GEMEINDE SCHLAT

BEBAUUNGSPLAN
„Im Anwänder, Erweiterung Nord“

TEXTTEIL (Teil B)
I. BEBAUUNGSPLAN
II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF v. 14.10.2024

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	15.04.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom:	13.05.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB:	13.05.2024 bis 14.06.2024
Feststellung des Entwurfes und Veröffentlichungsbeschluss:	.....
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	.....
Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:	..... bis .....
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	.....

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Schlat, den …….. ……..……
Karin Gansloser (Bürgermeisterin)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ……
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 14.10.2024 / 12.12.2024

mquadrat
Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner
mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Im Anwänder, Erweiterung Nord“ (nach § 9 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

- *Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I S. 221).*
- *Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176).*
- *Die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).*
- *Die **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. April 2023 (GBl. S. 137).*

1. Art der baulichen Nutzung

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

GE	**Gewerbegebiet (GE 1)** Siehe Plandarstellung/Planeinschrieb/Nutzungsschablone <u>Zulässig</u> gem. § 8 BauNVO sind: (1) Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. <u>Nicht zulässig</u> gem. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO sind: (1) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, (2) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, (3) Tankstellen, (4) Anlagen für sportliche Zwecke, (5) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundflächen und Baumasse untergeordnet sind, (6) Vergnügungsstätten, (7) Werbung als gewerbliche Anlage (Fremdwerbung), (8) Einzelhandelsbetriebe. **Gewerbegebiet (GE 2)** Siehe Plandarstellung/Planeinschrieb/Nutzungsschablone <u>Zulässig</u> gem. § 8 BauNVO sind: (1) Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

	(2) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, (3) Verkaufsflächen für den Verkauf von Waren, die auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb direkt verbunden sind, deren Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche dieses Produktions- oder Handwerksbetriebes deutlich untergeordnet ist d.h. 10 % der Betriebsfläche und maximal 500 m² Verkaufsfläche nicht überschreitet und ausschließlich dem Verkauf von in direktem Zusammenhang mit dem zugehörigen Produktions- und Handwerksbetrieb entwickelten, produzierten oder weiterverarbeiteten Waren dienen (Handwerkerprivileg). Hierzu zählen Warenerzeugnisse aus Wiesenobst, ergänzende Handels- und Verbrauchswaren für Obstwiesenbewirtschafter sowie regionale Spezialitäten. (4) Verkostungsräume der angebotenen Waren. Ausnahmsweise können gem. § 8 BauNVO zugelassen werden: (1) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundflächen und Baumasse untergeordnet sind, (2) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Nicht zulässig gem. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO sind: (1) Tankstellen, (2) Anlagen für sportliche Zwecke, (3) Vergnügungsstätten, (4) Einzelhandelsbetriebe (5) Speditionen, (6) Werbung als gewerbliche Anlage (Fremdwerbung).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 16-21a BauNVO)

z.B. 0,8	**Grundflächenzahl (GRZ)** Siehe Nutzungsschablone
	Höhe der baulichen Anlage Siehe Planeinschrieb/Nutzungsschablone Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe (Gh max.) über Normal Null (NN) festgesetzt. Die Gebäudehöhe (Gh max.) ist als höchster Punkt des Gebäudes definiert. Überschreitungen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe um max. 1,0 m für technische Anlagen (Aufzüge, Klimaanlagen, Anlagen zur Solarenergienutzung, etc.) ist zulässig.

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 22 BauNVO)

a	a = abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 23 BauNVO)

	Überbaubare Grundstücksflächen Siehe Plandarstellung Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, i.V.m. § 12 BauNVO)

	Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zulässig. Offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Flächen für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)

	Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser Siehe Plandarstellung Die Fläche dient der Unterbringung von Anlagen zur oberflächlichen Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.

7. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

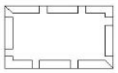
	Private Grünflächen (Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung / Niederschlagswasserbehandlung) Siehe Plandarstellung Im Bereich der privaten Grünflächen sind Zu- und Ausfahrten zu den Gewerbegrundstücken unzulässig. Die Fläche ist als Grünland mit einer kräuterreichen Wiesenmischung (Verhältnis Kräuter/Gräser mind. 30/70) einzusäen und extensiv zu pflegen. Es ist gebietsheimisches Saatgut des Ursprungsgebiets 11 (Südwestdeutsches Bergland), bzw. Produktionsraums 7 (Süddeutsches Berg- und Hügelland) zu verwenden.

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

	Wasserdurchlässige Oberflächen Nicht überdachte Hofflächen und offene Stellplätze sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
	Dachbegrünung Flach- und flachgeneigte Dächer (Dachneigung 0° - 10°) sind mit einem Anteil von mindestens 40 % der Gewerbegebietsfläche mindestens extensiv (Substrathöhe min. 10 cm) zu bepflanzen. Ausgenommen hiervon sind Dachflächen, die aus technischen Gründen nicht bepflanzt werden können (erforderliche technische Aufbauten, Belichtung, Attika, Attikarandstreifen usw.) sowie untergeordnete Überdachungen (z.B. Vordächer, Nebenanlagen). Anlagen zur Solarenergienutzung sind mit der Dachbegrünung zu kombinieren.
	Fassadenbegrünung Zusammenhängende geschlossene Außenwandflächen von mehr als 100 qm, der nach Westen und Norden ausgerichteten Fassaden, sind zu mindestens 30 % der Gesamtfassadenfläche mit Rank- bzw. Kletterpflanzen flächig und dauerhaft zu begrünen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,0 m Wandlänge.

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 (1) 21 BauGB)

	Siehe Plandarstellung LR = Leitungsrecht zugunsten Gemeinde Schlat zur Führung von Ver und Entsorgungsleitungen.

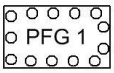
10. Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

	Geruchsbetroffenheitsbereich Siehe Plandarstellung Innerhalb des im Planteil gekennzeichneten Bereichs sind Räume, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nur zulässig, wenn sie über eine fensterunabhängige Lüftungsanlage, mit Geruchsabscheidung in der Zuluft, z. B. mittels Aktivkohlefilter oder alternativ mit Außenluftansaugung außerhalb des gekennzeichneten Bereiches so geschützt werden, dass ein Lüften der Räume ohne Öffnen der Fenster ermöglicht wird, so

	dass im Innenraum die Immissionswerte nach Nr. 3.1 der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Gewerbegebiete von 15 % jährlicher Geruchswahrnehmungshäufigkeit eingehalten werden können. Im gekennzeichneten Bereich sind schutzbedürftige Außenaufenthaltsbereiche, wie Ausstellungsflächen, Terrassen und Balkone nicht zulässig. Auf den Betrieb der Geruchsstoffabscheidung bzw. Außenluftansaugung außerhalb des gekennzeichneten Bereichs kann verzichtet werden, wenn durch ein Fachgutachten für die konkrete Planung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass eine Überschreitung der Immissionswerte nach Nr. 3.1 Anhang 7 TA Luft 2021 für Gewerbegebiete nicht zu erwarten ist. Ebenso sind unter dieser Voraussetzung im gekennzeichneten Bereich schutzbedürftige Außenaufenthaltsbereiche zulässig.

11. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,

(§ 9 (1) 25a BauGB)

	Pflanzgebot Einzelbäume Siehe Plandarstellung An den im Bebauungsplan dargestellten Standorten sind standortgerechte, heimische, hochstämmige Laub- oder Kernobstbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind diese bis Beginn der nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen. Von den dargestellten Standorten kann, parallel zum Geltungsbereich, abgewichen werden.
	**Flächenhaftes Pflanzgebot (PFG 1)** Siehe Plandarstellung Die im Plan festgesetzte Fläche ist als extensives Grünland zu pflegen. Entlang der Entwässerungsgräben ist beidseitig auf einer Breite von 1 m ab Böschungsoberkante eine gewässerbegleitende Hochstaudenflur anzulegen und dauerhaft durch extensive Pflege zu erhalten. Es ist gebietsheimisches Material des Ursprungsgebiets 11 (Südwestdeutsches Bergland), bzw. Produktionsraum 7 (Süddeutsches Berg- und Hügelland) zu verwenden.

12. Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) 25b BauGB)

	Pflanzbindungen Einzelbäume Siehe Plandarstellung Die im Plan eingetragenen Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang möglichst artgleich oder durch hochstämmige Obstbäume zu ersetzen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Im Anwänder, Erweiterung Nord“ (nach § 74 LBO)

Rechtsgrundlagen:

- *Die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. November 2023 (GBl. S. 422)*
- ***Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. April 2023 (GBl. S. 137).*

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

	Dachform und Dachneigung Hauptgebäude Siehe Nutzungsschablone

2. Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

	Zulässigkeit von Werbeanlagen Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und als Hinweis auf Handwerk und Beruf am Betriebsgebäude zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden sind in die Fassaden zu integrieren. Bei vollflächigen Werbeanlagen darf die Höhe maximal 2,0 m betragen und sie sind nur bis zu einer Fläche von 20 m² zulässig. Bei Einzel-Buchstaben darf die Höhe des Schriftzuges maximal 3,5 m betragen. Die Oberkante freistehender Werbeanlage darf die errichtete Gebäudehöhe nicht überschreiten. Werbeanlagen auf Dachflächen oder an Einfriedungen sowie Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände, bewegte Werbeanlagen o.ä. sind nicht zulässig. Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist zulässig.

3. Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

	Einfriedungen sind nur bis maximal 2,0 m Höhe zulässig. Die Höhe wird dabei von der tatsächlichen Geländeoberfläche nach Ausführung des Bauvorhabens gemessen. Entlang öffentlicher Verkehrs- und Feldwege ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten, welcher zu begrünen ist.

4. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) 3 LBO)

	Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

5. Aufschüttungen (§ 74 (3) 1 LBO)

	Flächenhafte Aufschüttungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von Zufahrtsbereichen nicht zulässig. Flächenhafte Aufschüttungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind maximal bis zur Eingangsfußbodenhöhe zulässig.

III. HINWEISE

zum Bebauungsplan „Im Anwänder, Erweiterung Nord“
und zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Anwänder, Erweiterung Nord“

1. Denkmalschutz

   Im Planungsgebiet sind bisher noch keine archäologischen Fundplätze bekannt geworden. Es ist jedoch nie vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen archäologische Funde und / oder Befunde zutage treten können. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie Göppingen (07161-50318-0 oder 5031817; 0173-9017764; r.rademacher@landkreis-goeppingen.de) und das Regierungspräsidium Stuttgart / Ref. 86 Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen. Funde/Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständigen Stellen mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

   Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

2. Regelung zum Schutz und Umgang mit Boden

   Gem. § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u.7 BBodSchG ist mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind so weit als möglich zu vermeiden.

   Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten. Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.

   Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat von tiefwurzelnden Gründüngungspflanzenarten zu beseitigen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

   Nach § 2 (3) LBodSchAG ist bei Vorhaben von mehr als 0,5 ha auf bisher nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen durch den Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Die DIN 19639 ist dabei zu beachten.

   Im Zuge der Bauausführung ist ein Massenausgleich anzustreben. Sollte diese nicht gelingen und der Bodenüberschuss über dem festgelegten Wert nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) liegen, so ist ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen.

3. Geotechnik

   Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Opalinuston-Formation (Mitteljura), welche teilweise von pleistozänem Schwemmsediment mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.
Die anstehenden Gesteine der Opalinuston-Formation neigen in Hanglage oder im Bereich von Baugrubenwänden / -böschungen zu Rutschungen.
Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4. Erdwärme
Das Plangebiet liegt im Zustrombereich des Göppinger Mineralwasservorkommens, welches durch verschiedene Brunnen genutzt wird. Der Schutz dieses Mineralwassers vor anthropogenen Verunreinigungen genießt oberste Priorität, die mineralwasserführende Gesteinsteinsschicht (Angulatensandstein-Formation) darf nicht tangiert werden.
Sämtliche Maßnahmen zur Gewinnung von Erdwärme dürfen daher maximal bis zur Oberkante der darüber liegenden Arietenkalk-Formation (Lias Alpha 3) reichen. Nach hiesiger Einschätzung (Stellungnahme Landratsamt Göppingen, Grundwasserschutz) kommt die Arietenkalk-Formation im Plangebiet ab ca. 80m Tiefe zu liegen.
Dies ist bei der Planung bzw. Bemessung von Erdwärmesonden zu beachten.

5. Entwässerung
Wird die Erdgeschossfußbodenhöhe unterhalb der Rückstauebene festgelegt, sind bei der Planung der Grundstücksentwässerung die in der DIN 1986 Teil 1 Abschnitt 7 festgelegten Bedingungen besonders zu beachten (Heben über die Rückstauebene, Rückstauschleife).

6. Duldungspflichten
Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück gemäß § 126 Abs. 1 BauGB zu dulden.
Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden, haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen gemäß § 5 b Abs. 6 Satz 1 Straßenverkehrsgesetz zu dulden.

7. Naturverträgliche Außenbeleuchtung
Für die Außenbeleuchtung sowie die außenwirksame Beleuchtung der Gebäude sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise (z.B. mit Richtcharakteristik und vollständig gekapselter Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten) und nicht anlockendem Lichtspektrum (wie bspw. bei Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-Lampen) oder warm-weiße LED-Beleuchtung) zu verwenden.

8. Landwirtschaftliche Flächen
Bei der Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlicher Flächen entstehen Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen, die sporadisch zu Belästigungen im Plangebiet führen können.