

Gemeinde Tuningen



Bebauungsplan
„Wasen – 3.
Änderung“
Info zum Planungsstand

Gemeinderat
01.Okt. 2015
Proj. 1208
Proj. 1341

kommunal PLAN

STADTENTWICKLUNG + UMWELTPLANUNG



kommunal PLAN
stadtplaner + architekten

GEMEINDE TUNINGEN

--- räumlicher Geltungsbereich der Bebauungspläne

- LAGEPLAN -

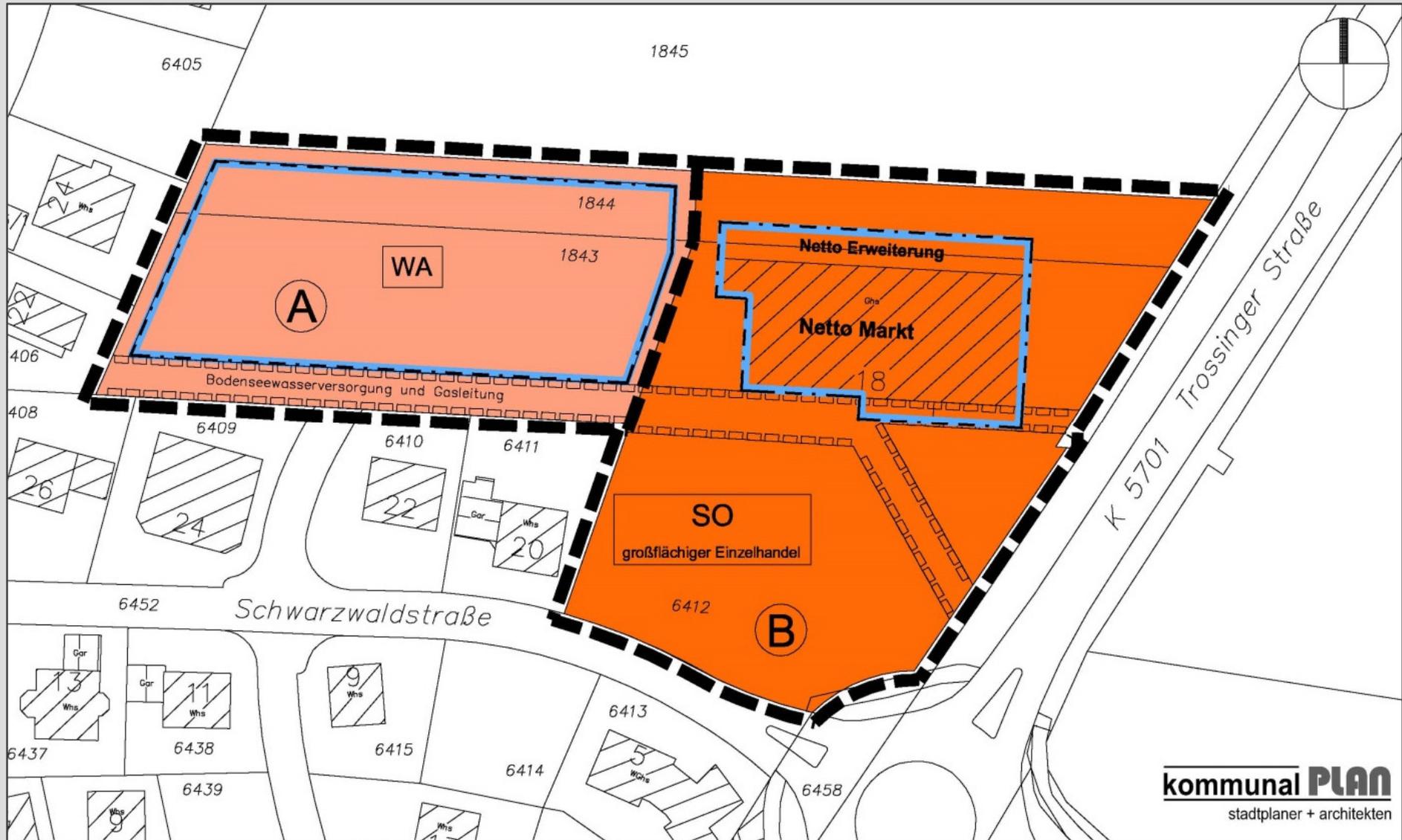
Stand: 14.11.2013

A
Proj. 1208

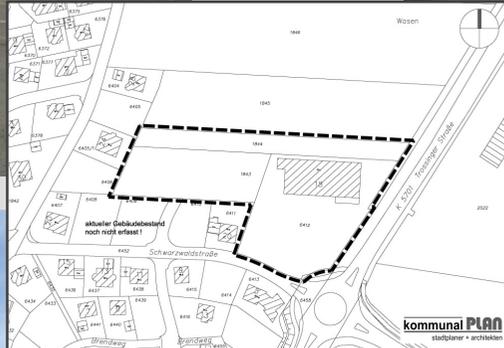
**Bebauungsplan
"Wasen" 3. Änderung und Erweiterung -Wohnen-**

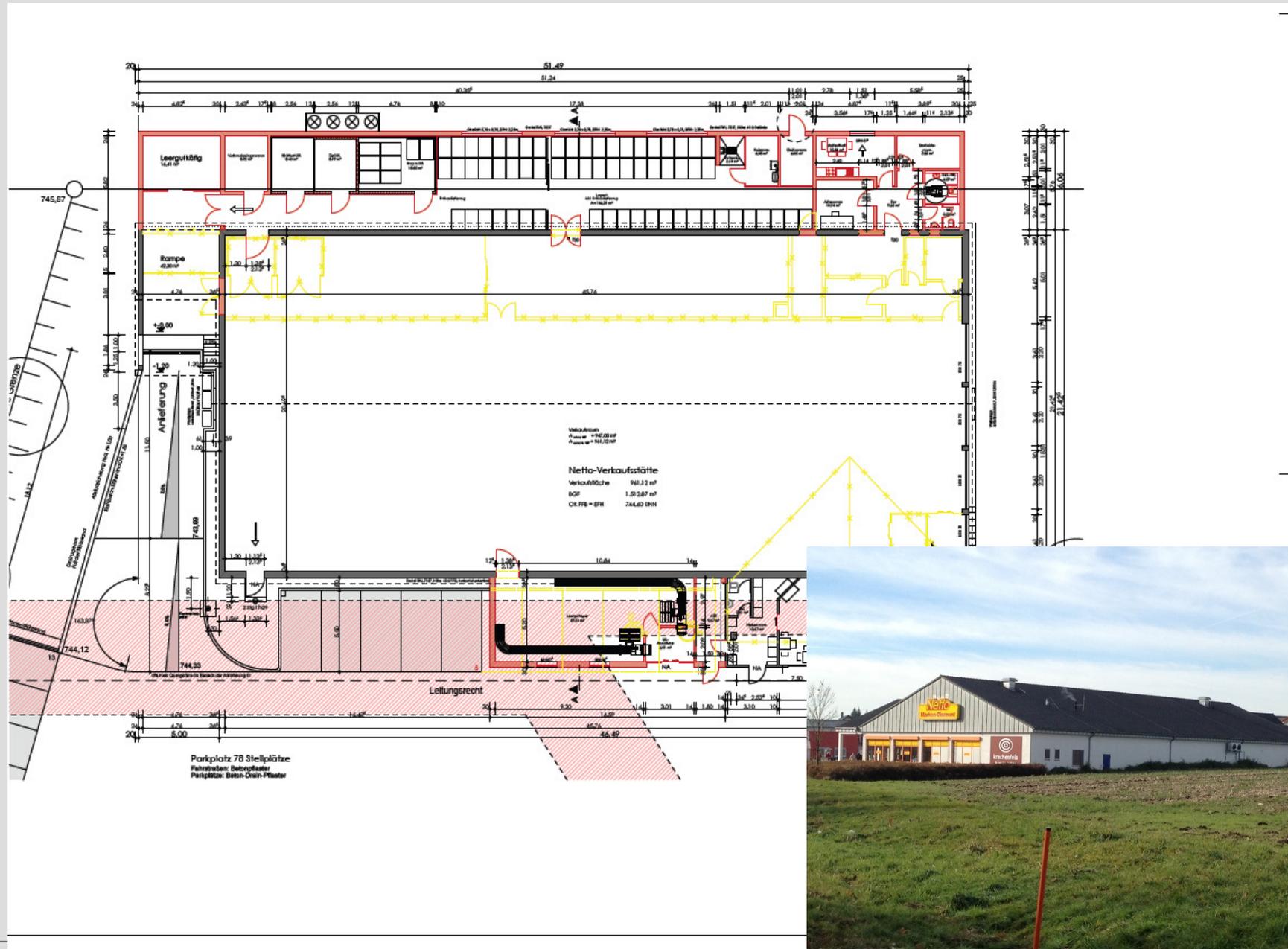
B
Proj. 1341

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Wasen - Lebensmittelmarkt"**



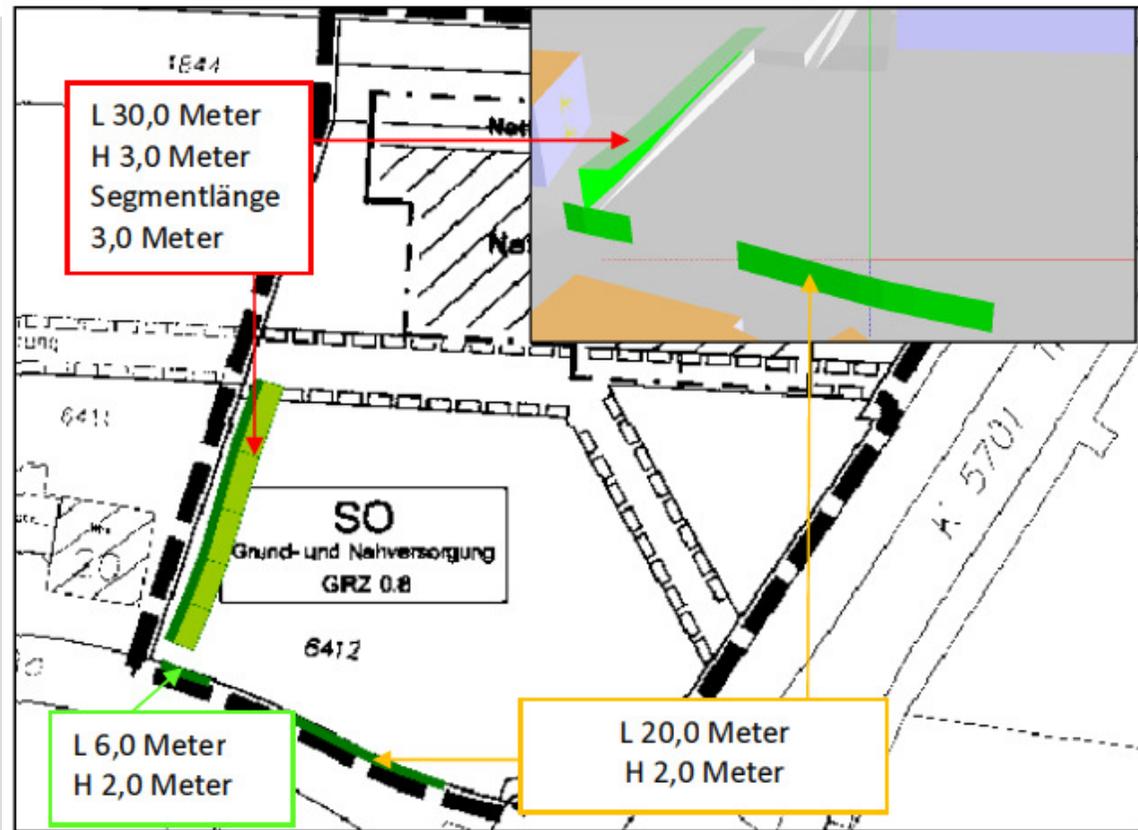
kommunal PLAN
stadtplaner + architekten



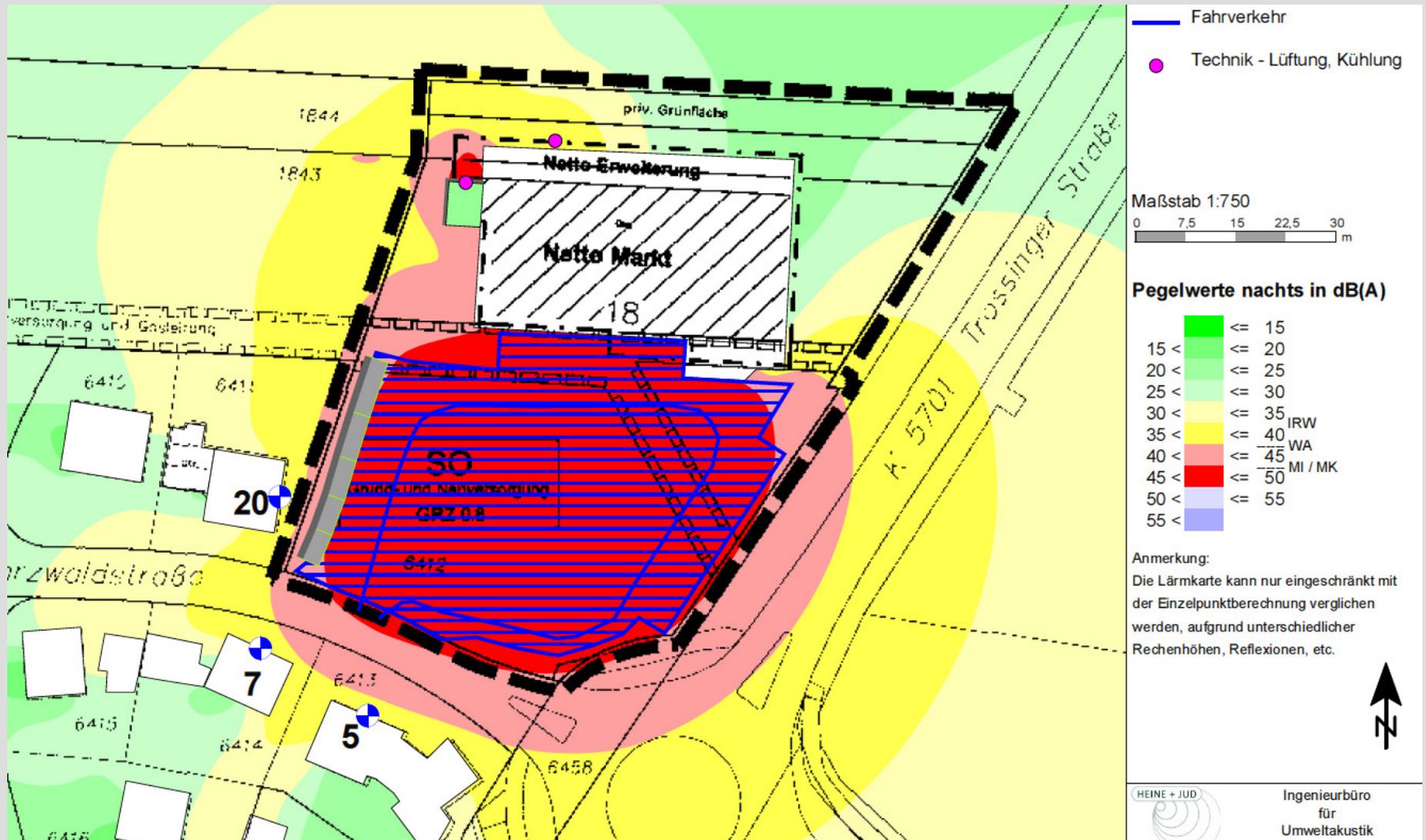


- Austausch der Metall-Einkaufswagen durch Kunststoff-Einkaufswagen („lärmarme“ Einkaufswagen).
- Errichtung einer Lärmschutzwand mit zusätzlichem Element in Form einer Überdachung (ähnlich Carport-Lösung) im südwestlichen Bereich des Parkplatzes. Errichtung von Lärmschutzwänden parallel zur Schwarzwaldstraße.

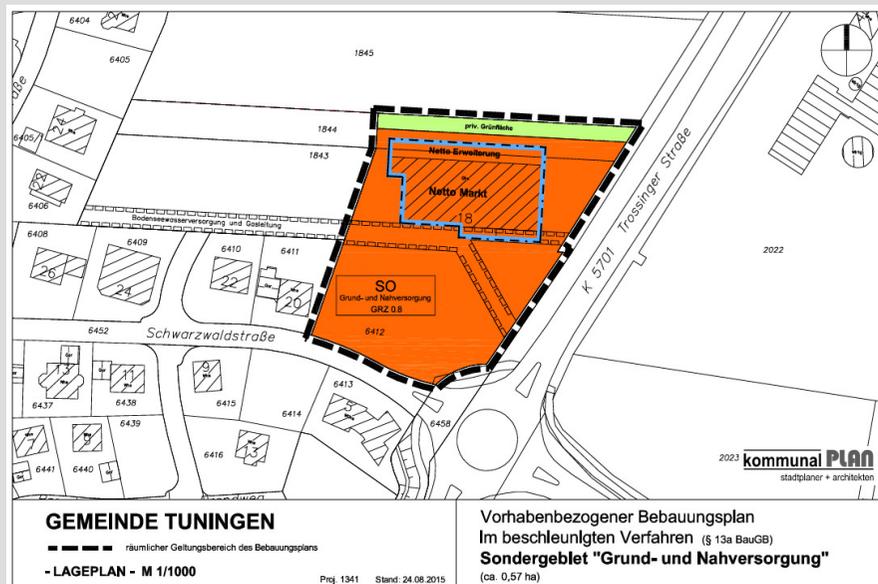
Lärm- Schutz- maßnahmen



Lärm-Schutzmaßnahmen – Auswirkung nachts



- Der Auftrag für den Vorhabenbezogenen B-Plan ist erteilt
- Das Lärmgutachten liegt vor
- Nächste Arbeitsschritte: Entwurfsaufstellung
Offenlage mit TÖB-Beteiligung
Abschluss Durchführungsvertrag





kommunal PLAN
stadtplaner + architekten

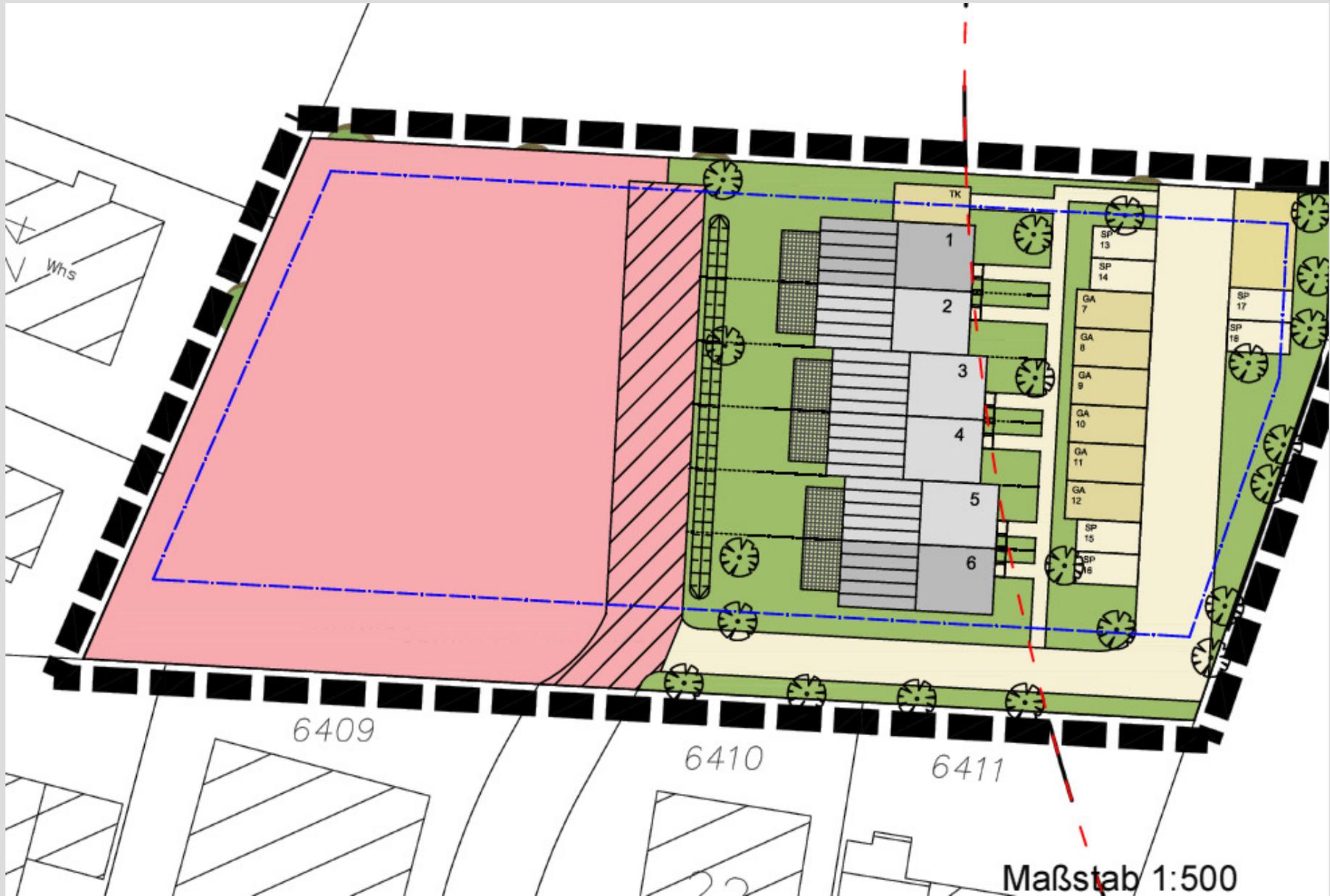
GEMEINDE TUNINGEN

--- räumlicher Geltungsbereich der Bebauungspläne

- LAGEPLAN -

Stand: 14.11.2013

- (A)** Proj. 1208 **Bebauungsplan "Wasen" 3. Änderung und Erweiterung -Wohnen-**
- (B)** Proj. 1341 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wasen - Lebensmittelmarkt"**

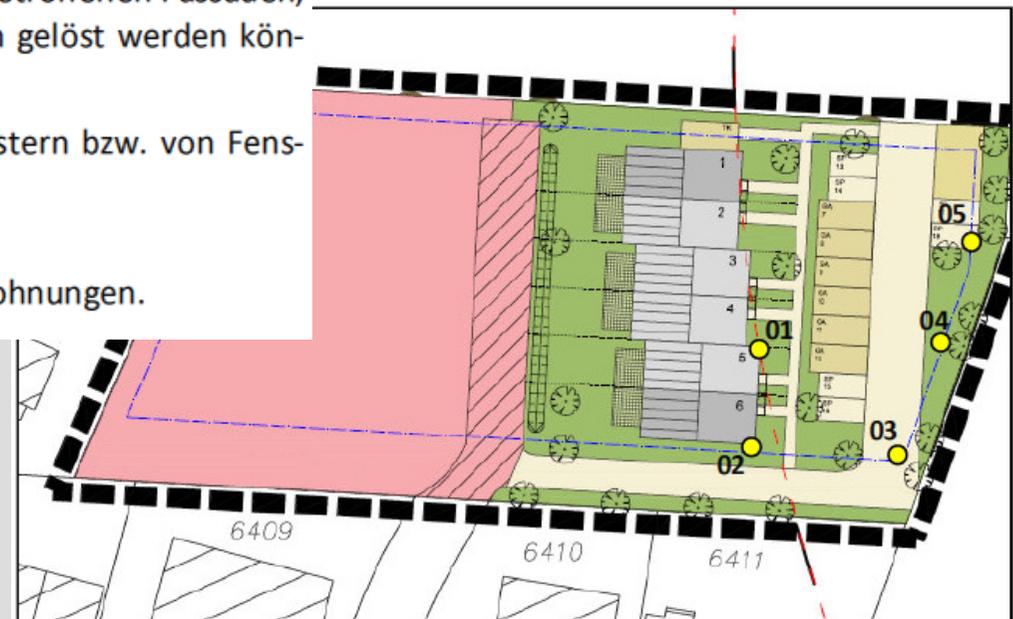
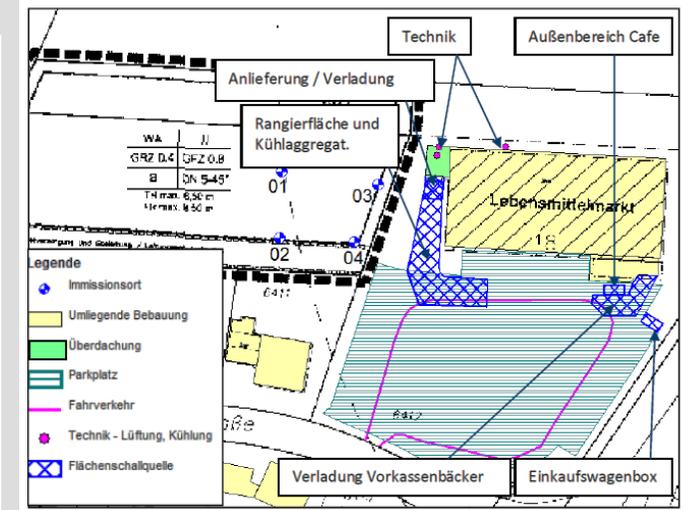




Lärm - Schutzmaßnahmen

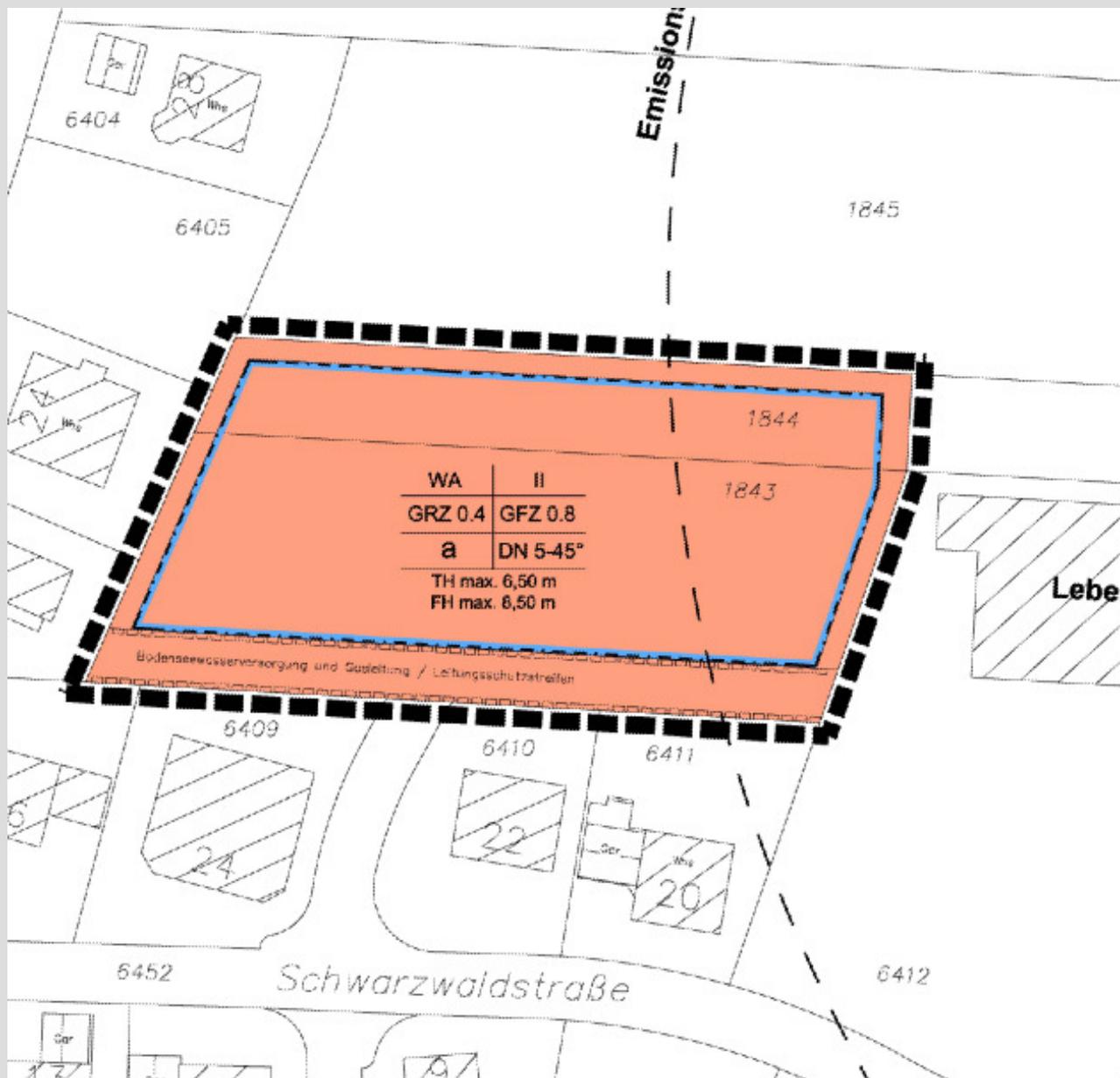
- Für Fassaden von Bebauung im Plangebiet, die städtebaulich nicht durch aktiven Lärmschutz geschützt werden können, wird passiver Lärmschutz erforderlich. Als passiver Schallschutz sind im Bebauungsplanverfahren bauliche Maßnahmen zu nennen, wie
 - Eine maximale Ausnutzung des zur Verfügung stehenden Abstands der schutzbedürftigen Nutzungen zu den „lautesten“ Schallquellen.
 - Eine optimierte Gebäudestellung und Gebäudeform („Zuschnitt“ des Gebäudes) sowie eine geeignete Anordnung von Fensterflächen.
 - Eine geeignete Grundrissgestaltung, bei der sich die schutzbedürftigen Räume auf der „lärmabgewandten Seite“ befinden.
 - Objektbezogener Schallschutz an einzelnen, stark betroffenen Fassaden, die nicht mit den bereits genannten Möglichkeiten gelöst werden können, wie beispielsweise:
 - Eine Ausgestaltung von nicht zu öffnenden Fenstern bzw. von Fenstern mit vorgehängter Fassade,
 - Gestaltung von Loggia oder verglasten Balkonen,
 - (Verglaster) Laubengang zur Erschließung der Wohnungen.

Abbildung 2 – Lage der maßgeblichen Schallquellen des Netto-Einkaufsmarkts in Tuningen



Lärm-Schutzmaßnahmen – Auswirkung nachts





PLANZEICHENERKLÄRUNG

Aktuelle:
Der Bebauungsplan gilt nur in Verbindung mit den planungrechtlichen Festsetzungen sowie bauordnungrechtlichen Bestimmungen (Textfestsetzungen).

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 Bau NVO)

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 Bau NVO)

GRZ 0.4 Grundflächenzahl (Höchstmaß)

GFZ 0.8 Geschossflächenzahl (Höchstmaß)

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

TH max. 6,50 maximal zulässige Gebäudehöhen: TH = Traufhöhe
FH max. 8,50 FH = Firsthöhe (Definition siehe Textfestsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 Bau NVO)

a abweichende Bauweise (Erläuterung s. Textfestsetzungen)

überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

DN 5-45° Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Bau NVO)
- Leitungsschutzstreifen -

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

bestehende Gebäude mit Hausnr. und Angabe der Gebäudenutzung

bestehende Grundstücksgrenzen

Nutzungsplattine - Erläuterung:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

Höhe baulicher Anlagen:
TH - Traufhöhe
FH - Firsthöhe

- Der Auftrag für den Vorhabenbezogenen B-Plan ist erteilt
- Das Lärmgutachten liegt vor
- Nächste Arbeitsschritte: Entwurfsaufstellung
Offenlage mit TÖB-Beteiligung

