

**GEMEINDE RINGSHEIM**  
**Ortenaukreis**

**Satzung**  
**über die Zulassung von Dachaufbauten**  
**und zur Änderung der in der Anlage aufgeführten Bebauungspläne**  
**hinsichtlich der Gestaltung von Dachaufbauten**

vom 17. Sept. 1998

Aufgrund § 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg und § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Ringsheim am 17. Sept. 1998 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Im räumlichen Geltungsbereich liegen alle Grundstücke innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Grundstücke im Geltungsbereich der in der Anlage zu dieser Satzung aufgeführten Bebauungspläne.

Dieser Satzung sind beigefügt:

- a) Begründung vom 12. November 1996
- b) Systemskizze zur Gestaltung von Dachgauben und Zwerchgiebel

**§ 2**

**Festsetzungen bzw. Änderung bezüglich der Dachaufbauten**

- (1) Dachaufbauten sind so zu gestalten, daß sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und der Bauteile zueinander nicht verunstaltend wirken.
- (2) Soweit nichts anderes bestimmt ist, sind Dachaufbauten grundsätzlich nur bei einer Hauptdachneigung von mindestens 28° zulässig.  
Schleppgauben und deren abgewandelte Sonderform wie z. B. Fledermausgauben sind erst ab einer Hauptdachneigung von 32° zulässig.

(3) Folgende Dachaufbauten sind zulässig:

- a) Giebelständige Gauben mit Sattel- und Walmdach sowie Gauben mit Segmentbogendach
- b) Zwerchgiebel (Wiederkehr)
- c) Schleppegauben und deren abgewandelte Sonderform wie z. B. Fledermausgauben oder Ochsenauge

(4) Bestimmungen zu den einzelnen Typen

a) Giebelständige Gauben

- Die giebelständigen Gauben einschließlich der Dreiecksgauben müssen mindestens die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen.
- Die Firstlinie der giebelständigen Gauben muß an der Dachschräge gemessen mindestens 1 m unter Hauptfirst liegen. Sie muß mindestens drei Ziegelreihen unter dem Hauptfirst liegen.
- Die einzelne Gaube darf maximal 1,8 m breit sein. Die Dreiecksgaube darf an der Unterkante die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten (Außenmaß).

b) Zwerchgiebel

- Zwerchgiebel dürfen in ihrer Länge die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- Der Anschnitt des Zwerchgiebeldaches mit dem Hauptdach muß an der Dachschräge mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst liegen.
- Die Dachneigung soll der Hauptdachneigung entsprechen.

c) Schleppegauben und deren Sonderformen

- Der Anschnitt des Schleppegaubendaches mit dem Hauptdach muß an der Dachschräge mindestens 1 m unter dem Hauptfirst liegen. Der Anschnitt muß mindestens drei Ziegelreihen unter dem Hauptfirst liegen.
- Die Dachneigung dieser Gauben soll mindestens 15° betragen.

(5) Allgemeine Bestimmungen

Soweit in Absatz (4) nichts anderes bestimmt ist, gilt folgendes:

- Die Gesamtlänge von Einzelgauben darf die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten. Die Dachlänge wird an den Außenkanten des Daches gemessen.

- Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 2 m, von der (vom darunterliegenden Vollgeschoß nach oben verlängerten) Gebäudeaußenkante ein Mindestabstand von 1 m und zwischen den Gauben ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
- Die Höhe der Gauben, vom Anschluß mit dem Hauptdach bis Oberkante Gesims gemessen, darf 1,25 m, bei Dreiecksgauben 2,50 m nicht überschreiten. Der Abstand zur Traufe soll mindestens 1 m betragen. Er muß mindestens drei Ziegelreihen betragen und ist an der Dachschräge zu messen.
- Die Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach oder in Blech (z. B. Kupfer) einzudecken.
- Wangen und Stirnflächen sind mit Holz oder einem sonstigen, der Farbe der Dachdeckung angepaßten Material zu verkleiden (Kupfer, Blech etc.).

Hinweis: Bei Kulturdenkmälern können höhere Anforderungen an die Erhaltung des Erscheinungsbildes gestellt werden als durch die Satzung vorgegeben.

### § 3

#### Festsetzungen in Bebauungsplänen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen bleiben durch diese Satzung unberührt.

### § 4

#### Ordnungswidrigkeiten

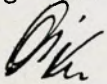
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den §§ 1 und 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

### § 5

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen Bestimmungen über die Zulassung und Gestaltung von Dachaufbauten der erwähnten Bebauungspläne außer Kraft.

Ringsheim, den 17. Sept. 1998

  
D i x a, Bürgermeister

# GEMEINDE RINGSHEIM

## Anlage

zur Satzung vom 17. Sept. 1998

über die Zulassung von Dachaufbauten und zur Änderung von  
Bebauungsplänen hinsichtlich der Gestaltung von Dachaufbauten

Bezeichnung Bebauungsplan	Tag der Ausfertigung der Satzung (letzte Fassung in Klammern)	Datum der Genehmigung/ Bestätigung durch Landratsamt
Unterefeld I	09.04.68 (02.05.91)	01.07.68
Unterefeld II	13.10.70 (03.07.84)	26.05.71
Johannesgarten/Kuhäcker/ Obere Limbach	21.05.71 (04.07.90)	06.08.71
Gewerbegebiet Leimenfeld	23.04.91 (15.10.97)	03.06.91
Gewerbegebiet Oberfeld	28.04.80 (03.05.88)	13.05.80

**GEMEINDE RINGSHEIM**  
**Ortenaukreis**

**B e g r ü n d u n g**  
**zur**  
**Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten und zur Änderung**  
**der in der Anlage aufgeführten Bebauungspläne hinsichtlich der**  
**Gestaltung von Dachaufbauten**

**I. Anlaß der Aufstellung bzw. Planänderung**

Die Mehrzahl der in der Anlage aufgeführten Bebauungspläne enthält Bestimmungen, wonach Dachaufbauten bei flacher geneigten Dächern nicht zugelassen werden. Einige ältere Bebauungspläne lassen die Schaffung von Wohnraum innerhalb des Dachraumes nicht zu bzw. schränken den Einbau von Fenstern im Dachraum ein.

Zur wohnlichen und wirtschaftlichen Ausnutzung von Dachgeschossen bieten Dachaufbauten wesentliche Vorteile. Dachaufbauten sind bezüglich der Witterungseinflüsse, aber auch aus gestalterischen Gründen, den teilweise vorhandenen Dachlegefentern vorzuziehen.

Die generelle Zulassung von Dachaufbauten soll den Wohnungseigentümern eine bessere Ausnutzung der Dachböden von allem zu Wohnzwecken ermöglichen. Die Gemeinde Ringsheim trägt damit ihren Teil zur Linderung der bundesweiten Wohnungsnot bei, die aufgrund der starken Nachfrage nach Mietwohnräumen auch in Ringsheim spürbar ist.

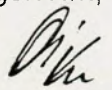
Durch die Ausnutzung der vorhandenen Wohnraumreserven werden landwirtschaftliche Flächen zur Ausweisung von Neubaugebieten weniger in Anspruch genommen. Der Forderung des Baugesetzbuches zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird damit nachgekommen.

Damit eine „Gleichbehandlung“ zwischen den Grundstücken in beplanten und unbeplanten Gebieten besteht, sollen die Bestimmungen über die Dachaufbauten sowohl in Bebauungsplangebieten als auch innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gelten.

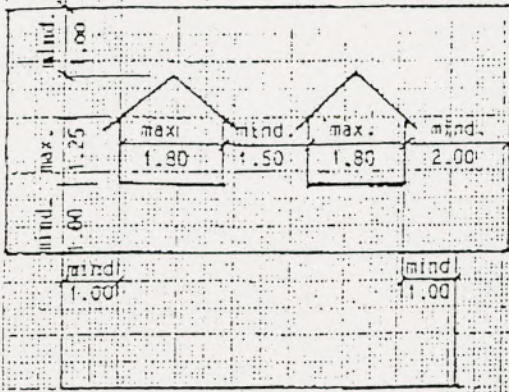
**II. Ausführung der Planänderung**

Die zu ersetzenden bzw. zu ändernden Bestimmungen werden in der schriftlichen Teilen der in der Anlage aufgeführten Bebauungspläne mit dem Hinweis auf die nach Inkrafttreten der Satzung geltenden Bestimmungen gestrichen.

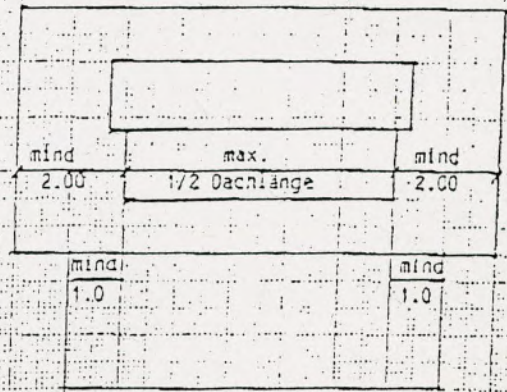
Ringsheim, den 12. November 1996

  
D i x a, Bürgermeister

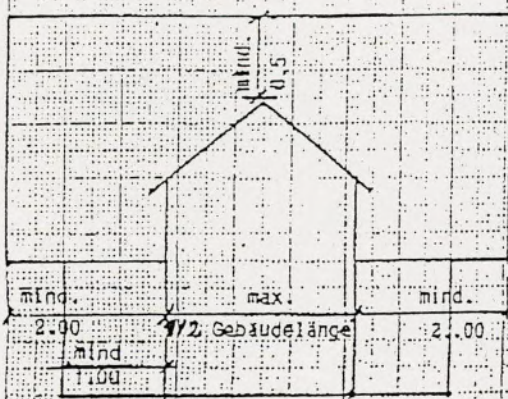
Giebelständige Gaube



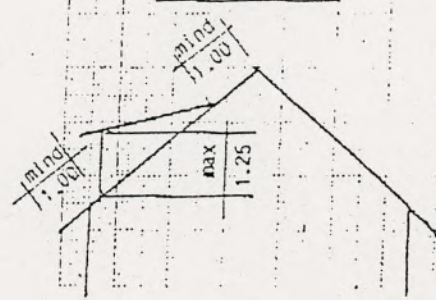
Schleppgauben



Zwerchgiebel

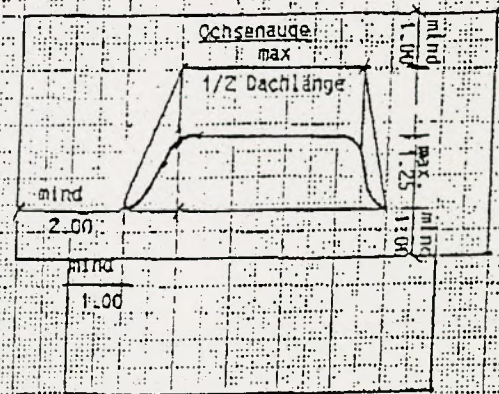
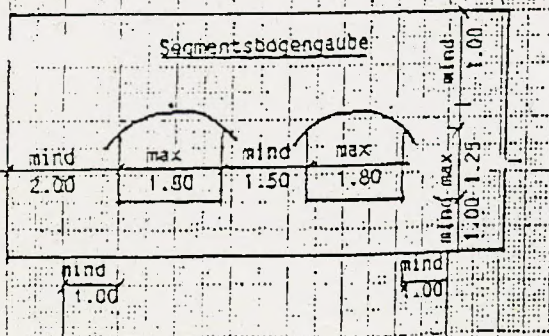
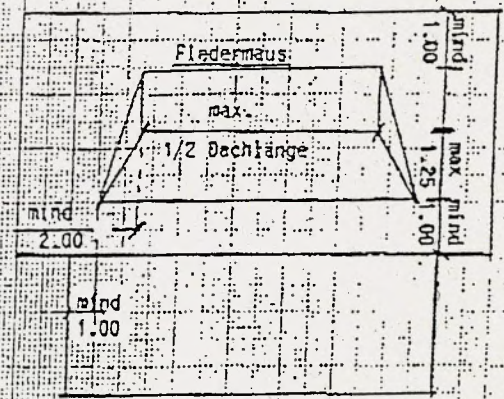
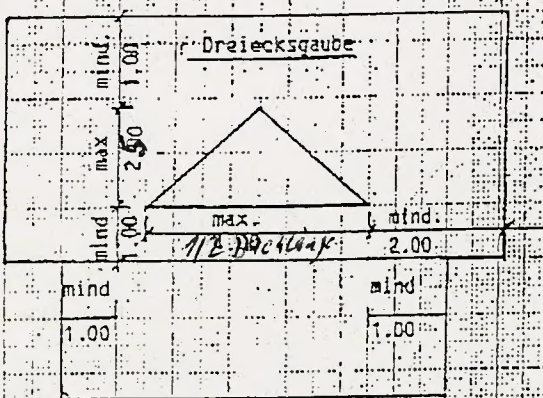


Regelquerschnitt



Sonderformen:

Sonderformen



Satzung

~~Bebauungsplan~~ genehmigt

~~Anordnungsplan~~

gemäß § 11 Bau GB in Verbindung mit  
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 06. NOV. 1998



LANDRATSAMT  
ORTENAUKREIS  
- Baurechtsbehörde -

*[Handwritten signature]*





BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE

R i n g s h e i m

---

für die Ortserweiterung im Gewinn

"Unterfeld"

Bürgermeisteramt  
Ringsheim  
Landkreis Lahr  
Telefon Ettenheim 264

Bankverbindung:  
Bezirkssparkasse Ettenheim G-Kto. 29  
Postsch.Kto. Karlsruhe 223 40  
Spar- und Darlehnskasse Ringsheim



7636 Ringsheim, den

Genehmigt  
1. Juli 1968  
Lahr, den

Landratsamt  
- Staatliche Verwaltung -  
i. V.

der Gemeinde Ringsheim, Kreis Lahr  
über den Bebauungsplan im Gewann "Unterfeld"  
vom 9. April 1968

— Az.

(Bei Zuschriften bitte angeben)

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 9. April 1968 den Bebauungsplan für das Gewann "Unterfeld" als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Straßen- und Baulinienplan (§ 2 Ziffer 2).

### § 2

#### Bestandteil des Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Gestaltungsplan,
2. Straßen- und Baulinienplan,
3. Straßenlängenschnitten und Straßenquerschnitten,
4. Bebauungsvorschriften.

### § 3

Nachrichtlich werden übernommen:

1. Begründung,
2. Verzeichnis der betroffenen Grundstückseigentümer.

### § 4

#### Inkrafttreten.

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ringsheim, den 19. April 1968

Der Bürgermeister:



*[Handwritten Signature]*  
i.V. (Greber) 2. Bgm.-Stellv.

## B e g r ü n d u n g

---

Die Gemeinde Ringsheim sieht sich durch den weiter anfallenden Bauplatzbedarf gezwungen, neues Baugelände zu erschliessen, da die bisher erschlossenen Bauplätze fast vollständig vergeben und bebaut sind.

Durch die neue Ortserweiterung entstehen der Gemeinde für Straßen-Kanalisations- und Wasserversorgung Kosten in einer Höhe von ca. 65.000.--DM.

Die Ortserweiterung im Gewann "Unterfeld" ist als allgemeines Wohngebiet gedacht, um für den allgemeinen Bedarf die Möglichkeit zur Erstellung von Wohnhäusern zu haben.

Strassenplanung: hierzu Strassen- und Baulinienplan M 1:1 000.  
Das Erweiterungsgebiet im Gewann "Unterfeld" wird über die Wolfgangstrasse und Grasswegstrasse erschlossen.

Als Gesamt- Breite wurden 5,50 m angenommen. Der Bauflichtabstand wird generell mit 5,0 und 8,0 m von Strassenrand bis Vorderkante Gebäude angesetzt.

Gestaltungsplan: hierzu Gestaltungsplan M : 1:1 000.

Die Grundstücksgrößen betragen durchschnittlich 8- 12 ar.  
Einen siedlungsmässigen Charakter durch eine zwanglose, lockere Stellung der Bauten wurde angestrebt.

Die Bebauung sieht Einzelwohnhäuser in eingeschlossiger und zweigeschossiger Bauweise vor.

Im Kern der Gesamtanlage ist die zubauende Schule vorgesehen.

Geplant sind:	1-geschossige mit Dachausbau mit Einliegerwohnung	2_ geschossige
---------------	---	----------------

---

Einzelwohnhaus:	20	17
-----------------	----	----

---

Wohnungen:	40	34
------------	----	----

Insgesamt wird die Wohnungsmöglichkeit bei Ausbau der Dach-  
geschosse für insgesamt 74 Familien gegeben.

Be- und Entwässerungsplanung:

Es ist vorgesehen, die Abwässer in die Ortskanalisation einzu-  
leiten.

Die Wasserversorgung durch die Örtliche Wasserleitung ist  
gewährleistet.

Ettenheim, den 21. Okt. 1964

Der Planfertiger:

ERICH BERBLINGER  
FREIE ARCHITEKT  
ARCHITECTS  
76377 ETTENHEIM

*E. Berblinger*



Genehmigt

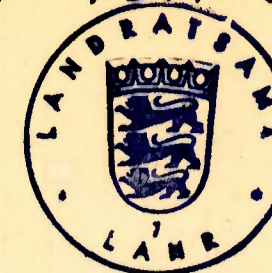
am, den 1. Juli 1968

Landratsamt  
- Staatliche Verwaltung -  
i. V.

*[Handwritten signature]*

# Gem. Ringsheim

## BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE ORTSERWEITERUNG GEWANN: UNTERFELD



Genehmigt  
17. Juli 1968

Laht, den  
Landratsamt  
Städtische Verwaltung -  
Laht

*Der planmäßige Bebauungsplan*

*Rechtskraftig:*

*Nach § 72 B. BauL. v. 30. 6. 1960  
durch die Bekanntmachung v.  
5. 7. - 13. 7. 1968  
öffentlich ausgelesen vom  
15. 7. - 24. 7. 1968.*



*2-geschossig, da im anschließenden  
Plan Unterefeld 1 auch 2. Gesch.*

*nicht neu!  
Bau-Plan  
"Unterefeld I"  
von 1994  
SG 303*

*x = Text wie  
bei Lgb. Nr.  
530, 531, 534  
SG 303  
pued*

- ALTBAUTEN
- NEUBAUTEN  
2 GESCHOSSIG 25 - 27°
- NEUBAUTEN  
1 GESCHOSSIG 48 - 52°
- NEBENGEBAUDE
- ÖFFENTL. STRASSEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHEN
- BESTEHENDE GRENZE
- WEGFALLENDE
- VORGESCHLAGENE NEUC
- G.F.Z. BEI 1 GESCHOSSIG 0.4  
BEI 2 GESCHOSSIG 0.7
- G.R.Z. 0.4
- W.A. WOHNBEBIET ALLGEMEIN

Maßst. 1:1000

### GESTALTUNGSPLAN MASSSTAB 1:1000

Vom Gemeinderat am 9. April 1968  
als Satzung beschlossen.

Bürgermeisteramt Ringsheim

i.V. *Gebler*  
(Gebler)  
Bürgermeister-St.V.



RINGSHEIM / EITENHEIM DEN 5. 5. 1964

DER PLANFERTIGER:

Ausgeführt: Laht, den 12. 9. 1964  
Städtisches Vermessungsamt

*Rülle*

Die Übereinstimmung des Planes mit dem  
amtl. Vermessungswerk wird bestätigt:  
Laht, den 30. Sep. 1968



Staatl. Vermessungsamt  
i. A.

*Rülle*  
Reg. Verm. O. Insp.

ERICH BIRBLINGER  
ARCHITECT  
7637 TENNENBRUNNEN

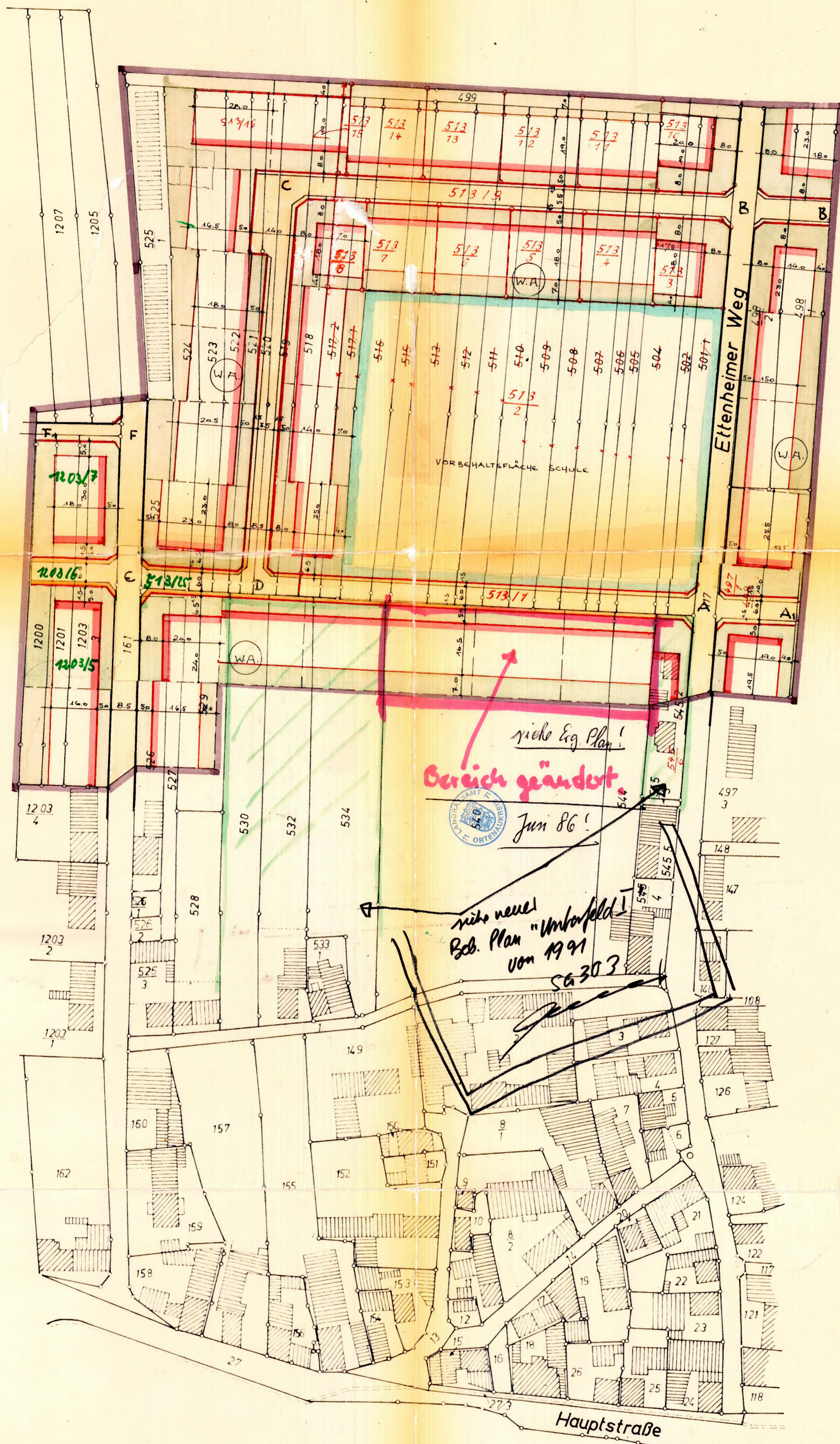
# Gem. Ringsheim

## BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE ORTSERWEITERUNG GEWANN : UNTERFELD



Genehmigt  
Lahr, den 17. Juli 1968  
Landratsamt  
- Staatliche Verwaltung -  
L.V.

Rechtskräftig:  
Nach § 72 BauG v. 23.6.1960 durch die  
Rekommendation v. 5.7. - 13.7.1968.  
Öffentl. auslegen  
vom 15.7. - 29.7.1968.



nicht eig. Plan!  
Bereich geändert  
Jun 86!

nicht neuer  
Beb. Plan "Unterfeld"  
vom 1991  
S. 303



- ALTBAUTEN
- ÖFFENTLICHE STRASSEN UND PLATZANLAGEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN -
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHEN
- W.A. WOHNGEBIET ALLGEMEIN
- FESTGESTELLTE U. BESTEHEN-BLEIBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- NEU FESTZUSTELLENDEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- BAULINIEN
- BAUGRENZEN
- GRENZE DES PLANUNGS GEBIETES

### STRASSEN - UND BAULINIENPLAN

Maßst. 1:1000

Ausfertigt Lahr, den 15. Sep. 1966  
Staatliches Vermessungsamt  
Rätkle

Wie Oberbestimmung des Planes mit dem  
amtl. Vermessungswerk wird bestätigt:  
30. Sep. 1966

Lahr, den  
Staatl. Vermessungsamt  
i.A.  
Rätkle  
Reg. Verm. O. Insp.



Vom Gemeinderat an 9. April 1968  
als Satzung beschlossen.  
Bürgermeister Ringheim  
i.V. (Gaber)  
Bürgermeister-St.V.



RINGSHEIM / ETTENHEIM, DEN 5.5.1964

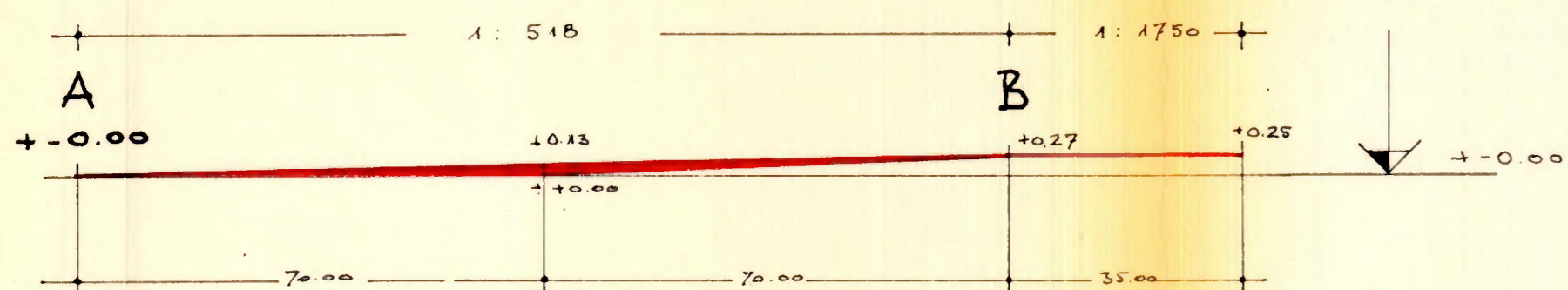
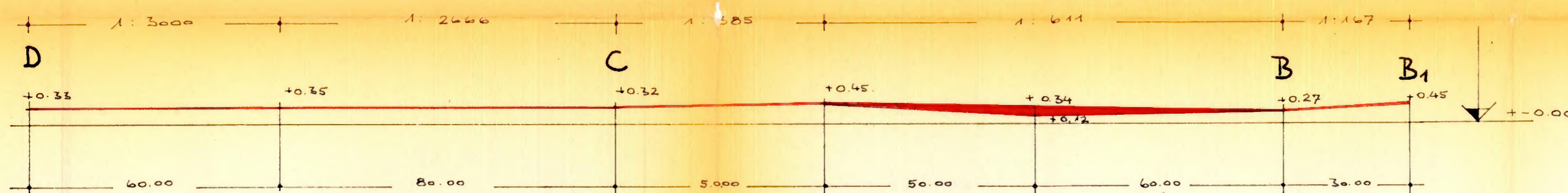
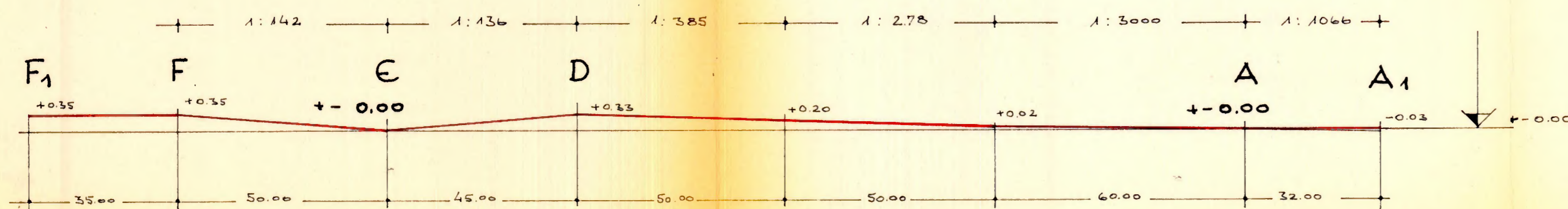
DER PLANFERTIGER :

ERICH FERRINGER  
7637 ETENHEIM



Genehmigt  
am 11. Juli 1968  
Lehr, den  
Landratsamt  
- Staatliche Verwaltung -  
L.V.

# ORTSERWEITERUNG DER GEMEINDE RINGSHEIM

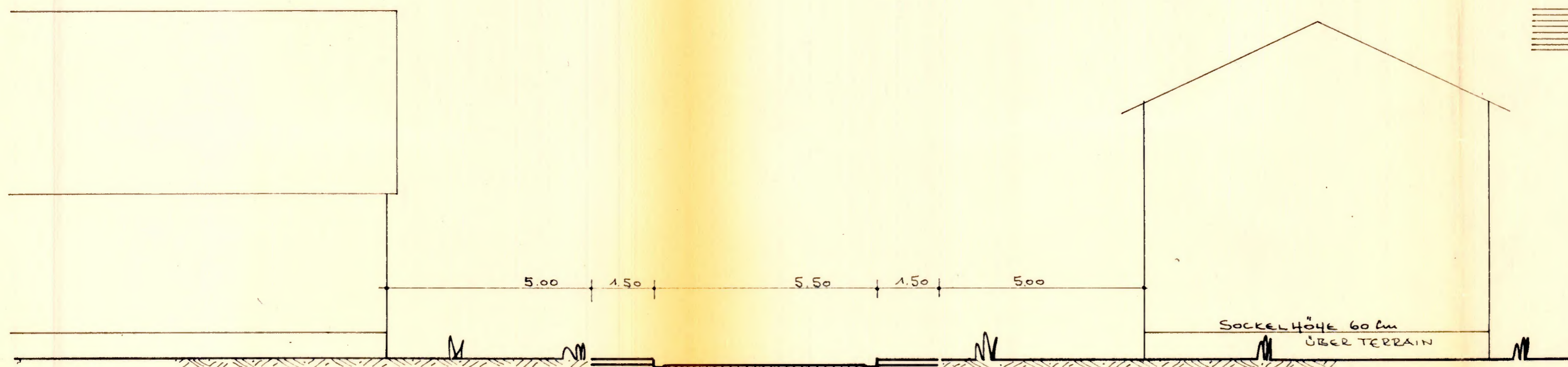


## STRASSENLÄNGENSCHNITTE

MASSTAB 1:1000 / 100

## STRASSENQUERSCHNITTE

MASSTAB 1:100



STRASSENQUERSCHNITT C - B



Bürgermeisteramt Ringsheim  
i. V. *G. Greber*  
(Greber)  
Bürgermeister-Stellv.

RINGSHEIM/ETTENHEIM, DEN 5.5.1964  
DER PLANFERTIGER :

ERICH HERBLINGER  
BÜRO FÜR STRASSEN- UND  
BAUWERKE  
7037 ETTENHEIM

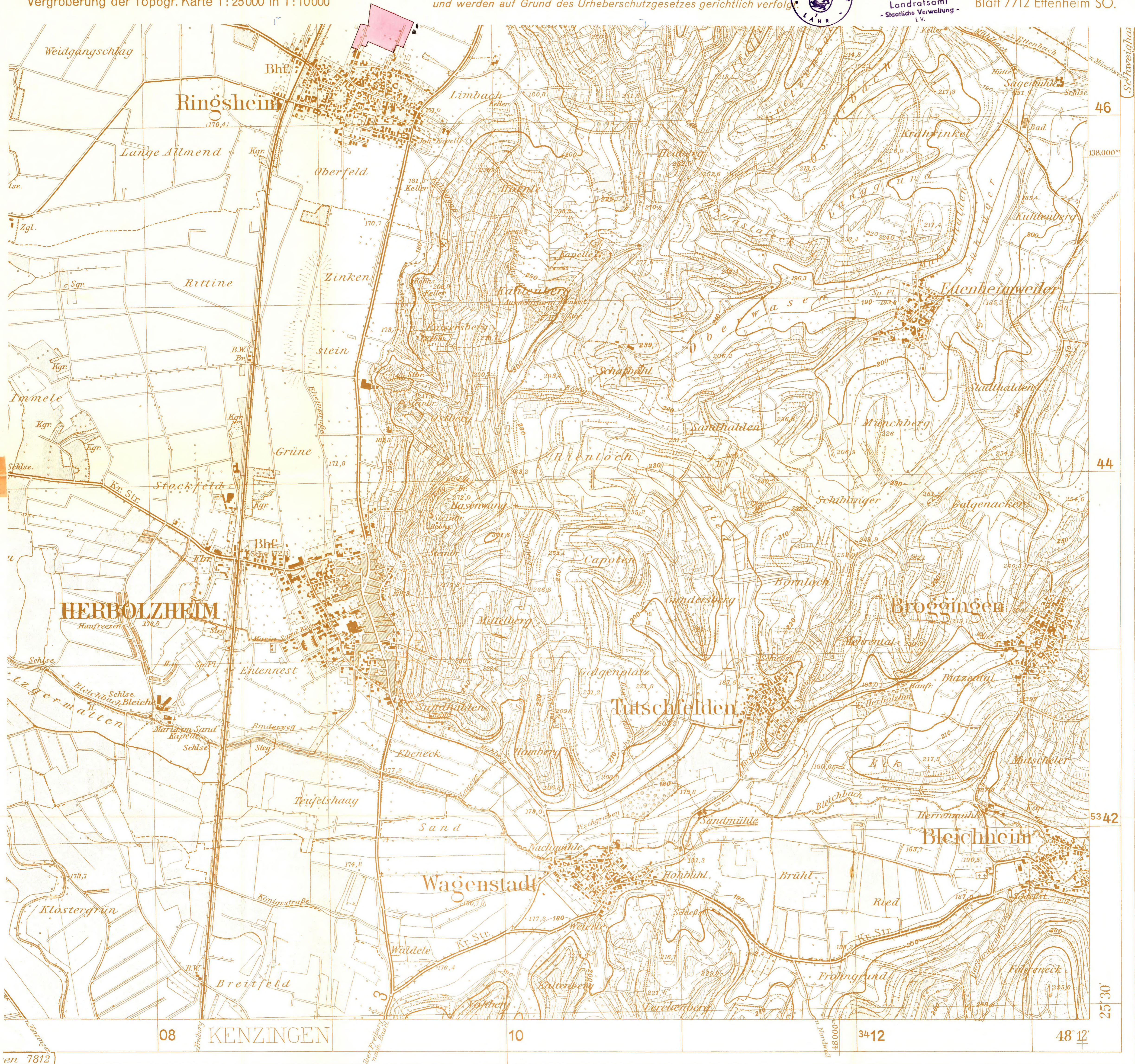
Vergrößerung der Topogr. Karte 1:25000 in 1:10000

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt



Genehmigt  
am 11. Juli 1968  
Landratsamt  
- Staatliche Verwaltung -  
i. V.

Blatt 7712 Ettenheim SO.



en 7812

Ausgabe: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg

Berichtigt 1937

Maßstab 1:10000 (10 cm = 1 km)

ÜBERSICHTSZEICHNUNG





## Bebauungsvorschriften:

zum Bebauungsplan für das Gewann "Unterfeld"

in R i n g s h e i m

(begrenzt im Süden durch den Dorfrand, im Westen durch die Grundstücke Lgb.Nr. 1200, 524, im Norden durch das Grundstück Lgb.Nr. 499, im Osten durch das Grundstück Lgb.Nr. 498/1).

### A. Rechtsgrundlagen:

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGB1. I S.341)
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGB1. I S.429 (BauNVO))
- 3) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 208)
- 4) §§ 3, 111 Abs. 1 u. 5 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151).

### B. Festsetzungen:

#### I. Art der baulichen Nutzung:

##### § 1

##### Baugebiet:

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

##### § 2

##### Ausnahmen:

Soweit nach § 4 BauNVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, sind diese allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

##### § 3

##### Neben- und Versorgungsanlagen:

- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter

den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

- (2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14, Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

## II. Maß der baulichen Nutzung:

### § 4

#### Allgemeines:

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

### § 5

#### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:

- (1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Gestaltungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.
- (2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
- (3) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.  
Bei eingeschossigen Wohngebäuden mit Steildach kann der Ausbau des Dachgeschosses ausnahmsweise zugelassen werden.

## III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche:

### § 6

#### Bauweise:

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

## § 7

### Überbaubare Grundstücksfläche:

- (1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

## § 8

### Grenzabstände.

Der Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens 4 m betragen.

## IV. Baugestaltung:

### § 9

#### Gestaltung der Bauten

- (1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00 m betragen.
- (2) Die Höhe der Gebäude darf von Straßenoberkante bis zur Traufe betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden	4,50 m
bei zweigeschossigen Gebäuden	7,00 m.
- (3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante- Erdgeschoßfußboden) ist möglich niedrig zu halten, sie darf nicht mehr als 0,60 m betragen.
- (4) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- (5) Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.

- (6) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden bei eingeschossiger Bauweise (mit oder ohne Kniestock) 48 - 52° betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden muss die Dachneigung 25 - 27° betragen.  
Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel verwendet werden.
- (7) Im Dachraum dürfen Wohnungen und Wohnräume nur bei Hauptgebäuden mit Steildach eingebaut werden. Bei Hauptgebäuden mit flachgeneigtem Dach ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet.  
Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung des nichtausgebauten Dachbodens durch liegende Fenster erhalten.
- (8) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachdarf die Gesä dächern mehr Gebäudes betr im Rohbau zwi messen, nicht aufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2 oder 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in der Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt werden.
- Auf die am 06.11.98 vom LRA Ortenaukreis geneigte Satzung über die Gestaltung von Dachaufbauten wird verwiesen.
- In keinem Fall Gebäuden mit Sattelligen Seitenlänge des ten der Gaupen soll, ante der Sparren ge Dachgaupen und Dach-



## § 10

### Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- (2) Um größere Baukörper zu erhalten, sind die im rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehenen Garagen zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.

- (3) Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

## § 11

### Einfriedigungen

- (1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten.  
Gestattet sind:  
Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern, einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzungen, quadratisches Drahtgeflecht und Rahmen aus Rohren oder Winkelisen mit Heckenhinterpflanzungen.
- (2) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung wird nicht gestattet.

## § 12

### Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- (1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen, natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- (2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.
- (3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

## § 13

### Entwässerung

Bis zur Inbetriebnahme der zentralen Kläranlage sind die Abwässer in wasserdichte Gruben mit vorgeschalteten Dreikammer-Ausfaulgruben abzuleiten.

§ 14

Planvorlage.

Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baupolizeibehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.

§ 15

Ausnahmen und Befreiungen.

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften gelten § 31 BBauG und § 94 LBO.

Ringsheim, den 19. April 1968

*Greber*  
(Greber)

Bürgermeisterstellvertreter

Genehmigt

Lahr, den 11. Juli 1968

Landratsamt  
- Staatliche Verwaltung -  
i. V.



Verzeichnis der betroffenen Grundstückseigentümer.

<u>Lgb.Nr.</u>	<u>Eigentümer lt. Grundbucheintrag:</u>
497/1	Saumer Kurt, Maurermeister, Ringsheim
498/1	Griesbaum Karl Friedrich, Maurermeister, Ringsheim
498/2	Muttach Wilhelmine geb. God, Ehefrau des Landwirts Franz Muttach Ringsheim.
499	Gemeinde Ringsheim
117	Gemeinde Ringsheim
513/1	Gemeinde Ringsheim
513/2	Gemeinde Ringsheim
513/3	Bosch Alois, Bäckermeister Ringsheim und Ehefrau Hildegard Bosch geb. Henninger,
513/4	Hofstetter Eugen, Kfz.-Mechaniker in Ringsheim und Ehefrau Erika Hofstetter geb. Spitz,
513/5	Fleig Martin, Bundesbahn-Ob.Sekr. i.R. und Ehefrau Frieda Fleig geb. Dold, beide in Ringsheim
513/6	Sterner Wilhelm, Heizungsbauer in Ettenheim u. Ehefrau Johanna Sterner geb. Schmidt,
513/7	Gemeinde Ringsheim,
513/8	Gemeinde Ringsheim,
513/9	Gemeinde Ringsheim
513/10	Sartory Eugen Kaufmann in Ringsheim, u. Ehefrau Elisabeth Sartory geb. Kaufmann
513/11	Schlachter Helmut, Kaufmann in Ringsheim und Ehefrau Anna Schlachter geb. Hoch,
513/12	Ketterer Walter, Masch.schlosser in Ringsheim u. Ehefrau Brunhilde Ketterer geb. Weber
513/13	Tischler Engelbert, Elektromonteur in Ringsheim u. Ehefrau Olga Tischler geb. Heitzmann,
513/14	Schwarzwälder Emma geb. Hassur, Reichbach b. Lahr, Ehefrau d. Gipsermeisters Fritz Schwarzwälder,
513/15	Gemeinde Ringsheim
518	Gemeinde Ringsheim
519	Gemeinde Ringsheim
520	Gemeinde Ringsheim
521	Gemeinde Ringsheim
522	Gemeinde Ringsheim
523	Gemeinde Ringsheim
524	Gemeinde Ringsheim
525	Weber Alois, Maurermeister in Ringsheim
526	Weber August, Schreiner, Ringsheim
527	Kern Robert, Kaufmann, Ringsheim

- Fortsetzung - Verzeichnis der betroffenen Grundstückseigentümer:

<u>Lgb.Nr.</u>	<u>Eigentümer lt. Grundbucheintrag:</u>
529	Kiehnle Stefanie geb. Weber in Kenzingen, Ehefrau des Stadtrechners Franz Kiehnle.
530	Abreder Karl, Forstwart in Ringsheim und Ehefrau Cäcilia Abreder geb. Mutz,
532	Hofstetter Friedrich, Landwirt, Ringsheim
534	Weber Anna geb. Biehler, Ringsheim, Ehefrau des Metzgermeisters Wilhelm Weber,
540	Biehler Berta geb. Mutz in Ringsheim, Ehefrau des Bürgermeisters Rudolf Biehler,
544	Schauber Ludwig, Landwirt Ringsheim
545/6	Müller Willi Bergmann in Ringsheim und Ehefrau Irma Müller geb. Keppner,
161	Gemeinde Ringsheim
1200	Heitzmann Damian, Kaufmann in Ringsheim und Ehefrau <del>xxx</del> Karolina Heitzmann geb. Biehler,
1201	Heitzmann Theresia geb. Mändler in Ringsheim, Ehefrau des Landwirts Robert Heitzmann,
1203/3	Müller Maria Anna geb. Ringwald, Ehefrau des Schuhmachermeisters Fritz Müller in Ringsheim.





## S a t z u n g

### über die Änderung des Bebauungsplans Unterfeld I

Aufgrund § 10 des Bundesbaugesetzes, § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg und § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat am 24. Juni 1986, unter Zugrundelegung von § 13 BBauG, die vereinfachte Teiländerung des Bebauungsplans Unterfeld I, der am 09., April 1968 beschlossen und am 01. Juli 1968 genehmigt wurde, als Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Gegenstand der Teiländerung

Gegenstand der Änderung sind die Flurstücke 540/1 - 4 und 545/8 (teilweise), dargestellt im Lageplan vom 11.06.1986.

#### § 2

##### Inhalt und Begründung der Teiländerung

Die vereinfachte Teiländerung des am 01. Juli 1968 genehmigten Bebauungsplans "Unterfeld I" ist erforderlich, um den Wünschen der Bauherren in dem von der Änderung betroffenen Gebiet Rechnung zu tragen und eine städtebauliche Ordnung zu gewährleisten. Die Änderungen sind folgende:

- 1.) Modifizierung der zweigeschossigen Bauweise durch Traufhöhenbegrenzung.  
Das planungsrechtlich zulässige zweite Vollgeschoß ist im Dachgeschoß zu integrieren.
- 2.) Dachneigung von 25 - 27° in 36 - 42°
- 3.) Firstrichtung von traufständig in giebelständig zur Erschließungsstraße.
- 4.) Die Kniestockhöhe wird auf max. 90 cm über OK-Fußboden festgelegt.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Der geänderte Bebauungsplan besteht aus:

- |   |                |
|---|----------------|
| 1.) Dem "Zeichnerischen Teil" (M 1 : 1.000) | vom 11.06.1986 |
| 2.) den "Schriftlichen Festsetzungen"       | vom 11.06.1986 |
| 3.) der Satzung einschl. Begründung         | vom 11.06.1986 |

§ 4

Inkrafttreten

Die Änderung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Festsetzungen des am 01. Juli 1968 genehmigten Bebauungsplanes bleiben bestehen, sofern sie nicht im Widerspruch zu den jetzt getroffenen Festsetzungen stehen.

Ringsheim, den 25. Juni 1986



D i x a

Bürgermeister

## Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Unterfeld I" 1. Teiländerung im vereinfachten Verfahren für die Flurstücke 540/1 - 4 und 545/8 (teilweise), der Gemeinde Ringsheim (Ortenaukreis)

### A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BBauG

#### 1. Art der Nutzung § 9 (1) 1. BBauG

- Allgemeines Wohngebiet WA - § 4 BBauNVO

"Das im Zeichnerischen Teil dargestellte Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Es gilt der Nutzungskatalog des § 4 BauNVO."

#### 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BBauG

- Zahl der Vollgeschosse - § 18 BauNVO

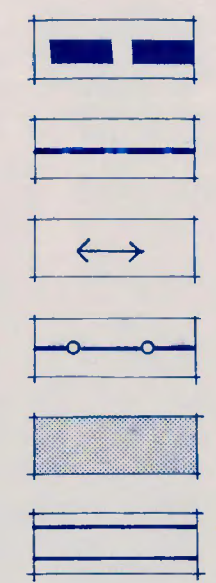
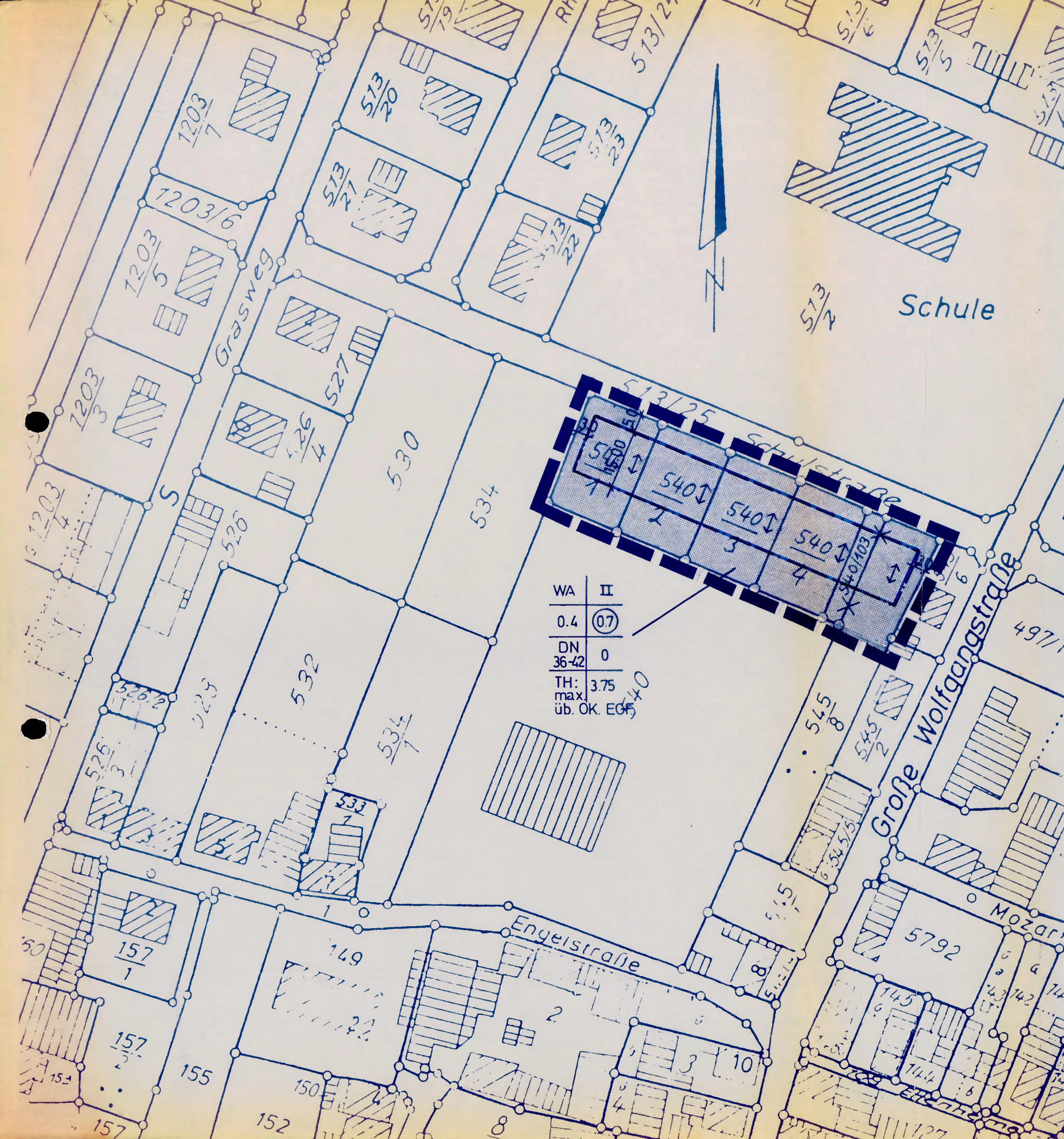
"Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze auf max. zwei Geschosse festgesetzt. In Verbindung mit der Begrenzung der Traufhöhe auf 3,75 m über OK-Erdgeschoßfußbodenhöhe ist das zweite Vollgeschoß im Dachraum zu realisieren."

### B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 73 LBO

#### 1. Kniestock

"Die Höhe des Kniestockes wird auf max. 0,90 m über OK-Obergeschoßfußbodenhöhe festgelegt."

Freiburg, den 11.06.1986  
GO-Scht



1	2
3	4
5	6
7	

- GRENZE GELTUNGSBEREICH
  - BAUGRENZE
  - HAUPTFIRSTRICHTUNG
  - BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - ALLGEMEINES WOHNGEBIET
  - FAHRVERKEHRSSTRASSE
- 
- 1= ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 2= ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
  - 3= GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
  - 4= GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - 5= DACHNEIGUNG
  - 6= BAUWEISE OFFEN
  - 7= TRAUFHÖHE

# RINGSHEIM

## BEBAUUNGSPLAN

### UNTERFELD I 1. TEILÄNDERUNG § 13 B BauG

#### ZEICHNERISCHER TEIL

**AUFGESTELLT**  
 NACH § 2 ABS. 1 BBAUG VOM 18.8.1976 + 6.7.1979  
 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG  
 DEN 01.07.1986 *P. Fischer*  
 DER BÜRGERMEISTER

**BÜRGERBETEILIGUNG**  
 NACH § 2a ABS. 2 BBAUG VOM 18.8.1976 + 6.7.1979

**ÖFFENTLICH AUSGELEGEN**  
 NACH § 2a ABS. 6 BBAUG VOM 18.8.1976 + 6.7.1979  
 IN DER ZEIT  
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

**ALS SATZUNG BESCHLOSSEN**  
 NACH § 10 BBAUG VOM 18.8.1976 + 6.7.1979 IN VERBINDUNG  
 MIT § 4 ABS. 1 GGO  
 DEN 01.07.1986 *P. Fischer*  
 DER BÜRGERMEISTER

**GENEHMIGT**  
 NACH § 11 BBAUG VOM 18.8.1976 + 6.7.1979

**AUSFERTIGUNG**  
 ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE TEXTLICHEN  
 FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN  
 HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT/GEMEINDE  
 RINGSHEIM ÜBEREINSTIMMT.  
 AUSGEFERTIGT, DEN \_\_\_\_\_  
 DER BÜRGERMEISTER

**RECHTSKRÄFTIG**  
 NACH § 12 BBAUG VOM 18.8.1976 + 6.7.1979  
 DURCH BEKANNTMACHUNG  
 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN  
 DEN \_\_\_\_\_  
 DER BÜRGERMEISTER

PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU HUSSERL + FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32, 78 FREIBURG TEL. 0761/70714		PROJEKT NR.:
BEARBEITER: DIPL. ING. R. GOLDENBAUM I. BAUMANN	GEÄNDERT:	
GEFERTIGT: 11. 6. 86	M 1:1000	



# S A T Z U N G

## ÜBER DIE 2. (TEIL-) ÄNDERUNG UND 1. ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "UNTERFELD 1"

Der Gemeinderat der Gemeinde Ringsheim hat in der öffentlichen Sitzung am 08. Januar 1991 nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1989 (GBl S. 770) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl S. 161) die 2. (Teil-) Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans "Unterfeld 1" als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Gegenstand der Änderung und Erweiterung

Von der Änderung und Erweiterung betroffen sind die Flurstücke zwischen der Schulstraße, der Engelstraße, dem Grasweg und der Großen Wolfgangstraße sowohl hinsichtlich des zeichnerischen Teils als auch des schriftlichen Teils des Bebauungsplanes.

Ausgenommen hiervon sind die Flst.Nr. 526/4, 527 und 540/1 bis 540/4.

### § 2

#### Bestandteil der Bebauungsplanänderung und -Erweiterung

Bestandteile dieser Satzung:

1. Der Lageplan mit zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen vom 14. März 1990, geändert am 26. April 1990 und am 28. August 1990.
2. Die Begründung vom 22. Juni 1990 bzw. vom 29. April 1991.

### § 3

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Ringsheim, den 02. Mai 1991



D i x a

Bürgermeister



**GEMEINDE RINGSHEIM**

**-ORTENAUKREIS-**

**BEBAUUNGSPLAN**

**WOHN- / MISCHGEBIET 'UNTERFELD I'**

**BEGRÜNDUNG**

**BEGRÜNDUNG**

**WOHN- / MISCHGEBIET 'UNTERFELD I'**  
**2. TEILÄNDERUNG UND 1. ERWEITERUNG**

**I. ERFORDERNIS DER PLANAUFGSTELLUNG**

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 'Unterefeld I' ist aus zwei wesentlichen Gründen erforderlich:

Im Bereich der Flst. 528, 530, 532, 534 und 534/1 ist durch planungs- und baurechtliche Festsetzungen sicherzustellen, daß die geplante Hinterbauung städtebaulich geordnet wird und sich in das dörfliche Gesamtbild der Gemeinde Ringsheim einfügt.

Beim dem sich auf dem Flst. 540 befindlichen Baustoffhandel handelt es sich um einen alteingesessenen Betrieb, der zwischenzeitlich von bereits vorhandenen und geplanten Wohngebäuden umgeben ist. Aus Gründen der Rechtssicherheit und der Standortsicherung dieses Betriebes hat der Gemeinderat sich entschlossen, dieses Gebiet und die angrenzende Wohnbebauung planungsrechtlich als Misch- bzw. Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

**II. RECHTLICHE GRUNDLAGEN**

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim entwickelt und entspricht § 8(2) Baugesetzbuch (BauGB).

Die rechtlichen Grundlagen bilden das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBL.I.S. 2253), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL.I.S. 127) und die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO-BW) in der Neufassung vom 28.11.1983.

Der Bebauungsplan stellt die rechtliche Grundlage für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen, ihre Abrechnung und die ev. notwendige Baulandumlegung dar.

**III. DERZEITIGE SITUATION**

Das Plangebiet ist ebenes Gelände mit geringfügigem Obstbaumbestand im Bereich der Flst. 532, 530, 534/1 und 534. Die im Plan eingetragene Baustoff - Lagerhalle ist vorhanden und die Freiflächen innerhalb des als Mischgebiet ausgewiesenen Flst. 540 werden als Lagerfläche für Baustoffe genutzt. Die in den Katasterplänen eingetragenen Gebäude im Bereich der Engelstrasse und der Grossen Wolfgangstrasse sind vorhanden. Sie werden von den planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in ihrem Bestand nicht berührt. Bei eventuellen Neu- und

**2. Teiländerung und 1. Erweiterung**

Umbauten gelten allerdings die jetzt getroffenen Festsetzungen und Bestimmungen.

**IV. STÄDTEBAULICHE SITUATION**

**1. Äußere / Innere Erschließung**

Die Erschließung der Neubaugrundstücke erfolgt über eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße, die sowohl an den Grasweg, als auch an die Schulstrasse angebunden wird. Der kurze Fußweg von dieser Strasse an das Flst. 540 ist eine Vorsorgemaßnahme der Gemeinde, um bei einer eventuellen späteren Umnutzung dieses Grundstückes die Gebiete zumindest fußläufig zu verknüpfen.

**2. Straßenraumgestaltung**

Der Planentwurf zielt bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes darauf ab, nicht nur gestalterische Vorgaben im Rahmen des Planungs- und BAurechtes für das einzelne Vorhaben zu machen, sondern zieht bereits das Wohnumfeld, sprich die Gestaltung des Straßenraumes in die Gesamtgestaltung mit ein.

Die Anliegerstrasse wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen mit wechselseitiger Baumbepflanzung und einem Gesamtquerschnitt von 5.00 m . Die Größe der Bauplätze und das Maß der baulichen Nutzung ermöglichen die Sicherstellung des notwendigen Stellplatzbedarfes auf den Grundstücken selbst, so daß zusätzliche öffentliche Parkplätze in diesem Fall nicht vorgesehen sind.

**3. Bebauung / Grundstückszuschnitte**

Die Bebauung richtet sich weitgehend nach der umgebenden, bereits vorhandenen Wohnbebauung. Das Flst. 534 ist bereits mit einem 3- geschossigen Mehrfamilienwohnhaus bebaut. Diese Art der Bebauung wird auf dem Flst. 530 fortgesetzt, so daß die bauliche Ausnutzung dieser vorderen Grundstücke höher angesetzt wird, als die der übrigen. Diese können mit zwei- geschossigen Einzel- oder teilweise mit Doppelhäusern bebaut werden. Die Grundstücksgrößen variieren zwischen ca. 400 - 875 m<sup>2</sup> bei teiilweiser Doppelhausbebauung oder zwischen 500 - 875 m<sup>2</sup> bei reiner Einzelhausbebauung.

Mit der Festsetzung einer Traufhöhe wird das städtebauliche Ziel verfolgt, das 2. bzw. 3. Vollgeschoß in die geneigten Dächer von 36° - 42° zu integrieren.

**4. Siedlungsökologie / Umweltschutz**

Soweit das bestehende Planungsrecht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens die Möglichkeit zuläßt, ist durch schriftliche und zeichnerische Festsetzungen und durch ergänzende Hinweise der Aspekt der Siedlungsökologie als ein immer wichtiger werdender Gesichtspunkt städtebaulicher Entwicklungen berücksichtigt worden. In diesem Zusammenhang

**2. Teiländerung und 1. Erweiterung**

sind die Begrünungen und die Straßenraumgestaltungen zu nennen -Stichwort: verkehrsberuhigte Zone / Tempo 30 km/h. Wenn auch die Lage und die Gestaltung der Baustoffhandlung mit seinen Lagerflächen innerhalb des Wohngebietes als unbefriedigend bezeichnet werden muß, so wird die Notwendigkeit der planungsrechtlichen Absicherung dieses Gewerbestandortes durch Ausweisung als Mischgebiet erkannt.

**5. Ver- / Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist grundsätzlich gewährleistet. Detailuntersuchungen müssen jedoch noch durchgeführt werden.

**V. FLÄCHENBILANZ**

Geltungsbereich des Bebauungsplanes	33.313 m <sup>2</sup>
davon:	
Wohnbaufläche -Allgemeines Wohngebiet-	12.707 m <sup>2</sup>
Gewerbe -Mischgebiet-	7.900 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	900 m <sup>2</sup>
private Grünfläche	806 m <sup>2</sup>

**VI. KOSTENSCHÄTZUNG**

Straßenbau	: 170 lfdm	x	550,-- DM	93.500,-- DM
Kanalbau	: 170 lfdm	x	650,-- DM	110.500,-- DM
Wasserversorgung:	170 lfdm	x	200,-- DM	34.000,-- DM
Beleuchtung	: 7 Stck	x	1.650,-- DM	11.550,-- DM
Begrünung	:		pauschal	7.500,-- DM
Vermessung	: 14.400 m <sup>2</sup>	x	2,50 DM	36.000,-- DM
Nebenkosten	:		pauschal	30.000,-- DM

**Brutto - Gesamtsumme** **323.050,-- DM**

Kosten, die außerhalb des Plangebietes, z.B. beim Umbau von Kanälen etc. anfallen, sind in der Kostenschätzung nicht erfaßt. Die Kosten für die Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BauGB werden zu 90 % auf die Eigentümer umgelegt. Die Kosten für die Ver- und Entsorgung werden über die örtlichen Satzungen abgerechnet.

**VII. BODENORDNUNG**

Die Bereitstellung des Baulandes erfolgt, soweit überhaupt erforderlich, auf der Basis einer freiwilligen Baulandumlegung und im Meßbriefverfahren.

INGENIEURBÜRO · DIPL.-ING. REINHOLD GOLDENBAUM · FABRIKSTRASSE 20 · 7800 FREIBURG · TELEFON 07 61/309 24 · TELEFAX 07 61/2 34 54

Ringsheim, den 29. April 1991  
.....

..... *Dixa* .....  
Bürgermeister Dixa

Aufgestellt: Freiburg, den 22.06.1990  
29.04.1991 Anpassung an Beschluß  
vom 08.01.1991

Zugehörig zur Satzung vom

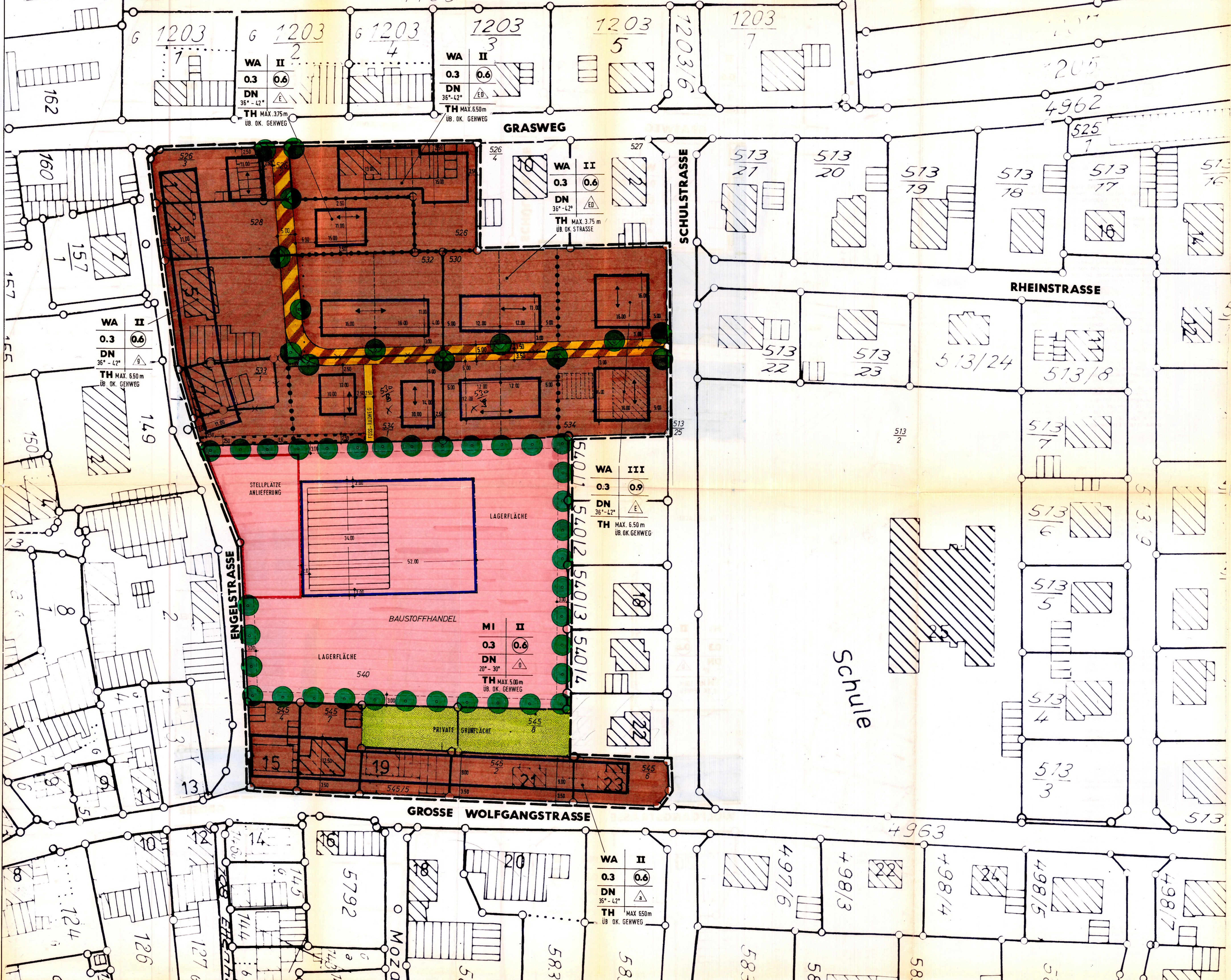
02. Mai 1991

Offenburg, den 03. JUNI 1991

Landratsamt Ortenaukreis



*[Handwritten signature]*



- SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN**
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung § 9(1)1. BauGB
    - Allgemeines Wohngebiet -WA- § 4 BauNBV
      - Innerhalb des als Allgemeines Wohngebiet -WA- ausgewiesenen Plangebietes sind Anlagen nach § 4(2) 2. BauNBV nicht zulässig nach § 1(5) BauNBV.
      - Innerhalb des als Allgemeines Wohngebiet -WA- ausgewiesenen Plangebietes sind die nach § 4(3)1-5. ausnahmsweise zulässigen Anlagen der BauNBV nicht zulässig nach § 1(6) BauNBV und somit NICHT Bestandteil des Bebauungsplans.
    - Mischgebiet -MI- § 6 BauNBV
      - Innerhalb des als Mischgebiet -MI- ausgewiesenen Plangebietes sind Anlagen nach § 6(2) 3.-5.-7. BauNBV nicht zulässig nach § 1(5) BauNBV.
      - Nach § 1(4) 1.-2. BauNBV sind die nach § 6(2) 4. BauNBV zulässigen gewerblichen Anlagen begrenzt auf die Lagerung und den Handel mit Baustoffen aller Art.
      - Eine andere als die nach 1.2.2. zulässige gewerbliche Nutzung ist nur ausnahmsweise zulässig.
  - Bauweise § 9(1)2. BauGB
    - offene, geschlossene, abweichende Bauweise § 22 BauNBV
      - Die Bauweise entspricht der offenen mit seitlichen Grenzständen bei dem noch nicht bebauten Grundstücken. In Teilbereichen sind Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (siehe Einschrieb im Rechtsplan).
      - Zur Bestandssicherung und auch als städtebauliche Zielvorstellung ist in Teilbereichen, entsprechend der vorhandenen Bebauung, geschlossene oder abweichende Bauweise festgesetzt (siehe Einschrieb im Rechtsplan).
  - Maß für baulichen Nutzung § 9(1)1. BauGB
    - Zahl der Vollgeschosse / Traufhöhen § 10 BauNBV
      - Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze entsprechend dem Planietrag, festgesetzt. Sowohl bei der 2. geschossigen, als auch bei der 3. geschossigen Bauweise ist das oberste, nach den landesrechtlichen Bestimmungen als Vollgeschoss anrechenbare Geschoss im Dachraum zu realisieren. Die Traufhöhe im -WA- beträgt bei 2 Vollgeschossen 3,75 m bzw. bei 3 VO's 6,50 m über OK-Bezugspunkt (siehe Einschrieb im Rechtsplan).
  - Pflanzgebot § 9(1)25. BauGB
    - Neben den im Plan ausgewiesenen Baumpflanzungen sind pro angefangene 200 m² Grundstückfläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
    - Die genaue Standortfestlegung der im Plan ausgewiesenen Bäume erfolgt in Absprache zwischen Eigentümer und Genehmigungsbehörde.
    - Die Bepflanzung ist Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens und muß spätestens zwei Jahre nach Fertigstellung der baulichen Anlagen vollzogen sein.
- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 73 LBO**
- Gestaltung der Stellplätze + Garagen § 73(5) LBO
    - Garagen sind mit Sattel- oder Puttdächern zu versehen. Die Dachdeckung muß in Form und Farbe der Hauptbaukörper entsprechen.
    - Offene Stellplätze sind als wassergebundene Decke, Schotterrasen oder als Pflasterfläche mit Rastenfugen auszuführen.
  - Abfallbehälter § 73(5) LBO
    - Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind architektonisch einzufügen oder durch Holzpallisaden, Strauchpflanzungen o.a. landschaftsgerecht zu gestalten.
  - Einfriedigungen § 73(5) LBO
    - Einfriedigungen sind als lebende Hecke, Strauchpflanzung oder als Holzaketenzium mit einem Massivsockel von max. 0,35 m über OK-Gebäude auszubilden. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten.
    - Innerhalb des Mischgebietes dürfen Einfriedigungen aus sicherheitstechnischen Gründen eine Höhe von 1,80 m über OK-Sträßengewege haben. Es sind jedoch transparente Materialien zu verwenden.
  - Dachfarbe / Dachgauben § 73(1)1. LBO
    - Die Ziegeleindeckung der Dächer ist in rötlichen Farbtonen zu halten.
    - Die Summe der Dachaufbauten (Gauben) darf max. 1/3 der gesamten Traufhöhe betragen. Der Abstand zwischen zwei Gauben muß mindestens der Breite der Gaube entsprechen. Es sind nur Schleppe- oder Satteldachgauben zulässig.
    - Für liegende Dachflächenfenster gelten die gleichen Abstandsregeln wie unter 4.2.
- C. Hinweise**
- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 'Unterfeld', genehmigt am 1.7.68, werden für den Bereich der 2. Teilländerung aufgehoben und durch die Festsetzungen des Bebauungsplans 'Unterfeld I', 2. Teilländerung und 1. Erweiterung ersetzt.
  - In Ergänzung zu den schriftlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans wird im Interesse einer auch die Belange der Ökologie berücksichtigenden Siedlungsentwicklung angeregt, das Oberflächenwasser auf den Grundstücken selbst zu sammeln und durch Versickerung wieder dem Masserkreislauf zu zuführen oder als Brauchwasser im Haushalt zu verwenden.

**LEGENDE**

WA	GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9(7) BauGB
MI	ALLGEMEINES WOHNGEBIET -WA-	§ 4 BauNBV
	MISCHGEBIET -MI-	§ 6 BauNBV
	VERKEHRSLICHT BESONDERER ZECKBESTIMMUNG	§ 9(1) BauGB
	PFLANZBINDUNG -BXUM-	§ 9(1) BauGB
	BAUGRENZE	§ 9(1) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN	§ 9(1) BauGB
	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNBV
	OFFENE BAUWEISE; nur Einzelhäuser	§ 22 BauNBV
	OFFENE BAUWEISE; nur Einzel- oder Doppelh.	§ 22 BauNBV
	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 BauNBV
	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 BauNBV
	STELLPLATZE	§ 9(1) BauGB

**NUTZUNGSCHABLONE**

1/2	1 Art der baulichen Nutzung	2 Zahl der Vollgeschosse
3/4	3 Grundflächenzahl	4 Geschößflächenzahl
5/6	5 Dachneigung / -form	6 Bauweise
7	7 Höhenfestsetzungen	

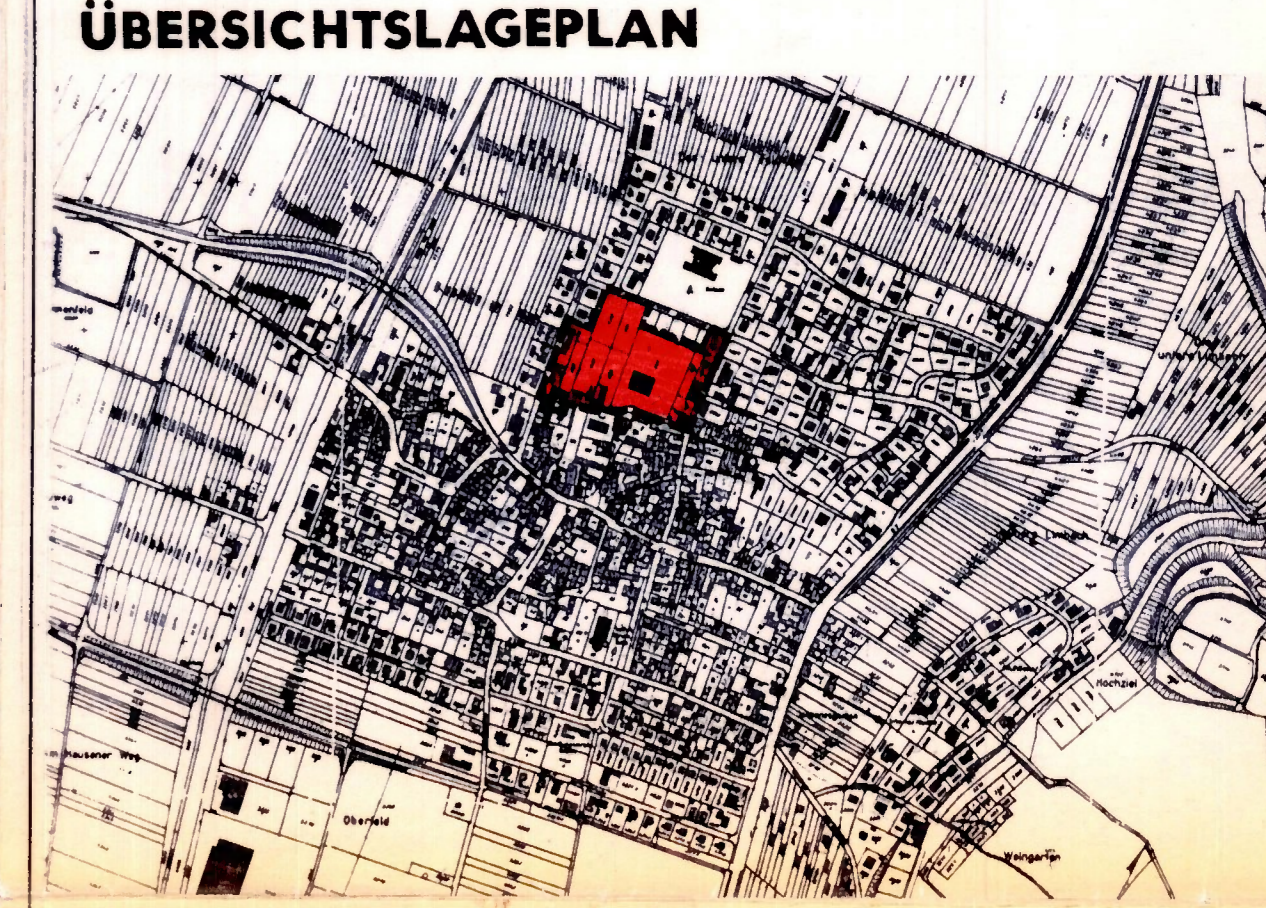
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9(1) BauGB

HAUPTFÜRSTRICHUNG

GRUNDSTOCKSGRENZE / PARZELLIERUNGSVORSCHLAG UNVERBINDLICH

GRUNDSTOCKSGRENZE ENTFÄLLT

LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES BADENWERKS



**GEMEINDE RINGSHEIM**  
**BEBAUUNGSPLAN 'UNTERFELD I'**

2. TEILLÄNDERUNG 1. ERWEITERUNG

AUFSTELLUNG BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG	§ 2(1) Bau GB v. 8.12.88	VOM 23.01.90 AM 23.03.90
BÜRGERBETEILIGUNG	§ 3(1) Bau GB v. 8.12.86	AM 27.03.90
AUSLEGUNG IN DER ZEIT ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG	§ 3(2) Bau GB v. 8.12.86	VON 05.11.90 BIS 05.12.90 AM 26.10.90
SATZUNG	§ 10 Bau GB v. 8.12.86 - § 4(1) GO	AM 08.01.91
ANGEZEIGT	§ 1(3) Bau GB v. 8.12.86	AM 02.05.91
RECHTSKRAFT DURCH BEKANNTMACHUNG	§ 12 Bau GB v. 8.12.86	AM

AUSFÜHRT, DEN 02.05.91 DER BÜRGERMEISTER

**INGENIEURBÜRO**  
**DIPL.-ING. REINHOLD GOLDENBAUM**  
**FRIER ARCHITEKT · STADTPLANER · SRL**  
**FABRIKSTRASSE 20 D-7800 FREIBURG**  
**FAX 0761 /234 54 TEL 0761 /30 9 24**





# SATZUNG

## DER GEMEINDE RINGSHEIM (ORTENAUKREIS) ÜBER DIE 3. (TEIL-) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES -UNTERFELD 1-

Der Gemeinderat der Gemeinde Ringsheim hat am 18. Sept. 2001 die 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unterfeld 1“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2142), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132), zul. geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577, 720) zul. geändert durch Gesetz vom 19.07.1999 (GBl. S. 292).

### § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Von der Änderung betroffen ist das Flurstück Nr. 540 an der Engelstraße hinsichtlich des zeichnerischen Teils.

### § 2 BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Die Satzung besteht aus:

1. Zeichnerischem Teil mit schriftlichen Festsetzungen vom 14. März 1990, geändert am 26. April 1990 und am 28. Aug. 1990,
2. Deckblatt der 3. Teiländerung vom 07. Mai 2001,
3. Bebauungsvorschriften zur 3. Teiländerung vom 07. Mai 2001,
4. Gutachterliche Festlegungen zu den Schallimmissionen vom 09. März 2001.

Beigefügt ist die Begründung vom 07. Mai 2001.

### § 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

### § 4 INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft

Ringsheim, den 17. Okt. 2002

  
Dixa, Bürgermeister

\* 17.10.02



GEMEINDE RINGSHEIM  
BEBAUUNGSPLAN "UNTERFELD I"

Dinkel & Herbstritt

3. TEILÄNDERUNG  
ZEICHNERISCHER TEIL

Architekten

**AUFSTELLUNG** § 2 Abs.(1) BauGB v. 27.08.1997

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG  
Ringsheim, den 17.11.02  
DER BÜRGERMEISTER

VOM 14.11.00  
AM 31.05.01

**BÜRGERBETEILIGUNG** § 3 Abs.(1) BauGB v. 27.08.1997

**AUSLEGUNG** § 3 Abs.(2) BauGB v. 27.08.1997

IN DER ZEIT  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG  
Ringsheim, den 17.11.02  
DER BÜRGERMEISTER

VON 11.06.01 BIS 11.07.01  
AM 31.05.01

**SATZUNG** § 10 Abs.(1) BauGB v. 27.08.1997

DURCH BEKANNTMACHUNG  
Ringsheim, den 18.10.02  
DER BÜRGERMEISTER

AM 18.09.01

**RECHTSVERBINDLICH** § 10 Abs.(3) BauGB v. 27.08.1997

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE  
DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN  
VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES  
GEMEINDERATES DER GEMEINDE RINGSHEIM ÜBEREINSTIMMT.

Ringsheim, den 18.10.02  
DER BÜRGERMEISTER

**AUSFERTIGUNG**

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE  
DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN  
VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES  
GEMEINDERATES DER GEMEINDE RINGSHEIM ÜBEREINSTIMMT.

Ringsheim, den 18.10.02  
DER BÜRGERMEISTER



Hauptstraße 18  
79336 Herbolzheim  
Tel 07643 4485  
Fax 07643 4458

Maßstab 1:500

Datum: 7.5.2001

Plan Nr: 1

Bearbeiter: Di/Ri

Fertigung:

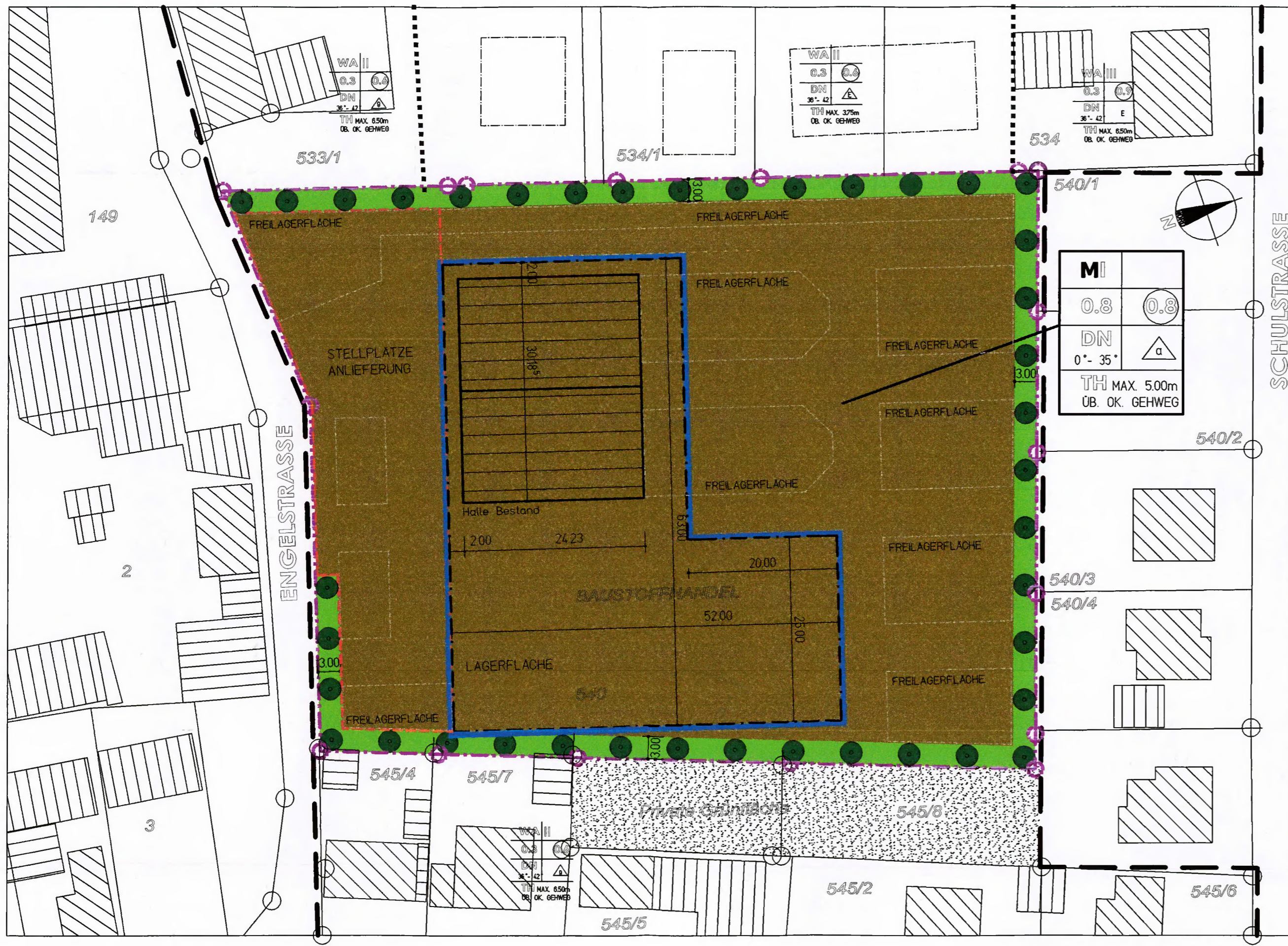
Anlage:

Blatt:

Geändert:

Deckblatt zum  
Bebauungsplan  
"Unterfeld 1"

3. Teiländerung



**Bebauungsvorschriften**  
Schriftliche Festsetzungen

DER GEMEINDE RINGSHEIM (ORTENAUKREIS)  
ÜBER DIE 3. ( TEIL-) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES -UNTERFELD 1-  
FÜR DAS FLURSTÜCK 540

# Bebauungsvorschriften

## Schriftliche Festsetzungen

### DER GEMEINDE RINGSHEIM (ORTENAUKREIS) ÜBER DIE 3. (TEIL-) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES -UNTERFELD 1- FÜR DAS FLURSTÜCK 540

- A Planungsrechtliche Festsetzungen** **§ 9 BauGB**
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung** **§ 9(1)1. BauGB**
- 1.1 -Mischgebiet- -MI-** **§ 6 BauNVO**
- 1.1.2 Innerhalb des als Mischgebiet –MI- ausgewiesenen Plangebietes sind Anlagen nach § 6(2) 3,5,6,7 BauNVO nicht zulässig, zulässig nach § 1(5) BauNVO.
- 1.1.3 Nach § 1(4) 1.+2. BauNVO sind die nach § 6(2) 4. BauNVO zulässigen gewerblichen Anlagen begrenzt auf die Lagerung und den Handel mit Baustoffen aller Art.
- 1.1.4 Eine andere als die nach 1.1.3 zulässige gewerbliche Nutzung ist nur ausnahmsweise zulässig.
- 1.1.5 Schallemissionen  
Wie in der Gutachterlichen Stellungnahme Nr. 2835/184 vom 9.3.2001 rechnerisch nachgewiesen wurde, muß zur Vermeidung einer unzulässigen Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige, außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gelegene Nachbarschaft der die Schallemission des östlich der bestehenden Halle angeordneten Baufensters mit einer Flächenabmessung von ca. 600m<sup>2</sup> kennzeichnende „immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel“ (IFSP) auf folgende Werte begrenzt werden:

- IFSP „tags“  $L^w \leq 88 \text{ dB(A)}$

- IFSP „nachts“  $L^w \leq 73 \text{ dB(A)}$


Die Traufhöhe eines innerhalb des Baufensters zu errichtenden Gebäudes muß einen Mindestwert von  $h=4,5\text{m}$  (bezogen auf das Geländeniveau) aufweisen.

Die Einhaltung (oder Unterschreitung) der für den IFSP genannten Zahlenwerte ist bei der Antragstellung auf Baugenehmigung nachzuweisen. Bei diesem Nachweis sind aufgrund betriebsspezifischer Randbedingungen ggf. erforderliche Zu- oder Abschläge (z.B. aufgrund von Impulshaltigkeit, Tonhaltigkeit, Zeitpunkt und ggf. beschränkter Einwirkdauer der Geräusche usw.) entsprechend den Festlegungen in der TA Lärm 1 zu berücksichtigen."

Das Gutachten ist Bestandteil der Satzung und des Bebauungsplanes.

AUFGESTELLT : Herbolzheim, den 7.5.2001

RINGSHEIM, DEN 21. Mai 2001  
DER BÜRGERMEISTER : .....



# Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz Wolfgang Rink Dipl.-Ing.

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz  
Meßstelle für Geräusch-Emissionen und -Immissionen gem. §26 BImSchG

Postfach 31, 79275 Reute · Telefon (0 76 41) 40 78 · Telefax (0 76 41) 15 58  
Schwarzwaldstraße 37, 79276 Reute · e-mail mail@isw-rink.de



**Bauakustik**  
**Raumakustik**  
**Immissionsschutz**  
**Thermische Bauphysik**

## Gutachtliche Stellungnahme

Nr. 2835/184 vom 09.03.2001

Geplante Änderung des Bebauungsplans "Unterfeld I" der Gemeinde Ringsheim  
- rechnerische Prognose und Beurteilung der aus der Verschiebung des Baufensters  
resultierenden Konsequenzen auf die Betriebslärmeinwirkung in der schutzbedürftigen  
Umgebung

### Auftraggeber

Biehler KG  
Baufachhandel  
Ziegelstraße 1

77975 Ringsheim

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. VORBEMERKUNGEN</b>	<b>1</b>
1.1 Aufgabenstellung	1
1.2 Ausgangsdaten	1
1.3 Quellenverzeichnis	2
<b>2. AUSGANGSSITUATION</b>	<b>3</b>
2.1 Örtliche Gegebenheiten	3
2.2 Bauliche und betriebliche Gegebenheiten	4
2.3 Bauplanungsrechtliche Veränderung	5
<b>3. SCHALLTECHNISCHE BEURTEILUNGSKRITERIEN</b>	<b>5</b>
3.1 Schalltechnische Größen	5
3.2 Schalltechnische Anforderungen bei der Bauleitplanung	6
3.3 Schalltechnische Anforderungen beim Baugenehmigungsverfahren	7
<b>4. VORGEHENSWEISE</b>	<b>10</b>
<b>5. SCHALLEMISSIONEN</b>	<b>12</b>
5.1 Lkw-Bewegungen auf dem Betriebsgelände	12
5.2 Gabelstaplerbewegungen und Ladevorgänge	13
5.3 Pkw-Bewegungen auf dem Betriebsgelände	14
<b>6. SCHALLAUSBREITUNG</b>	<b>14</b>
6.1 Lärmeinwirkungsorte	14
6.2 Rechenverfahren	15
6.3 Randbedingungen	16
<b>7. IMMISSIONSPEGEL</b>	<b>17</b>
<b>8. FESTLEGUNG DES IFSP</b>	<b>18</b>
<b>9. EMPFEHLUNGEN</b>	<b>19</b>
<b>10. ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>20</b>

Anlagen: 6

## 1. VORBEMERKUNGEN

### 1.1 Aufgabenstellung

Die Biehler KG plant als Ersatz für die durch einen Brand zerstörten Betriebsgebäude die Errichtung einer weiteren Lagerhalle auf Flurstück Lgb.-Nr. 540. Da das Gebäude außerhalb des im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes "Unterfeld I" festgelegten Baufensters errichtet werden soll, ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Bebauung zu schaffen. Die beabsichtigte Bebauungsplanänderung wird allerdings nur dann möglich sein, wenn die geänderte geometrische Anordnung des Baufensters keine Zunahme der durch die bestimmungsgemäße betriebliche Nutzung des genannten Flurstücks verursachten Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft zur Folge haben wird.

Aufgabe der vorliegenden Ausarbeitung ist deshalb, auf der Grundlage von Informationen über die betrieblichen Gegebenheiten die in der schutzbedürftigen Nachbarschaft verursachten Lärmimmissionen für die Situation "derzeit" zu ermitteln und den zu prognostizierenden Lärmeinwirkungen für die unter vergleichbaren betrieblichen Randbedingungen zu erwartende Situation "zukünftig" gegenüberzustellen, wobei lärmemittierende Betriebsvorgänge und -abläufe, welche keiner wesentlichen Veränderung unterworfen werden, außer Betracht bleiben können.

### 1.2 Ausgangsdaten

Von dem mit der Planung des Bauvorhabens beauftragten Architekturbüro Dinkel & Herbstritt wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Auszüge aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans "Unterfeld I", 2. Teiländerung 1. Erweiterung, Maßstab 1 : 500 in der rechtskräftigen Fassung vom 24.06.91, mit Eintragung der geplanten Lagerhalle
- Auszüge aus den schriftlichen Festsetzungen des o. g. Bebauungsplans
- Grundriß-, Schnitt- und Ansichtspläne zum Bauvorhaben "Neubau einer Lagerhalle" in digitaler Form

Informationen zu den örtlichen, baulichen und betrieblichen Gegebenheiten wurden im Rahmen eines Ortstermins mit Herrn Biehler als Vertreter des Auftraggebers und Herrn Dinkel, als Vertreter der Planer, am 23.01.2001 in Ringsheim erfaßt und teilweise fotografisch dokumentiert bzw. von Herrn Dinkel fernmündlich mitgeteilt.

### 1.3 Quellenverzeichnis

- [1] BauNVO (01.90/04.93)  
"Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke  
(Baunutzungsverordnung)"
- [2] TA Lärm (08.98)  
"Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum  
Bundes-Immissionsschutzgesetz  
(Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)"
- [3] Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 (05.87)  
"Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren;  
Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung"
- [4] BImSchG (05.90/06.94)  
"Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch  
Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge  
(Bundes-Immissionsschutzgesetz)"
- [5] RLS-90 (04.90/04.91/03.92)  
"Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen"
- [6] Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV (06.90)  
"Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des  
Bundes-Immissionsschutzgesetzes"



- [7] "Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf den Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen"  
- Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, Heft Nr. 192, 1995;  
ISSN 0933-2391
  
- [8] "Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Autowaschanlagen und deren Nebeneinrichtungen" des TÜV Hessen e. V.  
- Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, Heft Nr. 73, 1988;  
ISSN 0933-2391
  
- [9] DIN ISO 9613-2 (10.99)  
"Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien;  
Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2: 1996)"
  
- [10] "Geräuschimmissionsschutz in der Bauleitplanung; Konzepte für die praxisorientierte Umsetzung im Vollzug"  
- Ministerium für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg (Hg.);  
ACCON-Bericht 1198-1740/12

## 2. AUSGANGSSITUATION

### 2.1 Örtliche Gegebenheiten

Die geometrische Anordnung des auf Grundstück Lgb.-Nr. 540 bestehenden und des geplanten Betriebsgebäudes relativ zu den benachbarten, hauptsächlich mit Wohngebäuden bebauten Grundstücken ist aus dem in Anlage 1 wiedergegebenen, vom Architekturbüro Dinkel & Herbstritt modifizierten Auszug aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

Das gesamte hier interessierende Gelände ist in erster Näherung als eben und niveaugleich zu bezeichnen.

Das Betriebsgrundstück Lgb.-Nr. 540 ist im Bebauungsplan "Unterfeld I" als "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 Baunutzungsverordnung - BauNVO [1] dargestellt; alle an dieses Grundstück unmittelbar angrenzenden bebaubaren Grundstücke sind nach

den vorliegenden Informationen innerhalb von Baugebieten gelegen, welche als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen sind.

Die südlich an die Engelstraße anschließenden Betriebsgrundstücke Lgb.-Nr. 2 und 149 sind gemäß fernmündlicher Auskunft von Herrn Dinkel innerhalb einer nicht überplanten Fläche gelegen. Solche Flächen, für die keine Festsetzung besteht, sind gemäß TA Lärm [2] entsprechend der tatsächlichen baulichen Nutzung nach ihrer Schutzbedürftigkeit zu beurteilen. Die beiden o. g. Flurstücke werden unter Berücksichtigung der vorgefundenen baulichen Nutzung als "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO [1] eingestuft.

## **2.2 Bauliche und betriebliche Gegebenheiten**

Die Südansicht der bestehenden und der geplanten Lagerhalle ist in den Bebauungsplan-Auszug in Anlage 1 einskizziert worden.

Nachfolgend werden die betrieblichen Gegebenheiten entsprechend den von der Biehler KG, Herrn Biehler, bzw. vom Architekturbüro Dinkel & Herbstritt, Herrn Dinkel, mitgeteilten Informationen beschrieben.

Für die An- und Auslieferung der Handelsware ist mit ca. 10 Lkw und 18 Pkw pro Tag zu rechnen, wobei eine (1) Lkw-Fahrt im Zeitraum zwischen 6.00 und 7.00 Uhr erfolgt; alle übrigen, betriebsbedingten Fahrzeugbewegungen finden in der Zeit zwischen 7.00 und 18.00 Uhr statt.

Für den Warenumschlag werden auf dem Betriebsgelände und in der bestehenden Lagerhalle zwei dieselbetriebene Gabelstapler mit einer Tragkraft von 2,5 t täglich zwischen 7.00 und 18.00 Uhr maximal je drei Stunden eingesetzt. Zu ca. 80 % der Betriebsdauer befinden sich die Gabelstapler innerhalb der Lagerhalle, ca. 20 % im

Freigelände. Dieses Verhältnis der Einsatzdauer innen/außen wird sich mit Inbetriebnahme der neuen Lagerhalle nicht nennenswert ändern, obwohl dann die Ladezone von der Südseite der bestehenden Lagerhalle in die zwischen den beiden Hallen verbleibende und mit einer Überdachung zu versehende Durchfahrt verlagert wird (siehe Anlagen 2 und 3).

### **2.3 Bauplanungsrechtliche Veränderung**

Die auf dem Betriebsgrundstück Lgb.-Nr. 540 vorhandene Lagerhalle überdeckt in etwa die südliche Hälfte des im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellten Baufensters; der Bau einer weiteren Halle bzw. eine entsprechende Vergrößerung der vorhandenen Halle im Anschluß an deren nach Nord orientierte Fassade wäre somit bauplanungsrechtlich zulässig. Mit dem Ziel, effizientere Betriebsabläufe zu ermöglichen, wird von der Biehler KG jedoch ein Hallenstandort östlich der bestehenden Halle favorisiert, weshalb im Zuge der Bebauungsplan-Änderung das Baufenster auf die in Anlage 2 mit "Halle geplant" gekennzeichnete Fläche verschoben werden soll.

## **3. SCHALLTECHNISCHE BEURTEILUNGSKRITERIEN**

### **3.1 Schalltechnische Größen**

Als wichtigste Größe für die rechnerische Prognose, die meßtechnische Erfassung und/oder die Beurteilung einer Lärmeinwirkung auf den Menschen dient der A-bewertete Schalldruckpegel - meist vereinfachend als "Schallpegel" (L) bezeichnet.

Um auch zeitlich schwankende Schallvorgänge mit einer Einzahlangabe hinreichend genau kennzeichnen zu können, wurde der "Mittelungspegel" ( $L_m$  bzw.  $L_{eq}$ ) definiert, der durch Integration des momentanen Schalldruckpegels über einen bestimmten Zeitraum gewonnen wird.

Die in verschiedenen Regelwerken definierten Immissionsricht- oder -grenzwerte für den durch fremde Verursacher hervorgerufenen Lärm beziehen sich meist auf einen "Beurteilungspegel" ( $L_r$ ) am Ort der Lärmeinwirkung (Immissionspegel). Der Beurteilungspegel wird in aller Regel rechnerisch aus dem Mittelungspegel bestimmt, wobei zusätzlich eine eventuell erhöhte Störwirkung von Geräuschen (wegen ihres besonderen Charakters oder wegen des Zeitpunkts ihrer Einwirkung) durch entsprechend definierte Zuschläge berücksichtigt wird.

Außerdem werden meist Anforderungen an den momentanen Schalldruckpegel in der Weise gestellt, daß auch durch kurzzeitig auftretende Schallereignisse hervorgerufene Momentan- oder Spitzenpegel den jeweiligen Immissionsrichtwert nur um einen entsprechend vorgegebenen Betrag überschreiten dürfen.

Der "Schalleistungspegel" ( $L_w$ ) gibt die gesamte von einem Schallemittelen ausgehende Schalleistung, der "längenbezogene Schalleistungspegel" ( $L'_{w,r}$ ) gibt die im Mittel je Meter Strecke, der "flächenbezogene Schalleistungspegel" ( $L''_{w,r}$ ) die im Mittel je Quadratmeter Fläche abgestrahlte Schalleistung an. Die auf einen bestimmten Beurteilungszeitraum bezogenen und mit den eventuell erforderlichen Zuschlägen für eine erhöhte Störwirkung von Geräuschen versehenen Schalleistungspegel werden mit den Größen  $L_{w,r}$ ,  $L'_{w,r}$  bzw.  $L''_{w,r}$  bezeichnet.

### **3.2 Schalltechnische Anforderungen bei der Bauleitplanung**

In Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 [3] werden - abhängig von der Art der baulichen Nutzung am Einwirkungsort - Orientierungswerte angegeben, deren Einhaltung oder Unterschreitung im Rahmen der Bauleitplanung als "wünschenswert" bezeichnet wird, "... um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen".

Weiter wird im o. g. Beiblatt ausgeführt, daß bei zwei angegebenen Nachtwerten der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten soll. Für die hier interessierenden Gebietskategorien werden folgende Orientierungswerte genannt:

<b>Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung gem. Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 [3]</b>		
Gebietskategorie	Orientierungswerte in dB(A)	
	tags	nachts
b) allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete, Campingplatzgebiete	55	45 bzw. 40
e) Dorfgebiete, Mischgebiete	60	50 bzw. 45

### 3.3 Schalltechnische Anforderungen beim Baugenehmigungsverfahren

Gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG [4] sind "Anlagen" im Sinne dieses Gesetzes derart zu errichten und zu betreiben, daß keine Immissionen auftreten, die "... nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft ..." herbeizuführen. Als Maß für die im BImSchG [4] als "schädliche Umwelteinwirkungen" beschriebenen Geräusche sind die in der TA Lärm [2] definierten Immissionsrichtwerte heranzuziehen.

Die in der Nachbarschaft von lärmemittierenden Anlagen einzuhaltenden Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden sind abhängig von der Gebietsausweisung am betrachteten Lärmeinwirkungsort. In der TA Lärm, Abschnitt

6.1 [2] werden u. a. folgende "Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden" festgelegt:

Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm [2] Abschnitt 6.1		
Gebietskategorie	Immissionsrichtwerte in dB(A)	
	tags	nachts
c) Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60	45
d) allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40

Diese Immissionsrichtwerte sind gemäß Anhang A.1.3 der TA Lärm [2] mit den in 0,5 m Abstand "... außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen Raumes ..." (z. B. Büro-, Wohn- und Schlafräume) benachbarter Gebäude ermittelten Beurteilungspegeln zu vergleichen; bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, ist als maßgebender Immissionsort der am stärksten betroffene Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen, heranzuziehen. Die o. a. Immissionsrichtwerte beziehen sich auf den Zeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr ("tags") bzw. von 22.00 bis 6.00 Uhr ("nachts").

Zur Ermittlung der Beurteilungspegel ist gemäß TA Lärm [2] das nachfolgend verkürzt dargestellte Verfahren heranzuziehen:

- Der Beurteilungspegel "tags" ist auf einen Zeitraum von 16 Stunden während der Tageszeit (6.00 bis 22.00 Uhr) zu beziehen. Während bestimmter Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (an Werktagen von 6.00 bis 7.00 Uhr und von 20.00 bis 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen von 6.00 bis 9.00 Uhr, von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 20.00 bis 22.00 Uhr) ist ein Zuschlag von 6 dB zum Mittelungspegel in Ansatz zu bringen; ausgenommen hiervon sind Einwirkungsorte in Industrie-, Gewerbe-, Kern-, Dorf- und Mischgebieten.

- "Für die Teilzeiten, in denen in den zu beurteilenden Geräuschimmissionen ein oder mehrere Töne hervortreten oder in denen das Geräusch informationshaltig ist, ist für den Zuschlag  $K_T$  je nach Auffälligkeit der Wert 3 oder 6 dB anzusetzen".
- Der Störwirkung von Impulsgeräuschen ist ggf. durch einen Zuschlag  $K_I$  Rechnung tragen; dieser ist entweder pauschal mit einem Wert von 3 oder 6 dB zu berücksichtigen oder durch Differenzbildung aus Meßwerten für den Taktmaximalpegel  $L_{AFTeq}$  und den Mittelungspegel  $L_{Aeq}$  zu ermitteln.

Hinsichtlich der Beurteilung kurzzeitig auftretender Geräuschspitzen wird in der o. a. TA Lärm [2] ergänzend ausgeführt:

- "Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten".

Sofern voraussehbare Besonderheiten dazu führen, daß die zuvor genannten Immissionsrichtwerte an maximal 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres überschritten werden, gelten - unabhängig von der Gebietsausweisung - für diese sogenannten seltenen Ereignisse folgende Immissionsrichtwerte:

"tags"	70 dB(A)
"nachts"	55 dB(A)

Während Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsareal sowie bei der Grundstücksein- und -ausfahrt dem zu beurteilenden Betrieb zuzurechnen sind, gilt gemäß Abschnitt 7.4 der TA Lärm [2] für Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen:

"Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück ... sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,

- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist
- und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden."

Der Beurteilungspegel für den Straßenverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen ist dabei nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90 [5] zu berechnen. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung [6] betragen für schutzbedürftige Gebäude innerhalb einer als "Mischgebiet" bzw. als "allgemeines Wohngebiet" einzustufenden Fläche:

Immissionsgrenzwerte gem. Verkehrslärmschutzverordnung [6] § 2		
Gebietskategorie	Immissionsgrenzwerte in dB(A)	
	tags	nachts
3. Kern-, Dorf- und Mischgebiete	64	54
4. allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49

#### 4. VORGEHENSWEISE

Da die Nutzung der auf dem Betriebsgrundstück Lgb.-Nr. 540 bestehenden Lagerhalle zukünftig keine nennenswerte Änderung erfahren wird, kann sich die schalltechnische Untersuchung im vorliegenden Zusammenhang auf die durch lärmemitierende Vorgänge im Freigelände verursachten Immissionen bei benachbarten schutzbedürftigen Gebäuden beschränken. Für die rechnerische Ermittlung dieser Lärmeinwirkung werden für die beiden Situationen "derzeit" und "zukünftig" hinsichtlich Arbeitszeit, Fahrzeugen, Frequentierung usw. identische Randbedingungen be-



rücksichtigt, jedoch die im folgenden aufgeführten Annahmen für die zu erwartenden Veränderungen getroffen:

- Bisher erfolgte die Andienung des Betriebsgrundstücks mit Kraftfahrzeugen über die Engelstraße, welche in östlicher und westlicher Richtung befahren wurde (siehe Lageplan in Anlage 2); zukünftig soll der Ziel- und Quellverkehr über die Ziegelstraße sowie über die durch Schadfeuer auf Betriebsgrundstück Lgb.-Nr. 2 entstandene Baulücke erfolgen und die Engelstraße lediglich queren (siehe Lageplan in Anlage 3).
- Bisher erfolgte die Be- und Entladung von Lastkraftwagen vorwiegend vor der Südfassade des bestehenden Lagergebäudes; zukünftig soll dieser Warenumsschlag in einem überdachten Verladebereich zwischen der bestehenden und geplanten Lagerhalle stattfinden. Die Lage der jeweiligen Verladezone ist den Lageplänen in den Anlagen 2 und 3 zu entnehmen.

Wenn nachgewiesen werden kann, daß die im Zusammenhang mit der beabsichtigten Verschiebung des Baufensters stehende räumliche Verlagerung von Betriebsvorgängen im Freigelände keine unzulässige Zunahme der Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft zur Folge haben wird, stehen der beabsichtigten Bebauungsplanänderung schalltechnische Gesichtspunkte nicht entgegen. Selbstverständlich muß jedoch durch entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan sichergestellt werden, daß auch die zukünftige bestimmungsgemäße Nutzung der auf dem verschobenen Baufenster zu errichtenden Lagerhalle keine unzulässige Lärmeinwirkung auf die dieser nächstgelegenen schutzbedürftigen Räume verursachen wird.

Da die Festlegung von detaillierten schalltechnischen Anforderungen an Gebäudeaußenbauteile in Verbindung mit betrieblichen Einschränkungen der Hallennutzung in einem (nicht vorhabenbezogenen) Bebauungsplan ebensowenig möglich ist wie die Festsetzung der maximal zulässigen Immissionspegel an außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelegenen Lärmeinwirkungsorten, kann eine unzulässige Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft durch die zukünftige Nutzung des (verschobenen) Baufensters nur dadurch verhindert werden, daß für dieses ein "immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel" IFSP fest-

legt wird. Diese Festlegung hat derart zu erfolgen, daß die bestimmungsgemäße Nutzung der im Baufenster zu errichtenden Lagerhalle keinen Beitrag zu einer unzulässigen Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft leisten kann. In Anlehnung an die Regelung in Abschnitt 3.2.1 der TA Lärm ist diese Forderung als erfüllt anzusehen, wenn der ausschließlich durch Schallemissionen aus dem Baufenster verursachte Immissionsanteil an allen schutzbedürftigen Einwirkungsorten den jeweils maßgebenden Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB(A) unterschreitet und somit auch unter ungünstigen Voraussetzungen keinen nennenswerten Beitrag zu einer eventuellen Überschreitung der Immissionsrichtwerte liefern kann.

Die im Baufenster zu errichtende Lagerhalle ist im folgenden nur insoweit zu berücksichtigen, als sie die Schallausbreitungsverhältnisse innerhalb des Betriebsgeländes beeinflussen wird. Für die Traufhöhe wird gemäß Plandarstellung ein im Bebauungsplan festzusetzender Mindestwert von  $h = 4,5$  m (bezogen auf Geländeniveau) berücksichtigt.

Im Rahmen einer schalltechnischen Voruntersuchung wurde festgestellt, daß die in der Verkehrslärmschutzverordnung [6] festgelegten Immissionsgrenzwerte an allen maßgeblichen Lärmeinwirkungsorten deutlich unterschritten werden - sowohl für die Andienung des Betriebsgrundstücks über die Engelstraße (derzeit) als auch über die Ziegelstraße (zukünftig). Die Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf diesen öffentlichen Verkehrsflächen können somit im folgenden außer Betracht bleiben.

## **5. SCHALLEMISSIONEN**

### **5.1 Lkw-Bewegungen auf dem Betriebsgelände**

Wegen des bei Lkw innerhalb eines Betriebsgeländes relativ hohen Anteils der Fahrzustände "Beschleunigen" und "Abbremsen" an der Gesamtdauer des Aufent-

halts sind die für den Verkehr auf öffentlichen Straßen heranzuziehenden Rechenverfahren bei der Ermittlung der Schallemissionen von Lkw innerhalb des Betriebsareals weniger geeignet. Es wird daher auf Ergebnisse aus einschlägigen Untersuchungen zu Lkw-Geräuschen auf Betriebsgeländen [7] zurückgegriffen, wonach für eine (1) Fahrt eines Lkw pro Stunde je m Fahrstrecke ein längenbezogener Schalleistungspegel von  $L'_{w,1h} = 65 \text{ dB(A)}$  anzusetzen ist. Dieser für die Fahrt eines Lkw angegebene Wert bezieht sich auf den jeweils ungünstigsten Fahrzustand (insbesondere Beschleunigen) eines Lkw der größten Leistungsklasse ( $P \geq 105 \text{ kW}$ ) und wird den in den Lageplänen der Anlagen 2 und 3 skizzierten Fahrstrecken zugeordnet.

In Anlehnung an die in Abschnitt 2.2 erwähnten Angaben der Biehler KG wird davon ausgegangen, daß 1 Lkw zwischen 6.00 und 7.00 Uhr sowie 10 Lkw zwischen 7.00 und 18.00 Uhr diese Fahrstrecke innerhalb des Betriebsgeländes durchfahren.

## 5.2 Gabelstaplerbewegungen und Ladevorgänge

Gemäß der o. g. Lkw-Studie [7] wird bei der Beladung von Fahrzeugen mit einem Gabelstapler die Geräuscentwicklung maßgeblich durch das Schlagen der Gabeln bestimmt. Diesem Schlagen der Gabeln ist ein momentaner Schalleistungspegel von  $L_w = 110 \text{ dB(A)}$  zuzuordnen. Unter Berücksichtigung eines für einen dieselbetriebenen Gabelstapler mit der Tragkraft von 3 t typischen Schalleistungspegels von  $L_w \approx 100 \text{ dB(A)}$  sowie des zeitweisen Schlagens der Gabeln wird für den Warenumschlag sowie die gesamten Fahrbewegungen eines Gabelstaplers ein gemittelter Schalleistungspegel von  $L_w = 103 \text{ dB(A)}$  angesetzt. Dieser Wert enthält bereits den für impulshaltige Geräusche zu berücksichtigenden Zuschlag; er wird den außerhalb der Lagerhallen liegenden in den Lageplänen der Anlagen 2 und 3 jeweils dargestellten Flächenschallquellen "Gabelstaplerbewegungen" und "Verladung" zugeordnet.

Abweichend von den Angaben in Abschnitt 2.2 wird für die Gesamtbetriebsdauer der beiden Gabelstapler innerhalb dieser beiden Flächen vorsorglich ein Wert von jeweils einer (1) Stunde im Zeitraum zwischen 7.00 und 18.00 Uhr angesetzt.

### 5.3 Pkw-Bewegungen auf dem Betriebsgelände

Zur rechnerischen Abschätzung der durch Pkw-Verkehr innerhalb des Betriebsgrundstücks verursachten Geräusche wird dem innerhalb eines 1-m-Wegelements fahrenden Pkw ein aus den Ergebnissen einer TÜV-Studie [8] abgeleiteter Wert von  $L'_{w,1h} = 50 \text{ dB(A)}$  zugeordnet. Wiederum in Anlehnung an die Angaben in Abschnitt 2.2 wird davon ausgegangen, daß im Zeitraum zwischen 7.00 und 18.00 Uhr insgesamt 20 Pkw die in den Anlagen 2 und 3 eingetragenen Fahrstrecken innerhalb des Betriebsgeländes durchfahren.

## 6. SCHALLAUSBREITUNG

### 6.1 Lärmeinwirkungsorte

Zur rechnerischen Ermittlung der durch die Biehler KG "derzeit" und "zukünftig" verursachten Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft wurden die in den Lageplänen in den Anlagen 2 und 3 eingetragenen Immissionsorte herangezogen. Die Immissionsorte vor Fassaden bestehender Gebäude wurden dabei mit der jeweiligen Hausnummer bzw. mit der Lgb.-Nr. gekennzeichnet.

Die Höhe der Einwirkungsorte wurde bei den bestehenden Gebäuden jeweils vor der Fenstermitte im schalltechnisch ungünstigsten Geschoß festgelegt (in der Regel das jeweils oberste Geschoß).

## 6.2 Rechenverfahren

Da örtlich unterschiedliche Schallausbreitungsbedingungen zwischen den Lärmquellen und den maßgebenden Immissionsorten vorliegen, erfolgt die Berechnung der Schallausbreitung mit Hilfe des entsprechend der DIN ISO 9613-2 [9] vom Ingenieurbüro Braunstein + Berndt GmbH, Leutenbach, entwickelten Rechenprogramms SOUNDPLAN. Im Rahmen dieses Programms werden die Flächenschallquellen in Teilflächen und die Linienschallquellen in Teilstrecken zerlegt, deren Abmessungen jeweils klein gegenüber ihrem Abstand zum nächstgelegenen interessierenden Immissionsort sind. Anhand der entsprechend den in Abschnitt 1.2 genannten Plänen in den Rechner eingegebenen Koordinaten wird dort jeweils ein Geländemodell simuliert, das mit einem von dem zu untersuchenden Immissionsort ausgehenden Suchstrahl mit einer Schrittweite von  $1^\circ$  abgetastet wird. Im jeweiligen Geländeschnitt werden die Schallquellen sowie die die Schallausbreitung beeinflussenden Beugungskanten und Reflexionsflächen erfaßt und der durch Direktschallausbreitung verursachte wie auch der durch Beugung und/oder durch Reflexionen beeinflusste Immissionsanteil am Einwirkungsort bestimmt. Durch Integration der Immissionsanteile über den gesamten interessierenden Winkelbereich ergibt sich jeweils der am Einwirkungsort durch die berücksichtigten Schallquellen verursachte Immissionspegel.

### *Anmerkung:*

*Gemäß dem Anhang A.2 "Ermittlung der Geräuschimmissionen durch Prognose" der TA-Lärm ist bei einer "detaillierten Prognose" die Berechnung der Immissionspegel in Oktaven durchzuführen, sofern für die einzelnen Oktavbänder entsprechende Emissionsdaten zur Verfügung stehen. Da jedoch zu den Emissionen von Lkw, Gabelstapler u. ä. im Freigelände kein kompletter Satz von Oktavspektren vorliegt, wird die Immissionsprognose im folgenden generell nur mit Einzahlgrößen durchgeführt.*

### 6.3 Randbedingungen

Bei der vorliegenden Untersuchung wurden die nachfolgend skizzierten Randbedingungen vereinfachend festgelegt:

- Die First- und Traufhöhe der Gebäude in der unmittelbaren Nachbarschaft des Betriebsgeländes wurde durch Inaugenscheinnahme und/oder durch Auswertung von Fotos ermittelt.
- Für die Gebäudefassaden in der unmittelbaren Nachbarschaft wurde in Anlehnung an die Angaben in Tabelle 4 der DIN ISO 9613-2 [9] ein Reflexionsgrad von  $\rho = 0,8$  angesetzt.
- Die Außenflächen der bestehenden sowie der geplanten Lagerhalle wurden mit einem Reflexionsgrad von  $\rho = 1,0$  angenommen.
- Zur Ermittlung der Bodendämpfung  $A_{gr}$  wurde der Boden im gesamten hier interessierenden Untersuchungsgebiet als "hart" (Bodenfaktor  $G = 0$ ) im Sinne von Abschnitt 7.3.1 der DIN ISO 9613-2 [9] angenommen.
- Die Höhe des Emissionsorts über Geländeniveau wurde für Lkw- und Gabelstapler-Bewegungen sowie für Ladevorgänge mit  $h = 0,5$  m berücksichtigt.
- Für die Situation "zukünftig" wurde - wie in Abschnitt 4 ausgeführt - die neue, das Baufenster vollständig überdeckende Halle nur hinsichtlich ihres Einflusses auf die Schallausbreitungsverhältnisse berücksichtigt.
- Die vorgesehene Überdachung der zukünftigen Ladezone zwischen den beiden Hallen (Bestand und neu) wurde rechnerisch nicht berücksichtigt.

Die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigten Schallquellen sowie die die Schallausbreitung mutmaßlich beeinflussenden Objekte werden in den Lageplänen 2 und 3 grafisch dargestellt.

## 7. IMMISSIONSPEGEL

Mit den zuvor beschriebenen Ausgangsdaten, Randbedingungen und Rechenverfahren wurden die durch die bestimmungsgemäße Nutzung der Freifläche auf dem Betriebsgelände an den in den Lageplänen in den Anlagen 2 und 3 gekennzeichneten Lärmeinwirkungsorten hervorgerufenen Immissionspegel "tags" für die Situationen "derzeit" und "zukünftig" rechnerisch bestimmt. In den Tabellen in den Anlagen 4 und 5 werden für jeden Immissionsort die den einzelnen Schallquellen zuzuordnenden Immissionsanteile "tags" aufgeführt. Die jeweils resultierenden Beurteilungspegel "tags" werden in der nachfolgenden Tabelle für die jeweilige betriebliche Situation "derzeit" und "zukünftig" einander gegenübergestellt:

Immissionsort	Situation "derzeit" $L_{r,t}$ in dB(A)	Situation "zukünftig" $L_{r,t}$ in dB(A)
Engelstraße 7	55,1	51,2
Flst.-Nr. 2, Wohnhaus	46,9	54,9
Flst.-Nr. 534/1	53,9	53,9
Flst.-Nr. 540/2	46,8	47,8
Flst.-Nr. 540/4	46,5	47,6
Große Wolfgangstraße 15	52,2	49,0
Große Wolfgangstraße 17	52,3	46,3
Große Wolfgangstraße 21	46,7	44,8

Es zeigt sich, daß durch die geplante Verlegung der Zufahrt und die Verlagerung der Ladezone zwischen die bestehende und die geplante Halle der Beurteilungspegel vor den Gebäudefassaden in der Nähe der Engelstraße deutlich verringert wird (Engelstraße 7, Große Wolfgangstraße 15 und 17). Die Verlegung der Ladezone in den vorgesehenen Bereich verursacht lediglich vor den Fassaden der nördlich an das Betriebsgrundstück Lgb.-Nr. 540 angrenzenden Wohngebäude (Lgb.-Nr. 540/2 und 540/4) eine Erhöhung des Beurteilungspegels, welcher jedoch den maßgebenden Immissionsrichtwert weiterhin deutlich unterschreitet.

Es ist allerdings zu berücksichtigen, daß auch eine Errichtung der neuen Lagerhalle im bisherigen Baufenster (nördlich der bestehenden Lagerhalle) bei den nördlich des Betriebsgrundstücks gelegenen Wohnhäusern wegen der dann näherrückenden Lkw-Fahrstrecke eine Erhöhung der Betriebslärmwirkung zur Folge haben würde.

## 8. FESTLEGUNG DES IFSP

Wie in Abschnitt 4 ausgeführt, ist der dem neuen Baufenster zuzuordnende "immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel" (IFSP) derart festzulegen, daß die aus der zukünftigen baulichen und betrieblichen Nutzung dieser Fläche resultierenden Beurteilungspegel den maßgeblichen Immissionsrichtwert um jeweils mindestens 6 dB(A) unterschreiten. Bei der Ermittlung des IFSP werden - abweichend von den Ausführungen in Abschnitt 6.3 - in Anlehnung an die Ausführungen in der vom Ministerium für Umwelt und Verkehr herausgegebenen Untersuchung "Geräusch-Immissionsschutz in der Bauleitplanung" [10] - auf Veranlassung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamts Freiburg - folgende Randbedingungen berücksichtigt:

- Das Baufenster wird als Flächenschallquelle der Höhe  $h = 0$  m angesetzt.
- Bei der Berechnung der Schallausbreitung wird nur die geometrische Ausbreitungsdämpfung  $A_{div}$  gemäß Abschnitt 7.1 der DIN ISO 9613-2 [9] berücksichtigt.

Zur Berechnung der Schallausbreitung wird wiederum das vom Ingenieurbüro Braunstein + Berndt GmbH, Leutenbach, entwickelte Rechenprogramm SOUNDPLAN in der aktuellen Version 5.0 herangezogen

Wie aus der in Anlage 6 wiedergegebenen Immissionstabelle ersichtlich ist, wird die o. g. Forderung erfüllt, wenn der IFSP auf einen Wert von 88 dB(A) während des Beurteilungszeitraums "tags" begrenzt wird.



Da der Orientierungswert bzw. Immissionsrichtwert für die Nachtzeit um 15 dB(A) niedriger ist als der jeweils korrespondierende Wert "tags" stellt ein auf 73 dB(A) festgelegter IFSP "nachts" sicher, daß auch in der Nachtzeit eine unzulässige Lärmeinwirkung in der Nachbarschaft durch Betriebsvorgänge innerhalb des neuen Baufensters ausgeschlossen wird.

## 9. EMPFEHLUNGEN

Mit dem Ziel der Vermeidung einer aus der geplanten Verschiebung des Baufensters für die neue Lagerhalle resultierenden unzulässigen Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft wird empfohlen, für dieses Baufenster folgende Werte für den "immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel" (IFSP) festzusetzen:

- |                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| - IFSP "tags"   | $L''_w \leq 88 \text{ dB(A)}$ |
| - IFSP "nachts" | $L''_w \leq 73 \text{ dB(A)}$ |

Die Einhaltung (oder Unterschreitung) der genannten Zahlenwerte ist bei der Antragstellung auf Baugenehmigung nachzuweisen. Bei diesem Nachweis sind aufgrund betriebsspezifischer Randbedingungen ggf. erforderliche Zu- oder Abschläge (z. B. aufgrund von Impulshaltigkeit, Tonhaltigkeit, Zeitpunkt und/oder ggf. beschränkter Einwirkdauer der Geräusche usw.) entsprechend den Festlegungen in der TA Lärm [2] zu berücksichtigen.

### *Anmerkung:*

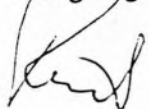
*Falls die Schallausbreitung z. B. durch die abschirmende Wirkung von zwischen den Schallquellen und den betrachteten Einwirkungsorten zu berücksichtigenden Gebäuden beeinflusst wird, können die tatsächlich emittierten flächenbezogenen Schalleistungspegel  $L''_w$  den jeweiligen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel IFSP zahlenwertmäßig übersteigen.*

## 10. ZUSAMMENFASSUNG

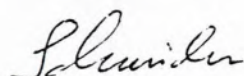
Die Biehler KG beabsichtigt die Errichtung einer neuen Lagerhalle auf ihrem im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Unterfeld I" gelegenen Betriebsgrundstück Lgb.-Nr. 540. Da das Bauvorhaben außerhalb des in diesem Bebauungsplan dargestellten Baufensters erfolgen soll, ist eine entsprechende Bebauungsplanänderung erforderlich, welche allerdings voraussetzt, daß die geänderte Lage des Baufensters keine unzulässige Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft zur Folge haben wird.

In der vorliegenden gutachtlichen Stellungnahme wurde auf der Grundlage der von der Biehler KG mitgeteilten Informationen über die derzeitige und zukünftige bauliche und betriebliche Nutzung des Betriebsgrundstücks rechnerisch nachgewiesen, daß aus der im Zusammenhang mit der geplanten Lagerhalle stehenden Verlegung der Ladezone und der geänderten Verkehrsführung keine Überschreitung der Lärm-Immissionsrichtwerte in der schutzbedürftigen Nachbarschaft resultieren wird. Des weiteren wurden Werte für den im Rahmen der Bebauungsplanänderung dem Baufenster für die neue Lagerhalle zuzuordnenden "immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel" (IFSP) derart ermittelt, daß die zukünftige Nutzung eines innerhalb dieses Baufensters zu errichtenden Gebäudes auch unter ungünstigen Voraussetzungen keinen nennenswerten Beitrag zu einer eventuellen Überschreitung von Immissionsrichtwerten liefern kann.

Ingenieurbüro für  
Schall- und Wärmeschutz  
Wolfgang Rink

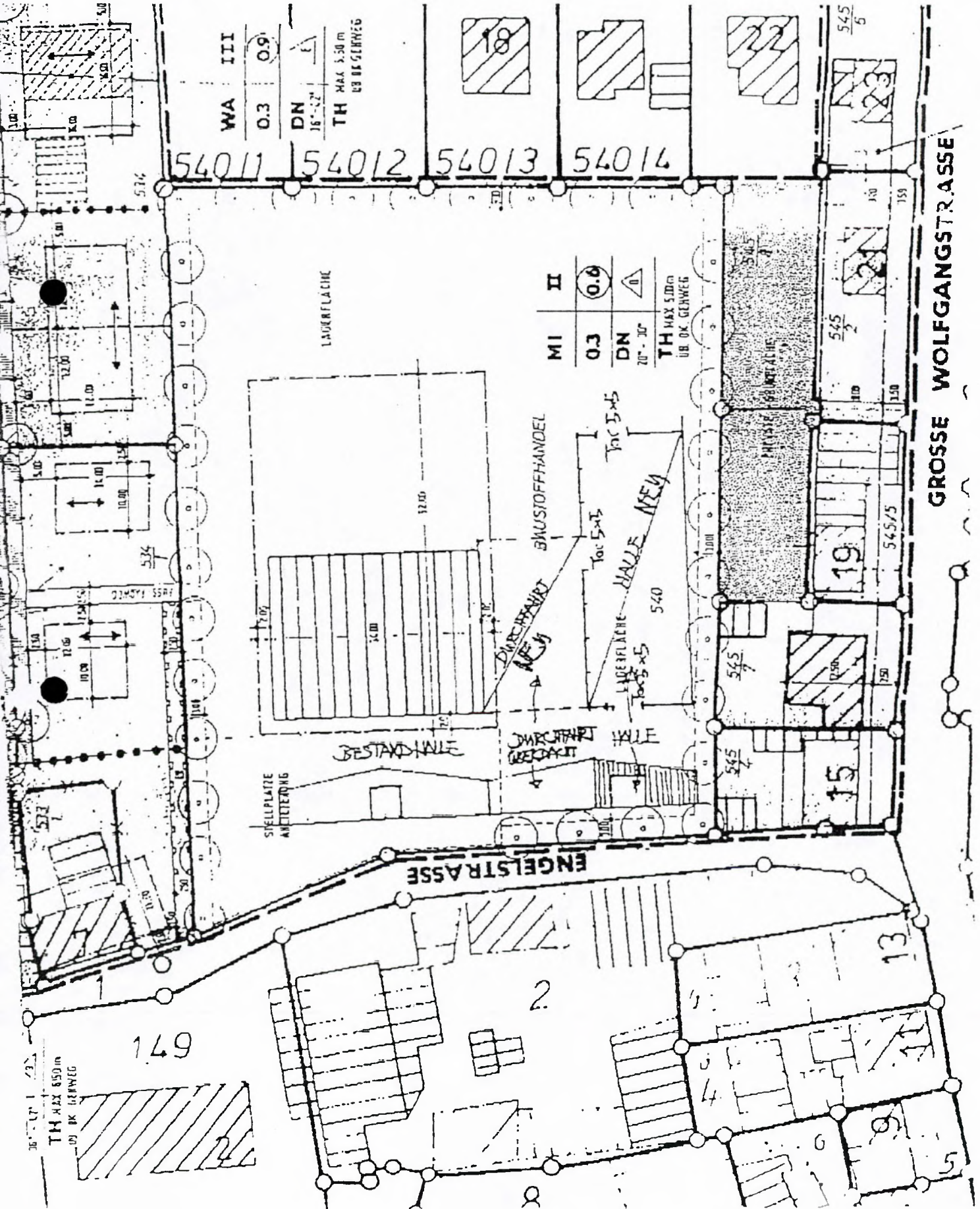


(Rink)

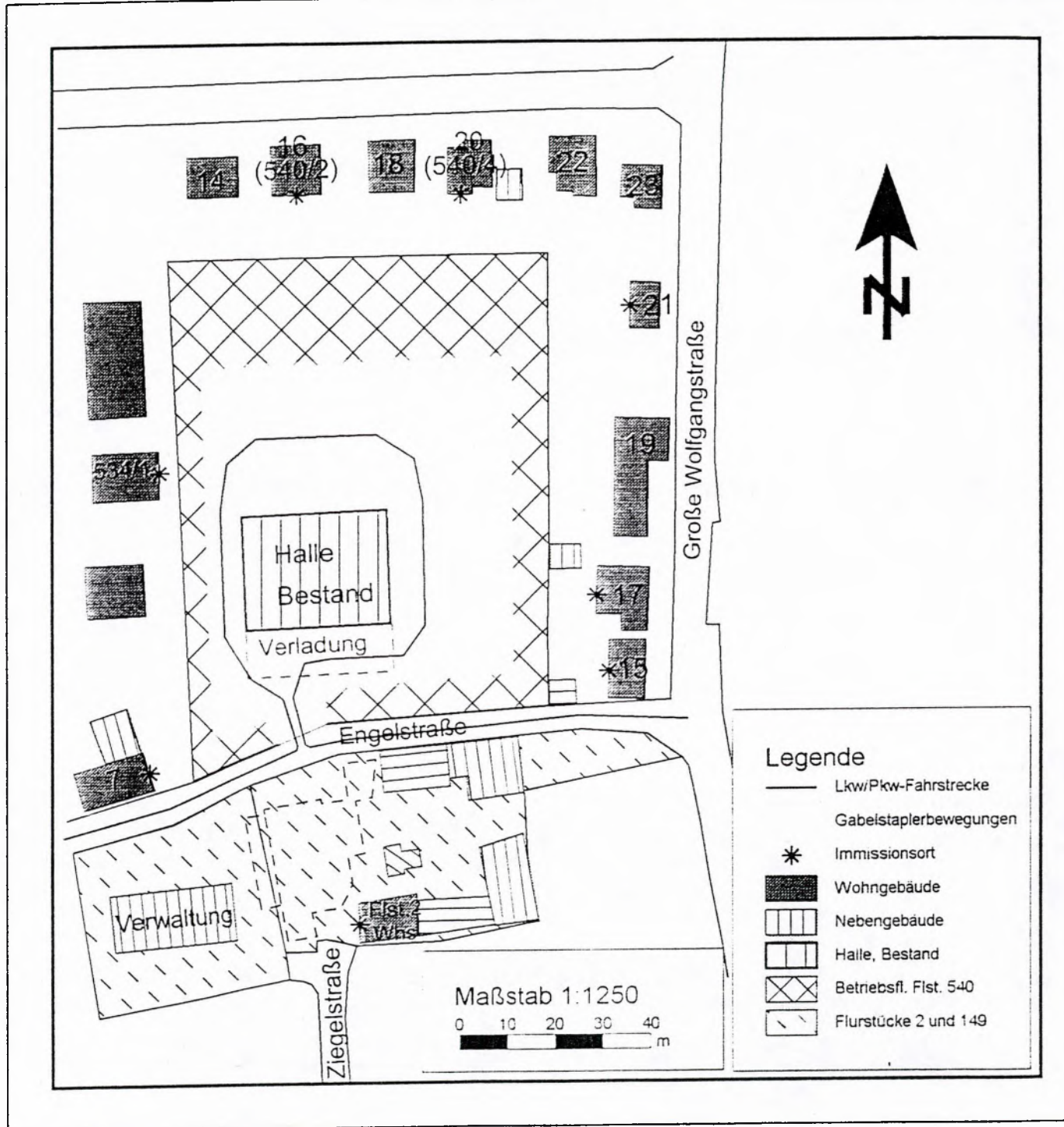


(Schneider)

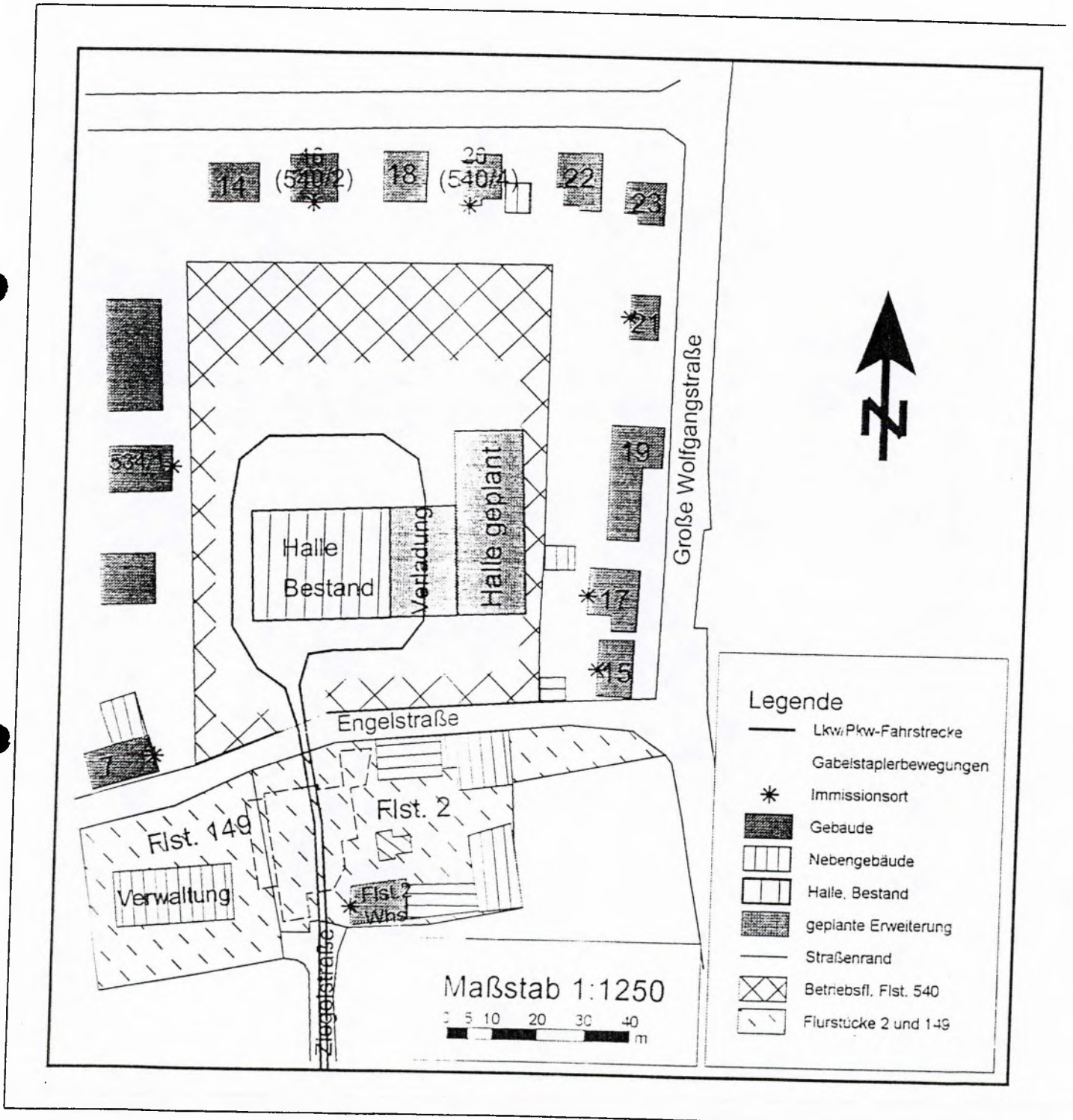
Geplante Änderung des Bebauungsplans "Unterfeld I" der Gemeinde Ringsheim  
- Lageplan; Maßstab ca. 1 : 750 (modifizierter, vom Architekturbüro Dinkel & Herbsttritt  
mit Eintragungen versehener Auszug aus dem Bebauungsplan).



Geplante Änderung des Bebauungsplans "Unterfeld I" der Gemeinde Ringsheim  
 - Lageplan für die Situation "derzeit" mit Eintragung der bei der Immissionsprognose berücksichtigten Objekte



Geplante Änderung des Bebauungsplans "Unterfeld I" der Gemeinde Ringsheim  
 - Lageplan für die Situation "zukünftig" mit Eintragung der bei der Immissionsprognose berücksichtigten Objekte



Geplante Änderung des Bebauungsplans "Unterfeld I" der Gemeinde Ringsheim  
 - Immissionstabellen für die durch Betriebsvorgänge im Freigelände verursachte  
 schalltechnische Situation "derzeit"  
 (Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 7 und Legende in Anlage 6)

Schallquelle	l oder S m,m <sup>2</sup>	Lw dB(A)	L'w dB(A)	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Re dB(A)	Ls dB(A)	LrT dB(A)
<b>Engelstr. 7</b> LrT = 55,1 dB(A)											
Fahrstrecke Lkw	322	90,1	65,0	2,9	41,0	0,2	1,8	0,1	43,0	50,7	50,1
Fahrstrecke Pkw	322	75,1	50,0	2,9	41,0	0,2	1,8	0,1	28,0	35,7	36,7
Stapler, Freifläche	3458	103,0	67,6	3,0	46,4	1,0	0,9	0,1	52,6	58,8	46,7
Stapler, Verladung	287	103,0	78,4	3,0	43,7	0,3	0,0	0,1	60,7	64,3	52,3
<b>St. 2 Wohnhaus</b> LrT = 46,9 dB(A)											
Fahrstrecke Lkw	322	90,1	65,0	3,0	46,0	3,4	2,3	0,1	35,5	42,2	40,6
Fahrstrecke Pkw	322	75,1	50,0	3,0	46,0	3,4	2,3	0,1	20,5	27,2	28,2
Stapler, Freifläche	3458	103,0	67,6	3,0	49,1	3,9	5,0	0,1	42,7	49,0	37,0
Stapler, Verladung	287	103,0	78,4	3,0	46,4	3,7	1,2	0,1	53,3	57,0	45,0
<b>Flst. 534/1</b> LrT = 53,9 dB(A)											
Fahrstrecke Lkw	322	90,1	65,0	3,0	43,0	0,7	0,5	0,0	42,4	49,7	49,1
Fahrstrecke Pkw	322	75,1	50,0	3,0	43,0	0,7	0,5	0,0	27,4	34,7	35,7
Stapler, Freifläche	3458	103,0	67,6	3,0	42,1	0,6	0,2	0,0	56,4	63,9	51,9
Stapler, Verladung	287	103,0	78,4	3,0	45,0	2,1	10,1	0,1	46,5	50,7	38,7
<b>Flst. 540/2</b> LrT = 46,8 dB(A)											
Fahrstrecke Lkw	322	90,1	65,0	3,0	49,7	3,1	1,3	0,1	36,3	40,8	40,2
Fahrstrecke Pkw	322	75,1	50,0	3,0	49,7	3,1	1,3	0,1	21,3	25,8	26,7
Stapler, Freifläche	3458	103,0	67,6	3,0	47,0	2,4	0,2	0,1	52,0	57,6	45,6
Stapler, Verladung	287	103,0	78,4	3,0	50,7	3,6	19,2	0,2	39,8	40,5	28,5
<b>Flst. 540/4</b> LrT = 46,5 dB(A)											
Fahrstrecke Lkw	322	90,1	65,0	3,0	50,2	3,3	1,4	0,1	35,4	40,0	39,4
Fahrstrecke Pkw	322	75,1	50,0	3,0	50,2	3,3	1,4	0,1	20,4	25,0	25,9
Stapler, Freifläche	3458	103,0	67,6	3,0	47,1	2,5	0,2	0,1	50,9	57,2	45,2
Stapler, Verladung	287	103,0	78,4	3,0	51,0	3,7	13,1	0,2	45,5	46,3	34,2
<b>Gr. Wolfgangstr. 15</b> LrT = 52,2 dB(A)											
Fahrstrecke Lkw	322	90,1	65,0	2,9	41,6	0,5	3,4	0,1	42,5	48,6	48,0
Fahrstrecke Pkw	322	75,1	50,0	2,9	41,6	0,5	3,4	0,1	27,5	33,6	34,6
Stapler, Freifläche	3458	103,0	67,6	3,0	45,6	1,5	0,3	0,1	51,1	59,2	47,2
Stapler, Verladung	287	103,0	78,4	3,0	46,4	2,6	0,0	0,1	54,6	58,9	46,9
<b>Gr. Wolfgangstr. 17</b> LrT = 52,3 dB(A)											
Fahrstrecke Lkw	322	90,1	65,0	3,0	44,8	1,2	2,1	0,1	40,5	46,3	45,7
Fahrstrecke Pkw	322	75,1	50,0	3,0	44,8	1,2	2,1	0,1	25,5	31,3	32,2
Stapler, Freifläche	3458	103,0	67,6	3,0	44,0	1,0	0,6	0,1	53,1	61,1	49,0
Stapler, Verladung	287	103,0	78,4	3,0	46,2	2,5	0,7	0,1	55,4	59,0	47,0
<b>Gr. Wolfgangstr. 21</b> LrT = 46,7 dB(A)											
Fahrstrecke Lkw	322	90,1	65,0	3,0	50,0	3,3	1,6	0,1	35,1	39,8	39,2
Fahrstrecke Pkw	322	75,1	50,0	3,0	50,0	3,3	1,6	0,1	20,1	24,8	25,8
Stapler, Freifläche	3458	103,0	67,6	3,0	47,1	2,3	0,2	0,1	48,7	57,0	44,9
Stapler, Verladung	287	103,0	78,4	3,0	50,7	3,6	7,1	0,2	48,8	50,2	38,1

Geplante Änderung des Bebauungsplans "Untersfeld I" der Gemeinde Ringsheim  
 - Immissionstabellen für die durch Betriebsvorgänge im Freigelände verursachte  
 schalltechnische Situation "zukünftig"  
 (Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 7 und Legende in Anlage 6)

Schallquelle	I oder S m,m <sup>2</sup>	Lw dB(A)	L'w dB(A)	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Re dB(A)	Ls dB(A)	LrT dB(A)
Engelstr. 7 LrT = 51,2 dB(A)											
Fahrstrecke Lkw	340	90,3	65,0	3,0	44,5	0,5	0,3	0,1	42,2	49,0	47,3
Fahrstrecke Pkw	340	75,3	50,0	3,0	44,5	0,5	0,3	0,1	27,2	34,0	34,9
Stapler Freifläche	2917	103,0	68,3	3,0	45,7	0,8	0,5	0,1	54,9	60,4	48,3
Stapler, Verladung	331	103,0	77,8	3,0	48,1	2,3	7,3	0,1	44,3	49,7	37,6
St. 2 Wohnhaus LrT = 54,9 dB(A)											
Fahrstrecke Lkw	340	90,3	65,0	2,9	36,8	0,3	0,0	0,0	38,8	56,2	54,5
Fahrstrecke Pkw	340	75,3	50,0	2,9	36,8	0,3	0,0	0,0	23,8	41,2	42,1
Stapler Freifläche	2917	103,0	68,3	3,0	48,7	3,8	3,5	0,1	46,1	51,4	39,3
Stapler, Verladung	331	103,0	77,8	3,0	48,6	4,0	21,0	0,1	24,0	32,9	20,8
St. 534/1 LrT = 53,9 dB(A)											
Fahrstrecke Lkw	340	90,3	65,0	3,0	43,4	0,7	0,3	0,1	42,1	49,7	48,1
Fahrstrecke Pkw	340	75,3	50,0	3,0	43,4	0,7	0,3	0,1	27,1	34,7	35,7
Stapler Freifläche	2917	103,0	68,3	3,0	41,5	0,5	0,2	0,0	56,5	64,5	52,4
Stapler, Verladung	331	103,0	77,8	3,0	46,4	2,6	9,9	0,1	42,5	48,3	36,3
St. 540/2 LrT = 47,8 dB(A)											
Fahrstrecke Lkw	340	90,3	65,0	3,0	50,1	3,1	1,3	0,1	35,6	40,4	38,8
Fahrstrecke Pkw	340	75,3	50,0	3,0	50,1	3,1	1,3	0,1	20,6	25,4	26,4
Stapler Freifläche	2917	103,0	68,3	3,0	46,8	2,3	0,4	0,1	52,9	58,0	46,0
Stapler, Verladung	331	103,0	77,8	3,0	49,3	3,4	1,0	0,2	45,2	53,0	41,0
St. 540/4 LrT = 47,6 dB(A)											
Fahrstrecke Lkw	340	90,3	65,0	3,0	50,7	3,2	1,4	0,1	34,3	39,5	37,8
Fahrstrecke Pkw	340	75,3	50,0	3,0	50,7	3,2	1,4	0,1	19,3	24,5	25,4
Stapler Freifläche	2917	103,0	68,3	3,0	47,1	2,4	0,4	0,1	52,3	57,5	45,5
Stapler, Verladung	331	103,0	77,8	3,0	48,8	3,3	0,5	0,1	46,8	54,1	42,1
Str. Wolfgangstr. 15 LrT = 49,0 dB(A)											
Fahrstrecke Lkw	340	90,3	65,0	3,0	47,6	2,7	3,8	0,1	38,3	41,8	40,1
Fahrstrecke Pkw	340	75,3	50,0	3,0	47,6	2,7	3,8	0,1	23,3	26,8	27,7
Stapler Freifläche	2917	103,0	68,3	3,0	46,1	1,6	1,3	0,1	53,9	58,6	46,6
Stapler, Verladung	331	103,0	77,8	3,0	44,1	1,7	7,5	0,1	52,9	55,7	43,7
Str. Wolfgangstr. 17 LrT = 46,3 dB(A)											
Fahrstrecke Lkw	340	90,3	65,0	3,0	47,2	2,3	8,4	0,1	36,1	38,8	37,1
Fahrstrecke Pkw	340	75,3	50,0	3,0	47,2	2,3	8,4	0,1	21,1	23,8	24,7
Stapler Freifläche	2917	103,0	68,3	3,0	45,3	1,6	3,4	0,1	50,1	56,7	44,6
Stapler, Verladung	331	103,0	77,8	3,0	42,4	0,9	18,3	0,1	50,2	51,2	39,2
Str. Wolfgangstr. 21 LrT = 44,8 dB(A)											
Fahrstrecke Lkw	340	90,3	65,0	3,0	50,8	3,3	4,7	0,1	29,4	35,6	33,9
Fahrstrecke Pkw	340	75,3	50,0	3,0	50,8	3,3	4,7	0,1	14,4	20,6	21,5
Stapler Freifläche	2917	103,0	68,3	3,0	47,5	2,2	1,1	0,1	50,0	56,2	44,2
Stapler, Verladung	331	103,0	77,8	3,0	47,8	3,0	15,1	0,1	42,2	44,3	32,2

Geplante Änderung des Bebauungsplans "Unterfeld I" der Gemeinde Ringsheim  
 - Immissionstabelle für die Schallemission des für die neue Lagerhalle geplanten  
 Baufensters (Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 8 und Legende)

Schallquelle	S m <sup>2</sup>	IFSP dB(A)	Adiv dB	Ls dB(A)
Gr. Wolfgangstr. 17, EG LrT = 48,9 dB(A)				
Geplante Halle	600	88,1	39,2	48,9
Gr. Wolfgangstr. 17, DG LrT = 48,7 dB(A)				
Geplante Halle	600	88,1	39,4	48,7

Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
I oder S	m,m <sup>2</sup>	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
L'w	dB(A)	Leistung pro m,m <sup>2</sup>
IFSP	dB	Immissionswirksamer, flächenbezogener Schalleistungspegel
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
Adiv	dB	Mittlere Entfernungsminderung
Agr	dB	Mittlerer Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Einfügedämpfung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung durch Luftabsorption
Re	dB(A)	Reflexanteil
Ls	dB(A)	Mittelungspegel am Immissionsort
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag am Immissionsort



**GEMEINDE RINGSHEIM  
-ORTENAUKREIS-**

**BEBAUUNGSPLAN  
„UNTERFELD 1“**

**WOHN- MISCHGEBIET**

**BEGRÜNDUNG  
DER  
3. TEILÄNDERUNG**

## **BEGRÜNDUNG**

### **WOHN -/ MISCHGEBIET „UNTERFELD 1“ 3. TEILÄNDERUNG**

#### **I. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG**

Die Änderung des Bebauungsplanes „Unterfeld 1“ betrifft das Flurstück Nr. 540 und ist aus zwei wesentlichen Gründen erforderlich:

- 1) Durch einen Gebäudebrand hat der dort ansässige Baustoffhandel auf Flurstück Nr. 2 überdachte Lagerfläche verloren. Ein Lagerneubau auf Flurstück Nr.2 kommt städtebaulich nicht in Betracht. Das Grundstück gehört strukturell zum alten Ortskern und sollte nicht grossflächig überbaut werden. Die Ersatzfläche soll auf Flurstück Nr. 540 geschaffen werden.
- 2) Das zur Verfügung stehende Baufenster ist zu klein und zu ungünstig plziert, um die gewünschte Entwicklung des Betriebes zu ermöglichen.

#### **II. RECHTLICHE GRUNDLAGEN**

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim entwickelt und entspricht §8(2) Baugesetzbuch (BauGB). Die rechtlichen Grundlagen bilden das

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141), die

Baunutzungsverordnung (BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S 127) und die

Landesbauordnung (LBO-BW) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL.S. 617)

Der Bebauungsplan stellt die rechtliche Grundlage für die Durchführung notwendiger Planänderungen dar.

#### **III. DERZEITIGE SITUATION**

Das Plangebiet ist ebenes Gelände. Die im Plan eingetragene Baustoff-Lagerhalle ist vorhanden und die Freiflächen innerhalb des als Mischgebiet ausgewiesenen Flurstück 540 werden als Lagerfläche für Baustoffe genutzt. Die in den Katasterplänen eingetragenen Gebäude in der Engelstrasse und der Grossen Wolfgangstrasse sind vorhanden. Sie werden von den planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in ihrem Bestand nicht berührt. Bei eventuellen Neu- und Umbauten gelten allerdings die jetzt getroffenen Festsetzungen und Bestimmungen.

#### IV. STÄDTEBAULICHE SITUATION

1) Äussere- / Innere Erschliessung.

Die Erschliessung des Grundstückes erfolgt über die Engelstrasse im jetzigen Bestand. Die Innere Erschliessung bleibt dem Nutzer freigestellt.

2) Strassenraumgestaltung

Die Strassenraumgestaltung der Engelstrasse verbleibt unverändert

3) Bebauung

Die geplante Bebauung richtet sich nach der bestehenden Bebauung. Die Traufhöhe wird auf 5,00m festgesetzt damit eine zweigeschossige gewerbliche Bebauung möglich wird. Die Dachneigung wird mit 0 - 35° festgelegt um auch begrünte Dächer zu ermöglichen.

Die Grundflächenzahl wird mit 0.8 festgelegt, um der Anrechnung der versiegelten Freilagerflächen Rechnung zu tragen.

4) Ökologie / Umweltschutz

Als Gebietsabgrenzung und Ausgleichsfläche wird eine 3m breite Bepflanzung entlang der Ost- Nord- und Westgrenze beibehalten.

5) Ver- / Entsorgung

Ver- und Entsorgung des Gebietes ist gewährleistet.

#### V. SCHALLEMISSIONEN

Wie in der Gutachterlichen Stellungnahme Nr. 2835/184 vom 9.3.2001 rechnerisch nachgewiesen wurde, muß zur Vermeidung einer unzulässigen Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige, außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gelegene Nachbarschaft der die Schallemission des östlich der bestehenden Halle angeordneten Baufensters mit einer Flächenabmessung von ca. 600m<sup>2</sup> kennzeichnende „immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel“ (IFSP) auf folgende Werte begrenzt werden:

- IFSP „tags“  $L^*_{w} \leq 88 \text{ dB(A)}$

- IFSP „nachts“  $L^*_{w} \leq 73 \text{ dB(A)}$

Die Traufhöhe eines innerhalb des Baufensters zu errichtenden Gebäudes muß einen Mindestwert von h=4,5m (bezogen auf das Geländeniveau) aufweisen.

Die Einhaltung (oder Unterschreitung) der für den IFSP genannten Zahlenwerte ist bei der Antragstellung auf Baugenehmigung nachzuweisen. Bei diesem Nachweis sind aufgrund betriebsspezifischer Randbedingungen ggf. erforderliche Zu- oder Abschläge (z.B. aufgrund von Impulshaltigkeit, Tonhaltigkeit, Zeitpunkt und ggf. beschränkter Einwirkdauer der Geräusche usw.) entsprechend den Festlegungen in der TA Lärm 1 zu berücksichtigen.“

Das Gutachten ist als Anlage der Begründung beigelegt.

## VI FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich des Bebauungsplanes	33 313 m <sup>2</sup>
davon	
Wohnbaufläche -Allgemeines Wohngebiet-	12 707 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	900 m <sup>2</sup>
private Grünfläche	806 m <sup>2</sup>
von der 3. Teiländerung betroffen:	
Gewerbe -Mischgebiet-	7 900 m <sup>2</sup>

## VII KOSTENSCHÄTZUNG

Nebenkosten pauschal	10 000.-DM
----------------------	------------

## VIII BODENORDNUNG

Eine Umlegung ist nicht erforderlich. Die bestehenden Grundstücksgrenzen bleiben unverändert.

AUFGESTELLT. Herbolzheim, den 7.5.2001

RINGSHEIM, DEN 21. Mai 2001  
DER BÜRGERMEISTER : .....



Anlage: Gutachterliche Stellungnahme Nr. 2835/184 vom 9.3.2001  
Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz, Wolfgang Rink

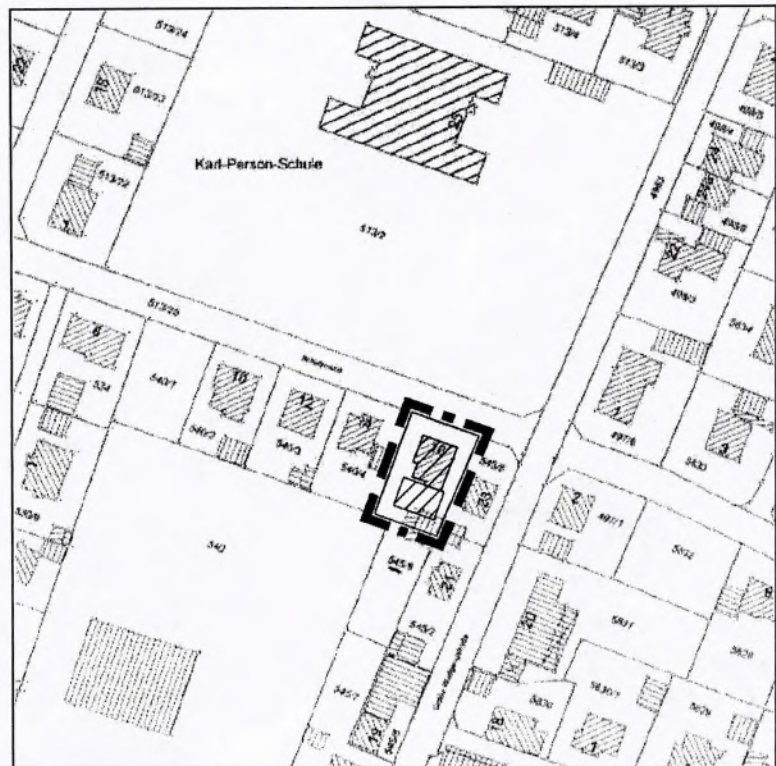


# Gemeinde Ringsheim

Bebauungsplan  
„Unterfeld I“

4. Teiländerung

Satzung, Deckblattänderung  
und Begründung  
10.02.2009



**fahle**stadtplaner

Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, Fax 0761/36875-17  
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de

Gemeinde 77975 Ringsheim

Ortenaukreis

**SATZUNG**  
**der Gemeinde Ringsheim über die 4. Teiländerung**  
**des Bebauungsplans „Unterfeld I“**

Der Gemeinderat hat am 17.02.2009 die 4. Teiländerung des Bebauungsplans für das Gebiet "Unterfeld I" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert am 14.02.2006 (GBl. S. 20)

**§ 1**

**Gegenstand der Plan-Änderung**

Gegenstand der 4. Änderung ist der Bebauungsplan "Unterfeld I" in Ringsheim mit Rechtskraft vom 19.04.1968.

Die Änderungen beziehen sich ausschließlich auf einen Teilbereich (Deckblattbereich) der Planzeichnung. Die Textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften bleiben von der Änderung unberührt. Die 4. Bebauungsplan-Änderung wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Mit der Änderung werden durch die vergrößerte überbaubare Grundstücksfläche im Bereich des Flurstückes Nr. 545/8 im Geltungsbereich des Deckblatts neue Voraussetzungen geschaffen, damit das Grundstück für einen Erweiterungsbau genutzt werden kann. Damit soll auf die Nachfragesituation nach Nachverdichtung im Sinne der Innenstadtentwicklung in diesem Bereich reagiert werden.

## § 2

### Inhalt der 4. Bebauungsplan-Teiländerung

Die 4. Bebauungsplan-Teiländerung besteht aus:

- 1) Planzeichnung (Deckblatt) M. 1/500 vom 10.11.2008
- 2) Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen vom 10.11.2008

## § 3

### Bestandteile

Der geänderte Bebauungsplan „Unterfeld I“ besteht nunmehr aus:

dem Bebauungsplan in Kraft getreten am 01.07.1968

der 1. Bebauungsplanteiländerung in Kraft getreten am 11.07.1986

der 2. Bebauungsplanteiländerung in Kraft getreten am 24.06.1991

der 3. Bebauungsplanteiländerung in Kraft getreten am 18.10.2002

der 4. Bebauungsplanteiländerung

## § 4

### Inkrafttreten

Die 4. Bebauungsplan-Teiländerung „Unterfeld I“ der Gemeinde Ringsheim tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Ringsheim, den 04. März 2009

Bürgermeister  
Dixa






513/2

# Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 BauNVO)

 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl (GRZ)
- GFZ Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- TH maximal zulässige Traufhöhe
- DN zulässige Dachneigung
- EGF Erdgeschoßfußbodenhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

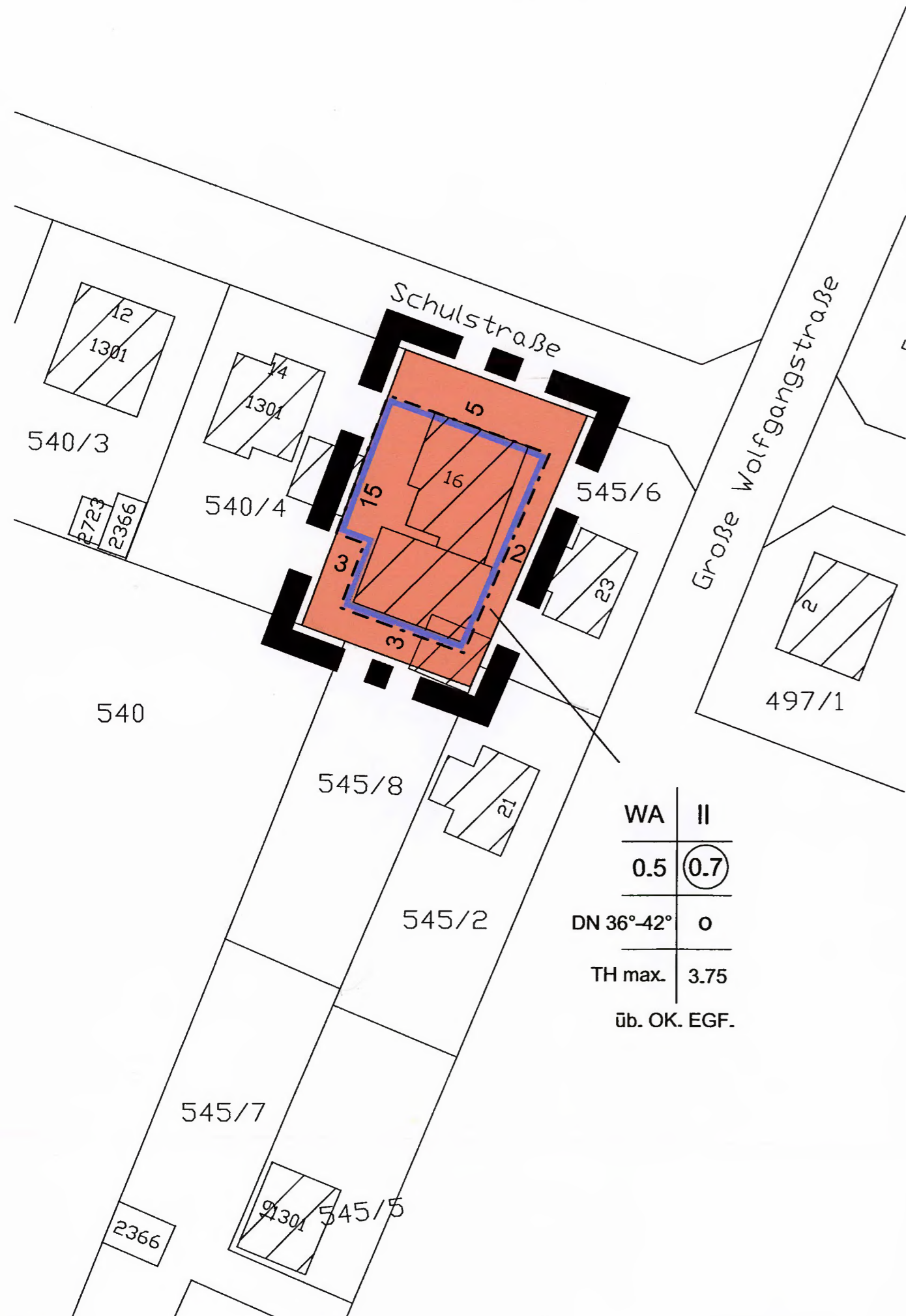
-  Offene Bauweise
-  Baugrenze

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

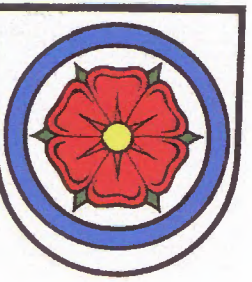
Nutzungsschablone

1	2	1	Art der baulichen Nutzung
3	4	2	Zahl der Vollgeschosse
5	6	3	GRZ - Grundflächenzahl
		4	GFZ - Geschossflächenzahl
		5	Dachneigung
		6	Bauweise offen
		7	Traufhöhe



WA	II
0.5	0.7
DN 36°-42°	o
TH max.	3.75
üb. OK. EGF.	

# Gemeinde Ringsheim



## Bebauungsplan "Unterfeld I" 4. Teiländerung

### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 18.11.2008  
 Offenlage 22.12.2008 - 30.01.2009  
 Satzungsbeschluss 17.02.2009  
 In Kraft getreten am 12. März 2009

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ringsheim übereinstimmen.

Ringsheim, den 04. März 2009

  
 Bürgermeister  
 Dixa

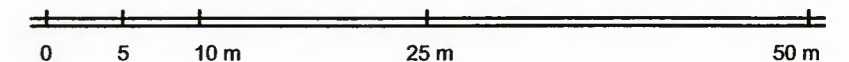
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft getreten.

Ringsheim, den 12. März 2009

  
 Bürgermeister  
 Dixa

Die Planunterlage nach dem Stand vom 06.2006 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 18.12.1990

### Plandaten



M. 1 / 500  
 Im Originalformat (siehe unten)

Plandatum: 10.02.2009

Bearbeiter: Läufer  
 Projekt-Nr: S-08-103  
 Planformat: 29.7 x 58.0



**fahlestadtplaner**

Schwabenring 12, 79098 Freiburg  
 Fon 0761/36875-0, Fax 0761/36875-17  
 info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de

**BEGRÜNDUNG**

1	ALLGEMEINES .....	1
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	1
1.2	Lage des Plangebiets / Geltungsbereich .....	1
1.3	Bestehende Nutzungen und Städtebau .....	2
1.4	Planungsverfahren.....	2
2	INHALT DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG .....	2
3	STÄDTEBAULICHE DATEN .....	3
4	KOSTEN.....	3

**1 ALLGEMEINES**

**1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Der bestehende Bebauungsplan „Unterfeld I“ trat am 19.04.1968 in Kraft. Die für das betreffende Grundstück maßgebliche 1. Teiländerung wurde am 04.07.1986 rechtskräftig.

Mit der 1. Teiländerung des Bebauungsplans sollte damals den Wünschen der Bauherren im betroffenen Gebiet entsprochen werden und die städtebauliche Ordnung in diesem Bereich gewährleisten. Die Bebauung der Schulstraße sollte eine höhere bauliche Ausnutzung zulassen, zu diesem Zweck wurde ein zweites Vollgeschoss im Dachgeschoss und eine steilere Dachneigung zugelassen. Die Ausrichtung der Gebäude zur Erschließungsstraße wurde durch die Firstrichtung von traufständig in giebelständig geändert. Die 2. und 3. Teiländerung reichten bis zur Grenze des betreffenden Grundstücks, dabei betraf die 2. Teiländerung vom 24.07.1991 das Gebiet südlich und westlich des Grundstücks 545/8, die 3. Teiländerung vom 18.10.2002 umfasste das Areal des Baustoffhandel westlich des Grundstücks.

Mit der Teiländerung des Bebauungsplans soll dem Wunsch der Grundstückseigentümerin des verhältnismäßig großen Grundstücks 545/8 auf Erweiterung der baulichen Grundstücksausnutzung nachgekommen werden. Dies entspricht den Zielen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in der Innenstadtentwicklung.

Die Gemeinde Ringsheim hat sich daher dafür entschieden, die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die notwendige Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zu schaffen.

**1.2 Lage des Plangebiets / Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Ringsheim und betrifft den nördlichen Teil des Grundstücks Flst. Nr. 548/8, zwischen der dazugehörigen privaten Grünfläche im Süden und der Schulstraße (Karl-Person-Schule) im Norden.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### 1.3 Bestehende Nutzungen und Städtebau

Der südliche Bereich des Plangebiets ist durch das Areal des Baustoffhandels geprägt. Die benachbarten Wohnhäuser orientieren sich giebelständig zur Straße. Nördlich der Schulstraße befindet sich die Karl-Person-Schule, die zur Straße über eine große Freifläche verfügt. Die private Grünfläche im Süden ist Teil des Flurstücks 545/8 des Geltungsbereichs.

### 1.4 Planungsverfahren

Die Novelle des Baugesetzbuches, die zum 01.01.2007 in Kraft getreten ist, ermöglicht die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB. Danach können Bebauungspläne, die innerhalb des bebauten Bereichs liegen und der Innenentwicklung dienen, als Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet werden. Bei Planungen bis zu einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht notwendig.

Mit der 4. Teiländerung des Bebauungsplans „Unterfeld I“ wird eine bauliche Verdichtung in geringem Umfang ermöglicht, daher ist die zulässige Obergrenze von 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzter Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO im vorliegenden Fall nicht relevant.

Auch die übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 BauGB für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt, da kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet wird. Im näheren Umkreis des Plangebietes befindet sich kein FFH-Gebiet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b eines FFH-Gebiets sind daher nicht erkennbar.

#### Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss	18.11.2008
Offenlagebeschluss	18.11.2008
Offenlage / Behördenbeteiligung	22.12.2008 – 30.01.2009
Satzungsbeschluss	17.02.2009

## 2 INHALT DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Die Bebauungsplanänderung beschränkt sich auf die Änderung der Baugrenzen und der GRZ innerhalb des Deckblattbereichs im zeichnerischen Teil, die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert.

Durch die veränderte Größe des Baufensters werden neue Voraussetzungen geschaffen, damit das Grundstück für einen Erweiterungsbau genutzt werden kann. Die Art der baulichen Nutzung bleibt aus dem bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplan, 1. Teiländerung unverändert, das Maß der baulichen Nutzung bzw. die Nutzungsschablone wird durch Erhöhung der GRZ verändert. Es gilt weiterhin die offene Bauweise.

**BEGRÜNDUNG**

Seite 3 von 3

- Die überbaubare Grundfläche soll der Eigentümerin größere Spielräume zur individuellen Gestaltung, der Gebäudeanordnung und zur Grundstücksorganisation einräumen. Aus diesem Grund werden die durch Baugrenzen definierte überbaubare Grundfläche (Baufenster) größer gefasst. Durch die Vergrößerung des Baufensters wird ein Heranrücken der Bebauung an das Mischgebiet im Südwesten ermöglicht. Durch dieses Nebeneinander sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten, weil ausreichende Abstände zum Baustoffhandel und zu den Lagerflächen gegeben sind und aus dem Mischgebiet keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die das Wohnen wesentlich stören.
- Die GRZ wird von 0,4 auf 0,5 erhöht. Hierbei wird berücksichtigt, dass der rückwärtige Bereich des insgesamt ca. 1000m<sup>2</sup> großen Flurstücks 545/8 in der 2. Teiländerung als private Grünfläche festgesetzt, und somit als Freiraum gesichert wurde. Damit sind gute Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet während nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu befürchten sind.

Die Bebauungsplanänderung erfordert keine Bodenordnungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (Baulandumlegung). Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Natur- und Landschaftsschutzes sind durch die 4. Teiländerung des Bebauungsplans „Unterefeld I“ nicht zu erwarten.

**3 STÄDTEBAULICHE DATEN**

Baufenster (alt)	ca.	239,2 m <sup>2</sup>
Baufenster (neu)	ca.	348,7 m <sup>2</sup>
Geltungsbereich	ca.	565,9 m <sup>2</sup>

**4 KOSTEN**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes verhält sich für die Gemeinde Ringsheim kostenneutral, da die Planungskosten sowie die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen vom Grundstückseigentümer getragen werden. Es fallen keine Erschließungskosten an.

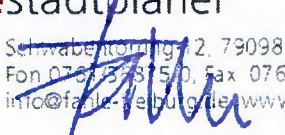
Gemeinde Ringsheim



Bürgermeister  
Dixa

**fahle**stadtplaner

Schwabenring 2, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, Fax 0761/36875-17  
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de



Planverfasser



---

## **SATZUNG**

### **über die 5. Teiländerung des Bebauungsplans "Unterfeld I" als Deckblatt**

#### **1. Rechtliche Grundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011;

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58);

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. BW S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.11.2009 (GBl.09, Nr. 19, S. 615)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch § 25 des Gesetzes vom 29.10.2003 (GBl. S. 745);

#### **2. Verfahrensablauf**

Auf Grundlage der vorgenannten Gesetze und Verordnungen hat der Gemeinderat der Gemeinde Ringsheim am 12.07.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Teiländerung des Bebauungsplans "Unterfeld I", zuletzt geändert im Rahmen der 4. Änderung am 10.02.2009, gefasst. Weiterhin hat der Gemeinderat in dieser Sitzung die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs beschlossen.

Die Beschlüsse wurde im Gemeindeblatt Nr. 30 vom 28.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Gemäß § 13 (3) BauGB wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

---

Vom 08.08.2011 bis 09.09.2011 fand die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der Behörden statt. Die unmittelbaren Angrenzer sowie die Behörden wurden durch Schreiben vom 19.07.2011 über die Änderung des Bebauungsplans informiert und es wurde Ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Am 27.09.2011 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen. Im Gemeindeblatt Nr. 39 vom 29.09.2011 wurde der Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht.

### **3. Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung ist ein Teilbereich des Bebauungsplans "Unterfeld I"

### **4. Inhalt der Änderung**

Der Bebauungsplan nach 3. wird zeichnerisch (durch ein Deckblatt) geändert sowie die örtlichen Bauvorschriften in Hinblick auf die zulässige Dachform bei Nebenanlagen in einem Punkt verändert. Maßgabe hierfür ist die Begründung zur 5. Änderung.

### **5. Bestandteile des Bebauungsplans**

Neben den durch 4. geänderten Bestandteilen des Bebauungsplans besteht der Bebauungsplan nunmehr aus:

- Bebauungsplan, in Kraft getreten a, 01.07.1968
- der 1. Bebauungsplanteiländerung, in Kraft getreten am 11.07.1986
- der 2. Bebauungsplanteiländerung / 1. Erweiterung, in Kraft getreten am 24.06.1991
- der 3. Bebauungsplanteiländerung, in Kraft getreten am 18.10.2002
- der 4. Bebauungsplanteiländerung, in Kraft getreten am 12.09.2009
- Satzung und Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen der 5. Teiländerung vom 27.09.2011

**Für den Bereich der 5. Teiländerung gelten die textlichen Festsetzungen der 2. Bebauungsplanteiländerung / 1. Erweiterung, in Kraft getreten am 24.06.1991.**

Die Begründung ist dem Bebauungsplan beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

**6. Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 BauGB handelt, wer den Vorschriften dieser Satzung zuwider handelt.

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

**7. Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**8. Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Ringsheim, den 28.09.2011



Heinrich Dix, Bürgermeister





## **B E G R Ü N D U N G**

### **zur 5. Teiländerung des Bebauungsplans "Unterfeld I" als Deckblatt**

#### **1. Inhalt der Änderung**

Mit der Änderung eines Teils des Bebauungsplans ist vorgesehen, die bisher sehr eng gefassten und die Lage des Grundstücks innerhalb einer bestehenden Kerngebietsstruktur wenig berücksichtigenden Vorgaben für die Bebauung des Flurstücks 532 anzupassen.

#### **2. Begründung der Änderung**

Der Bebauungsplan wurde im Jahr 1990 über ein bereits bebautes Gebiet gelegt. Dabei wurde ein mit 11 m sehr schmales Baufenster festgesetzt, zusätzlich wurde ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von lediglich 0,3 festgesetzt, obwohl das Grundstück mit der umgebenden Bebauung dem Charakter nach eher als Dorfgebiet einzustufen ist.

Da das vorhandene Grundstück sehr groß ist und noch Flächenreserven besitzt, hat der Gemeinderat der Gemeinde Ringsheim auch im Sinne der Begrenzung des Neufächenverbrauchs beschlossen, den Bebauungsplan so zu ändern, dass eine zeitgemäße und auch sinnvolle Nachverdichtung des Grundstücks ermöglicht wird. Der Ausschluss von Flachdächern auf untergeordneten Baukörpern und Nebenanlagen wie Carports und Garagen ist nicht mehr zeitgemäß, in Hinblick auf die Nachbarschaft bieten Flachdächer Vorteile bei der Belichtung und tragen, da eine Begrünung vorgeschrieben wird, zur Verbesserung des Mikroklimas sowie zur Regenwasserretention bei.

Durch die Bebauungsplanänderungen sind keine Beschränkungen von Abstandflächenregelungen erforderlich, der Nachbarschutz ist uneingeschränkt gewährleistet.

#### **3. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Deckblattes liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Unterfeld I". Er umfasst das Flurstück Nr. 532

---

#### 4. **Bebauungsvorschriften**

Das Deckblatt der 5. Teiländerung wird Bestandteil des Bebauungsplans "Unterfeld I".

Folgende Änderungen werden im Rahmen der 5. Teiländerung durchgeführt:

##### **Zeichnerischer Teil:**

Verschiebung der nördlichen Baugrenze auf einen Abstand von 2,5 m zum Kastanienweg

##### **Zeichnerischer Teil / Nutzungsschablone:**

Grundflächenzahl 0,4 statt 0,3

#### **B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (Örtliche Bauvorschriften):**

##### 1. Gestaltung der Stellplätze und Garagen

###### 1.1

##### **Streichung:**

~~Garagen sind mit Sattel- oder Pultdächern zu versehen. Die Dacheindeckung muss in Form und Farbe der des Hauptbaukörpers entsprechen.~~

##### **Ergänzung:**

Auf Nebenanlagen sind geneigte und Flachdächer zulässig. Dächer mit einer Neigung von 0° sind extensiv zu begrünen.

##### **Ergänzung:**

##### 5. Dachneigung

5.1 Festsetzung gemäß Einschrieb in Nutzungsschablone.

5.2 Bei Anbauten, die eine geringere Grundfläche als das ursprüngliche Hauptgebäude haben, sind auch Dachneigungen von 0 - 36° zulässig. Dächer mit einer Neigung von 0° sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als Terrasse genutzt werden.

**5. Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB**

Da durch die Teiländerung gemäß § 13 (1) BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und auch keine Ausschlussgründe gemäß § 13 (1) Nr. 1 und 2 BauGB vorliegen, wird die Teiländerung im vereinfachten Verfahren im Sinne des § 13 BauGB durchgeführt.

Gemeinde Ringsheim, den 28.09.2011

Heinrich Dix, Bürgermeister



**Panverfasser:**

**MATHIS + JÄGLE** architekt  
ingenieur  
Keltenstraße 7 77971 Kippenheim  
T (07825) – 8771975 F (07825) 8771977  
E-mail: bauleitplanung@mathis-jaegle.de

Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Gestaltung der Stellplätze und Garagen

1.1

Streichung:

~~Garagen sind mit Sattel- oder Pultdächern zu versehen.  
Die Dacheindeckung muss in Form und Farbe der des Hauptbaukörpers entsprechen.~~

Ergänzung:

Auf Nebenanlagen sind geneigte und Flachdächer zulässig. Dächer mit einer Neigung von 0° sind extensiv zu begrünen.

Ergänzung:

5. Dachneigung




5.1 Festsetzung gemäß Einschrieb in Nutzungsschablone.

5.2 Bei Anbauten, die eine geringere Grundfläche als das ursprüngliche Hauptgebäude haben, sind auch Dachneigungen von 0 - 36° zulässig. Dächer mit einer Neigung von 0° sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als Terrasse genutzt werden.

Nutzungsschablone

Nutzungsart	max. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise
Traufhöhe	

Planzeichen

-  Baugrenze
-  Grenze Geltungsbereich Planänderung
-  Gebäude Bestand



Rechtskraft

Der Bebauungsplan tritt durch ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. X der Gemeinde Ringsheim am X gemäß § 30 (3) BauGB in Kraft.



*Heinrich Dix*  
Heinrich Dix, Bürgermeister



Gemeinde Ringsheim  
5. Teiländerung des Bebauungsplans "Unterfeld I"  
Planzeichnung

Maßstab: 1 : 500

Fassung: 27.09.2011

**MATHIS + JÄGLE** architektur ingenieur  
Kellenstraße 7 77971 Kippenheim  
T (07825) 877 1975 F (07825) 877 1977  
E-mail bau@tplanu@mathis-jaegle.de