

8. Wasserwirtschaft

Anfallendes Schmutzwasser sowie die Niederschlagswässer sind im Trennsystem dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten. Die Oberflächenwässer werden in öffentlichen Regenrückhalteteichen gesammelt.

Die Straßenflächen der neuen Erschließungsstraße sind im vorhandenen erweiterten Regenrückhalteteich westlich der KR AN 5 zu sammeln und in den Seewiesengraben zu entwässern.

Zur Erhaltung der Sickerfähigkeit und zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind Flächen wie Fußwege, Stellplätze und Zufahrten, welche nicht ständig von Fahrzeugverkehr beansprucht werden, mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasen-/Splittfugen oder wassergebundene Decken zu versehen.

Die Möglichkeit des Zuflusses von Oberflächenwasser aus Lagerflächen und ständig beanspruchten Verkehrsflächen in diese Flächen ist baulich zu unterbinden (Nachweis im Bauantrag).

Bei Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser ist § 17 der TrinkVO einzuhalten.



Faktisches Überschwemmungsgebiet

9. Immissionsschutz

Vom Baugebiet dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A7 und der St 2419 beeinträchtigen können.

Auf einem Teil der als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen wurden flächenbezogenen Schalleistungspegel festgesetzt. Auf diesen Gewerbegebietsflächen sind nur solche Betriebe zulässig, deren immissionswirksames, flächenbezogenes Immissionsverhalten die nachfolgend aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel, unterschieden nach dem Tagzeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und dem Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschreitet:

Gewerbegebietsfläche	Tagwerte	Nachtwerte
A	58	43
B	60	45
C	63	48
D	63	48
E	68	53

Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel in dB (A) / m²

Es sind nur Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten. Dazu ist beim Genehmigungsantrag anhand eines schalltechnischen Gutachtens auf Grundlage der Beurteilungsvorschrift "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, dass Immissionsrichtwertanteile (IRWA) an den Immissionsorten nicht überschritten werden. Sie ergeben sich aus den festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln unter Anwendung der DIN ISO 9613-2, Ausgabe September 1997, mit einer Quellhöhe von 2m über Gelände und bei ungehinderter Schallausbreitung im Bereich der gewerblichen Flächen. Das Gutachten ist zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber dürfen auf den Gewerbe- und Industriegebietsflächen nur errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen wird, dass die Schutzwürdigkeit der Wohnungen zu keinen zusätzlichen Einschränkungen der zulässigen Immissionen von benachbarten oder künftig möglichen, hinzukommenden Gewerbebetrieben führt. Es ist deshalb bei einem Bauantrag mit Wohnung einschalltechnisches Gutachten vorzulegen, dass die Einhaltung der in den einschlägigen Regelwerken zum Lärmschutz (TA LÄRM) genannten Immissionsrichtwerte nachweist.

10. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Grünordnung)

Gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs.1a BauGB werden die Ausgleichsflächen im vorliegenden Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt. Da die Flächen zum Ausgleich teilweise an anderer Stelle erfolgen als der Eingriff, werden die Flächen mit den festgesetzten Maßnahmen dem Eingriff entsprechend zugeordnet. Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sowie die Auswahl geeigneter Flächen mit fachlich sinnvollen Maßnahmen wird in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

Maßnahme auf Teilflächen der Fl.Nrn. 154, 155, 156, 157, 158 Gemarkung Wörnitz

Größe: 3,3 ha; Bestand: landwirtschaftlich genutzte Fläche

festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen: Naturnahe Gestaltung des Auebereiches der Wörnitz und des Seewiesengrabens als Retentionsraum

Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff auf Teilflächen von Fl.Nrn. 154, 155, 156, 157, 158 Gemarkung Wörnitz



Öffentliche Grünfläche



Private Grünfläche



Gehölze Bestand



Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen



Bepflanzungen



kartiertes Biotop aus der Biotopkartierung

Die Freiflächen der Grundstücke sind zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Die nach dem Nachbarschaftsrecht erforderlichen Grenzabstände nach Art 47 und 48 des Bayer. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch sind einzuhalten.

- Gehölze bis 2m Höhe: Grenzabstand mindestens 50cm, - Gehölze über 2m Höhe: Grenzabstand mindestens 2,0m

- Gehölze über 2m Höhe, angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Grundstücke: Grenzabstand mind. 4m