

Gemeinde Sinzheim
Landkreis Rastatt

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „In den Lissen“ – Teilabschnitt II
4. Planänderung

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 11 § 8 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257), in Verbindung mit § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzVO '90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991, S. 58).

Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten – Raumordnung, Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben – (Einzelhandelserlass) vom 21.02.2001 (GABl. S. 290)

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503).

B. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Planungsgebiet ist festgesetzt als

- Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
- Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO
- Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO

Die einzelnen Abgrenzungen erfolgen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

1.2 Allgemeines Wohngebiet WA

- (1) Es gelten die zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Ziffer 1 bis 3 BauNVO.
- (2) Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1 bis 3 und 6 BauNVO werden zugelassen, die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3. Ziffer 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind **nicht** zugelassen (§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO).

1.3 Mischgebiete MI1, MI2

- (1) Es gelten die zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Ziffer 1 bis 4 BauNVO
- (2) Anlagen nach § 6 Abs. 2 Ziffer 5 bis 8 BauNVO sind **nicht** zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Weiterhin ist auch die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 BauNVO **nicht** zugelassen (§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO)

1.4 Gewerbegebiete GE1, GE2, GE3

- (1) Es gelten die zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO.
- (2) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO als Ausnahmen zugelassen, jedoch nicht im freistehenden Gebäude (Einzelhäuser). Nur innerhalb des Betriebsgebäudes sind die o. g. Wohnungen zulässig (§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO).
- (3) Anlagen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 2 und Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Ziffer 3 BauNVO sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO).

(4) Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten (Branchen)

- Lebensmittel / Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- Bücher, Zeitschriften, Papier
- Kunst / Antiquitäten
- Baby / Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto, Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren / Schmuck
- Spielwaren / Sportartikel
- Blumen
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel
- Fahrräder und Fahrradzubehör

sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

(5) Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche:

Es gilt die sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) mit Anhang.

(6) Auf den im Bebauungsplan mit einer Nutzungsbeschränkung belegten Flächen im Gewerbegebiet GE2 ist lediglich die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören und von sonstigen Gewerbebetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO zulässig.

Die Errichtung von Gebäuden, die ausschließlich zu Lagerzwecken dienen, ist möglich.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Obergrenzen der Grundflächenzahlen sowie der Zahl der Vollgeschosse sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

2.2 Ist die Grundfläche, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (§ 19 Abs. 2 BauNVO) im zeichnerischen Teil kleiner ausgewiesen als die Obergrenze der Grundflächenzahl, so ist die Fläche maßgebend, die im zeichnerischen Teil tatsächlich als überbaubar ausgewiesen ist.

2.3 In den Gewerbegebieten GE1, GE2, GE3 gilt:

Die max. Gebäudehöhe (OK Dachhaut) in Achse Hauptgebäude darf gemessen ab OK der nächstgelegenen Fahrbahnachse höchstens 12,0 m betragen. Bei besonderen betrieblichen Erfordernissen (Beispiel Sägeturm, Hochregallager) darf die max. Gebäudehöhe 15,0 m betragen.

3. Bauweise

- 3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA1, WA2) und in den Mischgebieten (MI1, MI2) sowie im Gewerbegebiet (GE1) gelten die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 3.2 In den Gewerbegebieten GE2 und GE3 wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die **abweichende Bauweise** als offene Bauweise mit Beschränkung der Gebäudelänge bis höchstens 110 m festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1 Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
- 4.2 Überschreitungen der Baugrenze für untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5 Abs. 6 der LBO für Baden-Württemberg sind zulässig (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB).
- 4.3 Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten privaten Grünflächen mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher sowie öffentlichen Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Grundstückszufahrten sind bauliche Anlagen, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze unzulässig.

5. Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen

- 5.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind die Bereiche von öffentlichen und privaten Grünflächen sowie die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze.
- 5.2 Versorgungsanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.
- 5.3 Garagen und Stellplätze sowie Carports (überdachte Stellplätze) sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit Vorschriften der LBO nicht entgegenstehen. Ausgenommen sind die Flächen, die als private Grünfläche festgesetzt sind.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Baugrenzen und Verkehrsflächen sind Garagen unzulässig.

Carports müssen einen Mindestabstand von 2,00 m ab Straßenbegrenzungslinie/Gehweghinterkante bis Außenkante der Dachkonstruktion des Carports einhalten.

Im Bereich der Grundstücke nordwestlich der Straße „Am Steingraben“ – Allgemeines Wohngebiet (WA2) – sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die an die Straße „Am Steingraben“ angrenzen, Garagen und Carports mit einem Abstand von mindestens 2,00 m ab Straßenbegrenzungslinie bzw. Gehweghinterkante zulässig. Die Ver- und Entsorgungsleitungen für die privaten Grundstücke dürfen nicht durch Garagen bzw. Carports überbaut werden.

6. Grünordnerische Festsetzungen

- 6.1 Im zeichnerischen Teil sind die öffentlichen und privaten Grünflächen und Pflanzgebote festgesetzt.
- 6.2 Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer, hochstämmiger Laubbaum / Obstbaum zu pflanzen.
- 6.3 Die im Plan eingezeichneten Baum- und Strauchgruppen sind lediglich nach ihrem Charakter und dem ungefähren Standort schematisch festgesetzt. Die Bepflanzung muss spätestens in der folgenden Pflanzperiode nach Fertigstellung der auf dem jeweiligen Grundstück errichteten baulichen Anlagen erfolgen.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- 7.1 Begünstigte des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts im Allgemeinen Wohngebiet WA2 sind die Anlieger der zukünftigen rückwärtigen Grundstücke im Bereich der Grundstücke Flst.-Nr. 17495 bis 17498/1 und 553/1 sowie die Ver- und Entsorgungsunternehmen.
- 7.2 Im Bereich der 110 kV-Freileitung gelten folgende Festsetzungen:
 - (1) Innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung sind nur Bauwerke (Dacheindeckung nach DIN 4102, Bl. 4) zulässig, bei denen der Mindestabstand nach VDE 0210 von 3,0 m zu den ruhenden und ausschwingenden Leiterseilen eingehalten ist.
 - (2) Bei Gebäuden (Dacheindeckung nach DIN 4102, Bl. 4) mit Flachdach oder mit einer Dachneigung < 15° ist, da diese Dacharten begehbar sind, ein Mindestabstand von 5,0 m zu den Leiterseilen zu berücksichtigen.

8. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

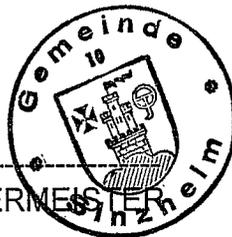
Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet WA 2, nordwestlich der Straße „Am Steingraben“, sind Garagenzufahrten, Stellplätze und Grundstückszufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem Abflussbeiwert nach DIN 1986-100 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“ von höchstens 0,7 zu befestigen.

76547 Sinzheim, den 12.05.2005

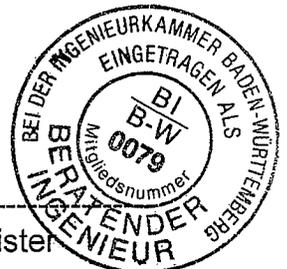
76547 Sinzheim, den 12.05.2005

Planfertiger:

BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO
Marktplatz 3, 76547 Sinzheim



METZNER, BÜRGERMEISTER



Dipl.-Ing. A. Baumeister
Beratender Ingenieur
Stadtplaner

C. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

zum Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „In den Lissen“ -
Teilabschnitt II

Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Oktober 2003 (GBl. S. 695)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2003 (GBl. S. 271).

9. Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs. 1 Ziffer 1 LBO)

9.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sowie in den Mischgebieten MI1 und MI2:

- (1) Die Höhe der Gebäude von der Erdgeschoßfußbodenoberkante (FOK = EFH) bis zur höchsten Traufe (**als höchste Traufe ist der Schnittpunkt von der Außenwand und Oberkante Dachhaut definiert**) beträgt:

Maximale Höhe: 6,50 m

Eine Überschreitung der Gebäudehöhe kann für Gebäuderücksprünge, die nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge und 1/4 der Gebäudebreite betragen, als Ausnahme zugelassen werden.

- (2) Die Sockelhöhe (Erdgeschoßfußbodenoberkante FOK = EFH) darf in der Gebäudemitte das Maß von 1,20 m, von OK Fahrbahnachse gemessen, nicht überschreiten. Im Einzelfall ist eine Überschreitung von 0,30 m möglich.

Diese Vorschrift gilt **nicht** im Allgemeinen Wohngebiet WA2. Die EFH-Höhen der Gebäude sind dort im Bebauungsplan zwingend festgesetzt (§ 16 Abs. 4 Satz 2 BauNVO). Geringfügige Abweichungen bis zu 0,30 m können zugelassen werden (§ 18 Abs. 2 BauNVO).

- (3) Die Dachneigungen betragen: 25° bis 35°
Zulässige Dachform: Satteldach, Walmdach

- (4) Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind gestattet. Die Summe aller Dachaufbauten darf in der Draufsicht 10 % der einzelnen Dachfläche (Ortgang x Traufe) nicht überschreiten.
- (5) Für die Dachdeckung ist dunkles, nicht glänzendes Material zu verwenden.

9.2 In den Gewerbegebieten GE1, GE2, GE3:

- (1) Es sind alle Dachformen zulässig.
- (2) Die Absätze 9.1 (4) und 9.1 (5) dieser schriftlichen Festsetzungen gelten auch in den Gewerbegebieten GE1, GE2, GE3.
Hinweis: Es wird auf den Absatz 2.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen (max. Gebäudehöhe) hingewiesen.

10. Garagen (§ 74 Abs. 1 Ziffer 1 LBO)

Freistehende Garagen können mit Flachdach oder geneigtem Dach unter Anpassung an das Hauptgebäude errichtet werden. Ihre Höhe darf 3 m betragen (gemessen von der im Mittel festgelegten Geländeoberfläche bis Anschluss Flachdach bzw. Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Sparren). Soweit Garagen an der Grundstücksgrenze oder in der Grenzabstandsfläche vorgesehen sind, gelten die entsprechenden Bestimmungen der Landesbauordnung.

11. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Ziffer 2 LBO)

11.1 Im Bereich der Gewerbegebiete GE1, GE2, GE3:

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen die OK der Gebäude (OK Dachhaut) um nicht mehr als 3,00 m in der Höhe überragen. Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht (Schriftflächen) sind unzulässig. Werbeanlagen, die größer sind als 10 m², sind nur ausnahmsweise zulässig.

11.2 Im Bereich der Wohngebiete WA1, WA2 und Mischgebiete MI1, MI2:

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung oder an den dafür vorgesehenen öffentlichen Anschlagtafeln zulässig. Sie sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe mit ihrer Umgebung in Einklang stehen. Insbesondere dürfen sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigen. Mehrere Werbeanlagen sind aufeinander abzustimmen und einschließlich zu gestalten.
- (2) Generell unzulässig sind:
 - Werbeanlagen auf Gebäuden
 - Werbeanlagen auf Dachflächen

- bewegliche Werbeanlagen
- Werbeanlagen mit wechselndem und beweglichem Licht
- Werbeanlagen in grellen Farben
- Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus in störender Weise in Erscheinung treten

- (3) Außerdem sind unzulässig:
- mehr als eine Werbeanlage pro Firma
 - Werbeanlagen mit einer Textschrifthöhe von mehr als 0,60 m
 - freistehende Werbeanlagen innerhalb des Betriebsgrundstückes mit einer Gesamthöhe von mehr als 6,00 m
 - Werbeanlagen außerhalb der Erdgeschosszone und außerhalb der Brüstungszone des 1. Obergeschosses mit Ausnahme aufgemalter Schriftzüge
- (4) Ausnahmen von Abs. 1 bis 3 sind im Einzelfall zulässig, sofern die Werbeanlagen mit Abs. 1 vereinbar ist.

12. Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Ziffer 3 LBO)

- 12.1 Für Einfriedigungen gelten die §§ 11 bis 13 Nachbarrechtsgesetz von Baden-Württemberg. An Straßeneinmündungen, Kreuzungen und im Bereich von Sichtflächen bzw. Sichtdreiecken darf die Höhe der Einfriedigung nicht mehr als 0,70 m betragen.
- 12.2 Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 0,30 m über OK Fahrbahn zulässig.
- 12.3 Aufschüttungen:

Die Erhöhung (Aufschüttung) eines Grundstückes darf gegenüber dem Nachbargrundstück nur mit einer Mauer oder in einer anderen geeigneten Art mit einer max. Höhe von 1,00 m befestigt werden.

Um einen größeren Höhenunterschied zu überwinden, ist es auch möglich, dass mehrere Befestigungseinrichtungen terrassenförmig angeordnet werden. In diesem Fall ist allerdings zwingend vorgeschrieben, dass die zweite Befestigungseinrichtung um mindestens das 1,5 fache der Höhe der ersten Befestigungseinrichtung lagemäßig von der ersten zurückversetzt wird (Berme größer 1,5).

13. Grundstücksgestaltung (§ 74 Abs. 1 Ziffer 3 LBO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den festgesetzten Verkehrsflächen und den Baugrenzen sind, soweit sie als Stellplatzfläche benötigt werden, in wasserdurchlässiger Weise (Steinpflaster im Sandbett, Rasengittersteine, Schotterrasen usw.) zu befestigen, ansonsten gärtnerisch zu gestalten. Nicht überbaute Grundstücksflächen können ausnahmsweise in dem Ausmaß mit wasserundurchlässigen Belagsarten befestigt werden, wo dies aus betrieblichen Gründen notwendig ist, oder Rechtsvorschriften dies erfordern.

Im Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen dürfen keine baulichen Befestigungen hergestellt werden.

D. Nachrichtliche Übernahme

Die Verlegung der L 80, die Verlängerung der Geh- und Radwegunterführung „Am Tiefen Weg“ und die Brücke im Zuge der L 80 neu über den Geh- und Radweg „Am Tiefen Weg“ wurden nachrichtlich aus dessen Planfeststellung und der Ausführungsplanung der Straßenbauverwaltung Baden-Württemberg übernommen (§ 9 Abs. 6 BauGB).

(Planfeststellungsänderungsbeschluß des Eisenbahn-Bundesamtes vom 07.12.2000 für die Beseitigung des Bahnüberganges Wp 204a im Zuge der L 80 in der Gemeinde Sinzheim mit Verlegung der L 80 bis zur B 500 und Haltepunktplanung „Sinzheim Halberstunger Straße“ (Abschnitt 2.2 Baden-Baden-Sinzheim der ABS/NBS Karlsruhe – Basel)).

Für die Höhenlage und Detailplanungen der Verkehrsflächen und Bauwerke sind die Angaben der Fachplanungen maßgebend.

E. Hinweise

14. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Stellplätze: Es gilt die erlassene Stellplatzsatzung der Gemeinde Sinzheim vom 22.05.1997:

§ 1 - Stellplatzverpflichtung

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 LBO) wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit bei Wohnungen mit einer Wohnfläche über 50 m² erhöht.

§ 2 - Geltungsbereich

Geltungsbereich der Satzung ist grundsätzlich das gesamte Gemarkungsgebiet. Sie gilt nicht für die in Bebauungsplänen als GE und SO (§§ 8 und 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung) ausgewiesene Gebiete und im Außenbereich.

15. Wasserversorgung, Entwässerung, Müllabfuhr, Gasversorgung

15.1 Die Satzung der Gemeinde Sinzheim über die Wasserversorgung ist zu beachten.

- 15.2 Für die Schmutz- und Regenwasserentsorgung ist die Satzung der Gemeinde Sinzheim über die Abwasserbeseitigung zu beachten.
- 15.3 Das Versickern von Kühlwasser ist nicht statthaft.
- 15.4 Für die Müllbeseitigung ist die Satzung des Landkreises Rastatt zu beachten.

Gasversorgung: Innerhalb des Baugebietes liegen in folgenden Erschließungsstraßen Gasversorgungsleitungen:

„Am Tiefen Weg“ bis Haus 16, „Am Steingraben“ über den Wirtschaftsweg bis zur Erschließungsstraße „In den Lissen“ Flst. 17505 (Zufahrtsstraße zu den Gewerbegrundstücken der Fa. Vetter und Fa. Götz etc.). Ferner in der Kartunger Straße und Straße „In den Lissen“ Flst. 17505 (Verbindung Kartunger Straße mit L80 neu).

16. Elektrische Anlagen

- 16.1 Im Planungsgebiet sind Frei- und Kabelleitungen zulässig. Dabei sind die Sicherheitsbestimmungen der Netzbetreiber einzuhalten.
- 16.2 Für den Bereich der 110 kV-Freileitung gilt:
- (1) Bei den Bauvorhaben, bei denen das Baugrundstück vom Leitungsschutzstreifen berührt wird, ist die EnBw am Genehmigungsverfahren zu beteiligen.
 - (2) Die Bauwerkshöhen sind in den Antragsplänen bezogen auf m über NN anzugeben.
 - (3) Im Bereich der Maststandorte Nr. 3452/005 und 3452/006 (Mast 5 und 6) ist, gemessen vom Masteckstiel im Abstand von 6,0 m, wegen der Masterrichtungsanlagen und damit mögliche Instandhaltungsarbeiten unbehindert vorgenommen werden können, von Bauwerken freizuhalten
 - (4) Die Straßen, Wege und Parkplätze sind in der Nähe der Maste so anzulegen, dass zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Masteckstielen ein Abstand von 3,0 m eingehalten ist. An den Stellen wo möglicherweise Fahrzeuge auf die Eisenteile der Maste aufprallen können, sind Leitplancken anzubringen.
 - (5) Bei dem im Leitungsschutzstreifen zu pflanzenden Gehölzen sind solche kleinkronige Baumarten vorzusehen, die später wegen des einzuhaltenden VDE-Mindestabstandes von 2,5 m nicht zurück geschnitten werden können.
 - (6) Das Gelände bei den Maststandorten darf nur mit Genehmigung der EnBw aufgefüllt werden.

- (7) Im Bereich der 110 kV-Freileitung sind ebenfalls die Bestimmungen der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BimSchV) einzuhalten.

17. Bodenschutz

- 17.1 Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind unverzüglich dem Landratsamt Rastatt, Umweltamt zu melden.
- 17.2 Die Flächenversiegelung der Grundstücke ist auf das für die jeweils beantragte bauliche und betriebliche Nutzung erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

18. Lärmschutz

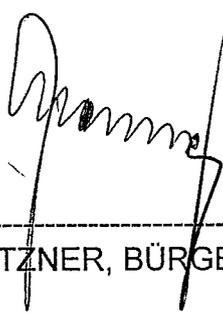
- 18.1 In den umliegenden Wohngebieten, insbesondere den im Planbereich des B-Planes ausgewiesenen Flächen WA1 und WA 2, sind die in der TA Lärm aufgeführten Immissionsrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A), als Summe sämtlicher gewerblicher Geräuschquellen einzuhalten. Des Weiteren sind ebenfalls entsprechend der TA Lärm als Beurteilungsrichtlinie die zulässigen Geräuschspitzen von tagsüber 85 dB(A) und nachts 60 dB(A) in den Wohngebieten einzuhalten.
- 18.2 Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend der Ruhezeitenregelung der TA Lärm für in einem allgemeinen Wohngebiet gelegene Immissionsorte die „lärmintensiven Betriebszeiten“ faktisch auf den Zeitraum von 07.00 bis 20.00 Uhr beschränkt sind.

19. Die Festsetzungen der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Sinzheim gelten für das dort festgesetzte Gebiet innerhalb des Bebauungsplanes in der Fassung von 1996

20. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

76547 Sinzheim, den 12.05.2005

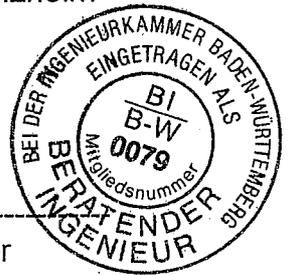


METZNER, BÜRGERMEISTER

76547 Sinzheim, den 12.05.2005

Planfertiger:

BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO
Marktplatz 3, 76547 Sinzheim



Dipl.-Ing. A. Baumeister
Beratender Ingenieur
Stadtplaner