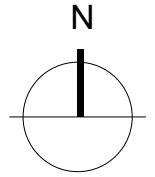


Anlage 4

Stadt Erbach Radar Versuchs- und Testgelände, Am Herrenweg 1

- Bebauungsplan -

Bearbeitung:
Büro für Stadtplanung
Zint & Häußler GmbH
Schützenstraße 32
89231 Neu-Ulm



Stand: 29.06.2017
Maßstab: o.M.



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Radar Versuchs- und Testgelände, Am Herrenberg 1", Stadt Erbach

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.1722)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO - BW)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (BGI. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (BGBl. I S. 501)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

- 1.1.1. **SO 1/ 2/ 3 u. 4** Sondergebiet 1/ 2/ 3 und 4 - Versuchs- und Testgelände für radartechnische Anlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

- 1.1.1.1. Innerhalb des Sondergebiets 1 (SO 1) sind folgende Anlagen und Gebäude zulässig:
- Betriebsgebäude zur Erforschung, Entwicklung, Betrieb, Schulung und Wartung von Radaranlagen,
 - maximal 4 stationäre Radaranlagen auf den Dachflächen,
 - Nebenanlagen und Einrichtungen in Verbindung mit den oben genannten Nutzungen.
- 1.1.1.2. Innerhalb des Sondergebiets 2 (SO 2) sind folgende Anlagen zulässig:
- stationäre Radaranlagen auf Metallgerüsten.
- 1.1.1.3. Innerhalb des Sondergebiets 3 (SO 3) sind folgende Anlagen zulässig:
- Fläche für mobile Radaranlagen,
 - der gleichzeitige Betrieb von 3 mobilen Radaranlagen. Es dürfen, dabei max. 3 mobile Anlagen gleichzeitig ausgefahren werden.
- 1.1.1.4. Innerhalb des Sondergebiets 4 (SO 4) ist ausschließlich, das Abstellen von Fahrzeugen mit mobilen Radaranlagen zulässig. Die mobilen Anlagen dürfen nicht Ausgefahren werden.
- 1.1.1.5. Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs ist der gleichzeitige Betrieb von max. 5 Radaranlagen zulässig.

- 1.1.2.  Bestehende Antenne

- 1.1.2.1. Die Bestehende Antenne ist in der bestehenden Ausbildung und Dimensionierung zulässig.

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

- 1.2.1. **z.B. 0,8** max. zulässige Grundflächenzahl
- 1.2.2. **z.B. OK Gebäude = 537,00** absolute Höhe der Gebäude über NN (Höhen im neuen System) als Höchstgrenze in Metern (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- 1.2.3. **z.B. OK Podest = 537,00** absolute Podesthöhe über NN (Höhen im neuen System) als Höchstgrenze in Metern (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- 1.2.4. **z.B. OK Radaranlagen = 537,00** absolute Höhe der Radaranlagen über NN (Höhen im neuen System) als Höchstgrenze in Metern (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.3. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.3.1.  offene Bauweise

1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.4.1.  Baugrenze

1.4.2.  Baugrenze Abspannung Metallgerüst Radaranlage

1.4.3. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen oder Anlagen zur Versorgung mit Energie, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

1.5.1.  Umgrenzung für Flächen von Stellplätzen

1.6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.6.1.  Private Verkehrsfläche

1.6.2.  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Feldweg

1.6.3.  Ein- und Ausfahrtsbereich

1.7. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

1.7.1.  Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)

1.7.1.1. Die Trafostation kann zur Anpassung an die örtliche Situation verschoben werden.

1.8. PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.8.1.  Private Grünfläche mit Pflanzgeboten

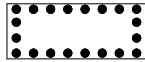
1.9. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB)

1.9.1.  An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind die Bestandsbäume zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Dabei sind Hochstämme 3xv, StammU 16-18 cm der Artenliste 1 zu verwenden.

1.9.1.1. Artenliste 1 - Bäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer pseudoplatanus 'Atropurpureum'	Purpur-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus avium 'Plena'	Gefüllte Vogel-Kirsche

1.9.2.



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Der Vegetationsbestand ist zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang gemäß der Artenliste 2 nachzupflanzen

1.9.2.1. Artenliste 2 - Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder

1.9.3. Begrünung nicht bebauter Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.

1.10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1.10.1.



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

1.10.2.



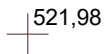
Abgrenzung unterschiedlich zulässiger Einrichtungen und Anlagen

1.10.3.



Abgrenzung unterschiedlicher Höchstgrenzen von Höhen baulicher Anlagen

1.10.4.



Bestandshöhen in Meter ü. NN im neuen System

1.11. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	-	Füllschema der Nutzungsschablone
zulässige Grundflächenzahl	-	
Dachform	Bauweise	
Höhe der baulichen Anlagen		

2. SATZUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO-BW)

2.1. Dachgestaltung

2.1.1.

FD Flachdach

2.1.1.1.

Flachdächer sind mit Ausnahme der Bereiche für die zulässigen Aufbauten extensiv zu begrünen (Substratstärke mind. 8 cm).

2.2. Werbeanlagen

2.2.1.

Im Bereich des Hauptgebäudes sind an maximal zwei Fassadenseiten Werbeanlagen zulässig. Sie dürfen nur im Bereich der realisierten Wandhöhe angebracht werden.

2.2. Einfriedungen

2.2.1.

Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sind bis zu maximal 2,50 m Höhe als Metall- und Maschendrahtzäune zulässig.

3. HINWEISE

3.1. Bodenschutz (§ 202 BauGB)

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

3.2. Hinweis zur Denkmalpflege

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o. ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf §20 DSchG wird verwiesen.

3.3. Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist, soweit die Untergrundverhältnisse dies zulassen, auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Die Versickerung ist dabei auf Grundstücksflächen zu beschränken, auf denen keine Lagerung oder Umschlag von wassergefährdeten Stoffen erfolgt. Zur Vermeidung von weitergehenden Behandlungsmaßnahmen des anfallenden Oberflächenwassers vor der Versickerung sollte auf Dach und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink und Blei verzichtet werden.

3.4. Luftrechtliche Zustimmung

Sollten Änderungen an den Bestandsgebäuden vorgenommen werden, sind die Planungen dem Luftfahrtamt des Regierungspräsidiums Stuttgart zur Prüfung vorzulegen. Relevante Änderungen sind z.B. Erhöhungen, Erweiterungen oder auch ggf. notwendige Stellung von Kränen hierzu.

3.5. Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 30 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen. Die Abstände der Löschwasserhydranten sollten 100 m nicht überschreiten. Die Punkte 3.7 der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.

3.6. Immissionsschutz

Die Radar- und Antennenanlagen fallen als Hochfrequenzanlage unter den Anwendungsbereich der 26. BImSchV. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder sind Hochfrequenzanlagen so zu errichten und zu betreiben, dass sie bei höchster betrieblicher Anlagenauslegung in ihrem Einwirkungsbereich an Orten, die zum dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die im Anhang der 26. BImSchV genannten Grenzwerte nicht überschreiten.