten soll sich nach der Gebäudehöhe richten und 2/3 davon in der Regel nicht überschreiten.
Lichtverbreitungen und Anstrahlungen mit Sichtwirkung sollen grundsätzlich im Zusammenhang mit der Nutzung der jeweiligen Grundstücke des jeweiligen Betriebs stehen. Rein dekorative Beleuchtung ohne Werbeaussage soll vermieden werden. Um Streulicht an den Himmel zu vermeiden, dürfen Anstrahlungen nur von oben nach unten erfolgen, eine genaue Ausrichtung der Strahler ist wichtig, damit kein Licht am Ziel vorbei geht und Lichtstrahlen und Blendungen erzeugt werden. Bodenstrahler sind nicht zulässig.
Bei Anstrahlungen ist darauf zu achten, dass vollabgeschirmte Leuchten eingesetzt werden, die nur die zu beleuchtende Fläche anstrahlen. Es ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden, dass Licht an der zu beleuchtenden Fläche vorbeigleitet und gegebenenfalls blendend wirkt. Geeignete Maßnahmen sind beispielsweise Schirmwerke mit deckungsabhängiger Blendensperre oder die Nutzung von Projektionstechnik. Anlagen mit schnell wechselnden und/oder bewegtem Licht sind unbedingt zu vermeiden. Die hintergrundleuchtenden Flächen sind dunkel und warmen Tönen gehalten werden. Es sollte helle Schrift auf dunklem Hintergrund verwendet werden. Werbeanlagen (Freihand oder an Gebäuden) dürfen in ihrer Oberkante die Traufhöhe der Gebäude nicht überschreiten.
Bei Hallen oder Gebäuden mit Glasdachern ist dafür Sorge zu tragen, dass die Glasflächen nach Einbruch der Dunkelheit verunkelt werden können, damit kein Licht direkt senkrecht nach oben in den Nachthimmel gestrahlt wird.
Es ist nur die mittlere Beleuchtungsstärke von 3 lx im Außenbereich der Gewerbebetriebe zulässig (Beleuchtungsstärke PS), an der dem die technischen Regeln für Arbeitsstätten ASR A3.4 stellen andere Anforderungen. Die Werte der ASR A3.4 sollen aber nicht überschritten werden. Für große (größer als 10 m²) strahlende Flächen (inslang vor allem Anstrahlungen) sollte die Leuchtdichte nicht höher als 2 cd/m² sein. Für kleine (weniger als 10 m²) Flächen sollte die Leuchtdichte nicht höher als 50 cd/m² sein.
Es darf nur eine Lichtfarbe mit möglichst geringem Blauanteil zwischen 1800K und 2300K eingesetzt werden.

THOMASEGEL
Planungsgruppe

Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung

Tel.: 06184/584377
Fax: 06184/584378
Mobil: 0172/5575802
planungsgruppe-eggl@t-online.de www.planungsgruppe-eggl.de

Projekt Nr.: 16046-00

Vorbereitend	Egal
Satzung	Eigentümer
	Gebürt
	Festgesetzt
	22.08.2021

M. 1:1000

