Plangrundlagen

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Landesbauordnung Baden-Württemberg
(LBO) in der Fassung vom 16.03.2026 (GBl. 2026, Nr. 44)

I Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB]

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 1 Abs. 5 und 6 u. § 4 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

1.2 Urbane Gebiete (§ 1 Abs. 5 bis 7 u. § 6a BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Nur in den urbanen Gebieten MU 1.1 und MU 1.2: Einzelhandelsbetriebe.

Unzulässig sind:

1. Wohnnutzungen im Erdgeschoss entlang der Siemensstraße und im urbanen Gebiet MU 3,
2. In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3: Einzelhandelsbetriebe.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

1. Vergnügungsstätten,
2. Tankstellen.

1.3 Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 5 und 6 u. § 8 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
2. Geschäfts, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Verkaufsstellen für Handwerksbetriebe, produzierende und weiterverarbeitende Gewerbebetriebe, wenn der Verkauf von selbst hergestellten oder eingekauften Waren auf einer untergeordneten Fläche des Betriebs erfolgt; diese darf maximal 10 % bzw. 150 m² der Betriebsfläche umfassen (Handwerkerprivileg).

Unzulässig sind:

1. Lagerhäuser, Lagerplätze,
2. Tankstellen,
3. Einzelhandelsbetriebe,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

1.4 Werbeanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 1 Abs. 9 BauNVO)

Werbeanlagen als selbstständige Hauptnutzung sind in den Baugebieten nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 4, WA 5 und WA 7 darf die festgesetzte Grundflächenzahl ausschließlich durch Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

2.2 Zahl der Vollgeschosse
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 6 LBO BW)

Die Zahl der Vollgeschosse ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 4 bis 6 u. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.3.1 Die Höhe baulicher Anlagen ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Mindest- und/oder Maximalhöhe festgesetzt.

2.3.2 Bezugshöhe für die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist das arithmetische Mittel aus den Höhen der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche und, sofern vorhanden, öffentlichen Grünfläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstücks. Es sind die im Plan eingetragenen Ausbauhöhen der öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen zugrunde zu legen.

2.3.3 Technisch notwendige Dachaufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten, Attika, Antennenanlagen und sonstige eingehauste technische Anlagen, z.B. Lüftungsanlagen, Klimageräte etc.) dürfen die zulässige Gebäudehöhe wie folgt überschreiten:

- in den allgemeinen Wohngebieten (WA) und den urbanen Gebieten (MU) um bis zu 1,5 m
- in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) um bis zu 3,0 m

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie dürfen die maximale Gebäudehöhe in allen Baugebieten um bis zu 1,5 m überschreiten.

Technische Aufbauten sind nur bis zu einer Summe von maximal 25 % der Dachfläche des darunter liegenden Geschosses zulässig. Mit Ausnahme von Aufzugsanlagen müssen die technischen Aufbauten mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Attika bzw. Traufe Abstand halten.

3 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

3.1.1 Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wie folgt festgesetzt:

- Urbane Gebiete MU 1 und 3: geschlossene Bauweise

- Allgemeine Wohngebiete WA 2, 5 und 7 sowie Urbanes Gebiet MU 2: offene Bauweise
- Allgemeine Wohngebiete WA 3 und 6: Hausgruppen
- Allgemeine Wohngebiete WA 1 und 4 und eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe): abweichende Bauweise

3.1.2 Bei der abweichenden Bauweise in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und 4, im urbanen Gebiet MU 1.2 sowie den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Mindestgebäudelänge beträgt in den Baugebieten wie folgt:

- Allgemeines Wohngebiet WA 1: 70 m
- Allgemeines Wohngebiet WA 4: 50 m
- Urbanes Gebiet MU 1.2: 60 m
- eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe): 30 m

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. Abs. 3 Satz 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 – 3 BauNVO)

3.2.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist als Baufenster mit Baulinien und Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

3.2.2 Eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen ist innerhalb der als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereiche ausnahmsweise unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Balkone und Terrassenüberdachungen dürfen die Baugrenzen auf bis zu einem Drittel der jeweiligen Fassadenlänge bis zu einer Tiefe von 2,50 m überschreiten;
- Terrassen dürfen die Baugrenzen auf bis zu einem Drittel der jeweiligen Fassadenlänge bis zu einer Tiefe von bis zu 3,50 m überschreiten;
- untergeordnete Bauteile und Vorbauten, die nicht unter Spiegelstrich 1 und 2 fallen, dürfen die Baugrenzen auf bis zu einem Drittel der jeweiligen Fassadenlänge bis zu einer Tiefe von 1,50 m überschreiten.

3.2.3 In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) haben unterirdische Geschosse einen Abstand von mindestens 2,0 m zu den Baugrenzen entlang der Dengelwiesenstraße einzuhalten.

4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 12 Abs. 6 u. § 14 Abs. 1 Satz 4 BauNVO)

4.1 Oberirdische Stellplätze und Garagen sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, 2, 4, 5 und 7 unzulässig.
Garagen sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 3 und 6 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
In den urbanen Gebieten (MU) sind oberirdische Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Nebenanlagen sind zwischen der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche der jeweiligen Erschließungsstraße und der vorderen Baugrenze mit Ausnahme von Müllstandplätzen unzulässig.

5 Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ westlich der Parkanlage ist die Befahrung durch Fahrzeuge der Ver- und Entsorgungsträger zulässig.

5.2 Zufahrten von den Verkehrsflächen zu den angrenzenden Baugrundstücken sind in den zeichnerisch festgesetzten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt unzulässig.

6 Maßnahmen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen dienen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)

6.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) ist das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser mit einem Volumen von 40l/m² Dachfläche auf dem jeweiligen Baugrundstück zurückzuhalten.

6.2 In den in Anlage 1 des Bebauungsplans dargestellten überflutungsgefährdeten Bereichen im außergewöhnlichen Starkregenszenario sind zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, bei der Errichtung von Untergeschossen und Tiefgaragen Eingänge, Zufahrten und Öffnungen gegen Wassereintritt zu sichern. Hauseingänge und Erdgeschossfußbodenhöhen sind in diesen Bereichen oberhalb der Wasserspiellage möglicher Überflutungen zu errichten.

Die vorstehenden Vorgaben gelten nicht, wenn und soweit der Nachweis geführt wird, dass in Anlage 1 des Bebauungsplans dargestellte überflutungsgefährdete Bereiche entgegen dieser Darstellung im außergewöhnlichen Starkregenszenario tatsächlich nicht überflutet werden.

6.3 In den in Anlage 2 des Bebauungsplans dargestellten überflutungsgefährdeten Bereichen im extremen Starkregenszenario sind zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, Gebäudetechnik und technische Anlagen außerhalb von Gebäuden hochwassersicher auszuführen oder oberhalb der Wasserspiegellage möglicher Überflutungen zu platzieren.

Die vorstehenden Vorgaben gelten nicht, wenn und soweit der Nachweis geführt wird, dass in Anlage 2 des Bebauungsplans dargestellte überflutungsgefährdete Bereiche entgegen dieser Darstellung im extremen Starkregenszenario tatsächlich nicht überflutet werden.

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

7.1 Die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten bzw. Zuwegen in den allgemeinen Wohngebieten (WA) sowie die Befestigung von Stellplätzen für Pkw in den urbanen Gebieten (MU) und den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) ist nur mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert kleiner 0,5 zulässig.

7.2 Die Verwendung von unbeschichtetem Zink, Blei, Kupfer oder anderen Materialien, bei denen durch Auswaschung Schadstoffe in den Untergrund oder Gewässer gelangen können, für Dacheindeckungen und Attiken ist unzulässig.

7.3 Spiegelnde und durchsichtige Glasflächen und -fassaden mit einer Fläche von mehr als 5 m² sind gegen Vogelschlag durch den Einsatz halbtransparenter Materialien mit verminderter Reflexion oder durch baukonstruktive Maßnahmen zu sichern.

7.4 Einfriedungen sind nur als lebende Einfriedungen in Form von Hecken- und Strauchpflanzungen aus standortgerechten Laubgehölzen oder als Kombinationen aus lebenden Einfriedungen und Zäunen zulässig. Die Hecken- und Strauchpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

7.5 Für die zeichnerisch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen gelten folgende Bindungen:

M1 In der Fläche ist eine Parkanlage anzulegen und zu mindestens 70 % zu begrünen. Von den begrünten Flächen sind
- mindestens 50 % als extensive Wiesenflächen aus einer gebietsheimischen Regiosaatgut-Mischung und
- mindestens 20 % als Staudenflächen (Pflanzdichte 7-9 Pflanzen/m²) anzulegen.

Der Anteil der Gebrauchsrasenflächen darf maximal 30 % der begrünten Flächen betragen.
Wege und Aufenthaltsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert kleiner 0,5 anzulegen.

M2 In der Fläche ist eine Nasswiese durch Modellierung einer flachen, beckenartigen Geländeform mit temporär wasserführenden Bereichen und Begrünung mit standortgerechten krautigen Pflanzen anzulegen. Die Nasswiese ist durch eine 1-2-mal jährliche extensive Mahd zu pflegen.

M3 In der Fläche ist eine artenreiche, extensive Wiese mit integriertem Gehölzbestand anzulegen. Dazu ist eine gebietsheimische Regiosaatgut-Mischung auszubringen und standortgerechte, heimische Laubgehölze in der Pflanzdichte von 1 Baum je angefangene 700 m² Maßnahmenfläche (Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen. Die Wiese ist durch eine extensive 1-2-mal jährliche extensive Mahd zu pflegen.

Die Maßnahmen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

7.6 Für Dachbegrünung sind ausschließlich ungedüngte Dachsubstrate und mechanischer Wurzelschutz zu verwenden.

7.7 Die zeichnerisch festgesetzte Fläche für den Starkregenabfluss (Notwasserweg) ist mit einer Rasenansaat aus einer gebietsheimischen Regiosaatgut-Mischung zu begrünen. Bauliche und sonstige Anlagen sowie Gehölzpflanzungen, die den Abfluss von Niederschlagswasser einschränken, sind unzulässig.

8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die zeichnerisch zur Belastung mit Leitungsrechten festgesetzte Fläche ist mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Gerlingen zur Sicherung der für den Notwasserweg erforderlichen Anlagen (z.B. Mulden, Kanäle und Leitungen etc.) zu belasten.

9 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 In den Baugebieten ist die Luftschalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109-1:2018-01 in Abhängigkeit der in der Anlage 5 des Bebauungsplans dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume im Tagzeitraum bzw. der in Anlage 6 des Bebauungsplans dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume im Nachtzeitraum (Schlafräume) und der Raumart auszuführen.

Wird der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall ein geringerer Außenlärmpegel als dem in den Anlagen 5 und 6 des Bebauungsplans dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel vorliegt (z.B. unter Berücksichtigung der Eigenabschirmung und Abschirmung durch Gebäude), so sind nur Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm entsprechend dem nachgewiesenen Lärmpegel erforderlich.

9.2 Für Schlafräume mit Gesamtschallimmissionen (Schalleinwirkungen aus dem Straßenverkehr und aus der gewerblichen Nutzung) von über 45 dB(A) im Nachtzeitraum gemäß Anlage 4 des Bebauungsplans, sind geeignete schallgedämmte Lüftungseinrichtungen (z.B. Außendurchlasselemente/passive Druckdifferenzlüfter) zu installieren, die den erforderlichen Mindestraumluftwechsel auch bei geschlossenen Fenstern ermöglichen, sofern der schutzbedürftige Raum nicht über eine Lüftungsmöglichkeit über eine lärmabgewandte Fassade mit nächtlichen Gesamtschallimmissionen ≤ 45 dB(A) verfügt.

Wird der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall die Gesamtschallimmission ≤ 45 dB(A) beträgt, entfällt insoweit die Pflicht zur Installation schallgedämmter Lüftungseinrichtungen.

9.3 Zum Schallschutz sind an Außenwohnbereichen (z.B. Balkone, Terrassen), welche sich in den in Anlage 3 des Bebauungsplans dargestellten Bereichen mit Gesamtschallimmissionen (Schalleinwirkungen aus dem Straßenverkehr und aus der gewerblichen Nutzung) von über 64 dB(A) im Tagzeitraum befinden, bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. verglaste Vorbauten, Loggien, erhöhte Brüstungen, Wintergärten, Schiebeländen oder andere geeignete Maßnahmen) vorzusehen, sofern die betroffene Wohnung nicht über einen nutzbaren Außenwohnbereich an einer lärmabgewandten Fassade mit Gesamtschallimmissionen ≤ 64 dB(A) verfügt.

Wird der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall die Gesamtschallimmission ≤ 64 dB(A) beträgt, entfällt insoweit die Pflicht, bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

10 Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

10.1 Die gemäß Planeintrag und den textlichen Festsetzungen 10.2 bis 10.9 zur Anpflanzung festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

10.2 Dächer sind zu mindestens 50 % zu begrünen (Substratschicht mind. 10 cm). Davon ausgenommen sind Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen wie Hauseingängen und Erkern sowie von Nebengebäuden.

10.3 Für die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen. Für die zeichnerisch innerhalb der öffentlichen Grünflächen und der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Platz“ festgesetzten Baumpflanzungen sind davon abweichend Bäume mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu pflanzen.
Vom zeichnerisch festgesetzten Standort kann um bis zu 2,0 m abgewichen werden.

10.4 Bei Hausgruppen bzw. Reihenhäusern ist im Vorgarten je Baugrundstück ein standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen.

10.5 In den Baugebieten und Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplatz“ ist je vier ebenerdige Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm) zwischen den Stellplätzen oder unmittelbar am Rand der Stellplatzfläche zu pflanzen. Je Baumstandort ist eine unversiegelte Bodenfläche von mindesten 6 m² Fläche und 2,0 m Breite vorzusehen und gegen Überfahren zu schützen.

10.6 In den Baugebieten sind auf jedem Baugrundstück standortgerechte Laubbäume 2. Ordnung (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm) anzupflanzen. Die Zahl der zu pflanzenden Bäume ist zu ermitteln, in dem die Quadratmeterzahl der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß festgesetzter GRZ durch 250 m² bei Grundstücken in den allgemeinen Wohngebieten (WA) sowie 700 m² bei Grundstücken in den urbanen Gebieten (MU) und eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) geteilt wird. Das Ergebnis ist auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. Anzupflanzende Bäume nach den textlichen Festsetzungen 10.4 und 10.9 werden angerechnet.

10.7 Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind, mit Ausnahme ihrer Zufahrtsbereiche, Zugänge und technischer Anlagen, mit einer Erdüberdeckung von mindestens 60 cm, zu versehen und zu begrünen. Hiervon sind Terrassen, Spiel- und Aufenthaltsbereiche sowie Wege ausgenommen.

10.8 In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) sind mindestens 10 % der Fläche von Außenfassaden zusammenhängend dauerhaft zu begrünen. Zusammenhängende oder geschlossene Außenwandflächen von mehr als 40 m² sind darüber hinaus flächig und dauerhaft zu begrünen.

10.9 Die zeichnerisch als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind mit Rasenansaat zu begrünen und mit standortgerechten Laubbäumen 2. Ordnung (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm) in der Pflanzdichte von 1 Baum je angefangene 250 m² Pflanzfläche

zu bepflanzen. Auf maximal 20 % der Fläche ist die Anlage von Wegen und Plätzen zulässig. Soweit die Flächen mit Tiefgaragen unterbaut werden, hat die Erdüberdeckung abweichend von der Festsetzung 10.7 mindestens 120 cm zu betragen.

II Örtliche Bauvorschriften [§ 74 LBO BW]

1 Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO BW)

Dächer sind entsprechend dem Planeintrag als Flachdächer oder als Pultdächer mit höchstens 30° Dachneigung auszubilden.
Die Firstrichtung der Gebäude ist entsprechend den zeichnerisch festgesetzten Richtungspfeilen auszubilden. Pultdächer sind nach Süden auszurichten.
Spiegelnde und glänzende Dacheindeckungen sind außer bei Solarenergieanlagen unzulässig.
Bei Pultdächern sind Solar- und Photovoltaikanlagen parallel zur Dachneigung oder als Bestandteil des Daches auszubilden. Bei Flachdächern sind Solar- und Photovoltaikanlagen mit Aufständerung zulässig. Anlagen, die nicht in die Dachfläche integriert sind, haben einen Abstand von mindestens 0,5 m zur Dachkante einzuhalten.
Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen sind auch andere Dachformen, Dachneigungen und Firstrichtungen zulässig.

2 Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO BW)

Die Fassaden sind mit hellen natürlichen Farben zu gestalten. Als helle, natürliche Farben werden nach Natural Color System – NCS wie folgt festgesetzt:

- reines Grau mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 20 %
- Farben aus dem Farbbereich von Gelb bis Gelbrot mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 20 % und einem Buntanteil von höchstens 10 %, wobei der Buntanteil geringer als der Schwarzanteil sein muss
- Farben aus dem Farbbereich Grüngelb (mindestens 60 % Gelb) mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 20 % und einem Buntanteil von höchstens 10 %, wobei der Buntanteil geringer als der Schwarzanteil sein muss

Fassaden müssen alle 50,0 m einen Material- und/oder Farbwechsel aufweisen oder durch Vorbauten bzw. Vor- oder Rücksprünge um mindestens 0,5 m oder Fassadenbegrünungen auf der vollen Fassadenhöhe gegliedert werden. Spiegelnde oder glänzende Materialien sind unzulässig.
Fassaden zur Ditzinger Straße sind mindestens alle 30,0 m durch Vor- oder Rücksprünge um mindestens 0,5 m zu gliedern.

3 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO BW)

In den urbanen Gebieten (MU) und eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) sind je Grundstück maximal zwei freistehende Werbeanlagen (z.B. Pylone, Fahnenmasten) bis zur maximalen Höhe von 10,00 m (Oberkante Werbeanlage) zulässig. Die Werbefläche darf je Werbeanlage 5,0 m² nicht überschreiten. Werbeanlagen an Gebäuden sind nur an der Fassade zulässig. Sie dürfen in der Höhe nicht über die Attika der jeweiligen Fassadenseite hinausragen. Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig. Je Fassadenseite ist maximal eine Werbeanlage in Form eines Schriftzuges und in Form eines Firmenlogos zulässig.

Zulässig sind Schriftzüge aus Einzelbuchstaben bis zu einer Buchstabenhöhe von max. 2,0 m. Die Länge des Werbeschriftzuges darf maximal 10,0 m betragen. Die Werbefläche des jeweiligen Firmenlogos darf 4 m² nicht überschreiten.
Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht, Booster (Lichtwerbung am Himmel), Werbeanlagen in Form von Flachbildschirmen, wechselnde, großflächige Werbebanner an den Gebäudefassaden.

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade, nur bis zu einer Gesamtfläche von 1 m² und nur bis zur Höhe der Traufe zulässig.
Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht, Booster (Lichtwerbung am Himmel), Werbeanlagen in Form von Flachbildschirmen, wechselnde, großflächige Werbebanner an den Gebäudefassaden.

4 Müllstandplätze (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO BW)

Die Standorte der Müllsammel- und Recyclingbehälter sind in die Gebäude oder Tiefgaragen zu integrieren oder vollständig einzuhausen und zu begrünen.

5 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO BW)

Einfriedungen sind entlang der Dengelwiesenstraße und Siemensstraße unzulässig. Einfriedungen sind im Übrigen in den allgemeinen Wohngebieten (WA) und den urbanen Gebieten (MU) nur bis zu einer Höhe von 1,2 m und in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) nur bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Zäune sind nur mit einem Abstand der Zaunfelder zum Boden von 10 cm zulässig. Bei Einfriedungen, die als Kombination aus Hecken- bzw. Strauchpflanzungen und Zäunen errichtet werden, müssen Zaunelemente auf der Grundstücksinnenseite stehen.

6 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO BW)

Niederspannungsfreileitungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.

7 Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO BW)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO BW sind für Wohnungen mit einer Wohnfläche über 60 m² gemäß Wohnflächenverordnung (WoFlV) 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Die Zahl der herzustellenden Stellplätze ist jeweils auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.

III Nachrichtliche Übernahmen

<u>Biotope nach § 30 BNatSchG</u>

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG (Schilfröhrichte nördlich von Gerlingen), die nachrichtlich als Planeintrag in den Bebauungsplan übernommen werden.

Archäologische Kulturdenkmale

Das Plangebiet liegt vollumfänglich im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: „Neolithische Siedlung/Bestattungen und Siedlung der Hallstattzeit (ADAB-Id. 98294469). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Bodeneingriffe benötigen der denkmalrechtlichen Genehmigung.

Anbauverbotszone

In einem Abstand von 20 m zur Fahrbahnkante der Dieselstraße besteht eine Anbauverbotszone nach § 22 Abs. 1 StrG, in der Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden dürfen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind, sowie für Photovoltaik- und solarthermische Freiflächenanlagen und die dazugehörigen Nebenanlagen. Die untere Verwaltungsbehörde kann im Benehmen mit dem Regierungspräsidium als Träger der Straßenbaulast im Einzelfall Ausnahmen von diesem Verbot zulassen, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern.

IV Hinweise

Abwassersatzung

Hausanschlüsse sind gemäß Abwassersatzung der Stadt Gerlingen mit einem außenliegenden Kontrollschacht und möglichst nahe an der öffentlichen Abwasseranlage anzulegen.

Artenschutz

Das gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG bestehende Verbot, Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu entfernen, ist einzuhalten. Bei unvermeidbaren Baumfällungen oder Rodungen von Gehölzen im Zeitraum 1. März bis 30. September muss in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde durch eine Sichtung der Gehölze im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung gewährleistet werden, dass die Arbeiten nicht zu Beeinträchtigungen europäisch geschützter Tierarten führen. In den Habitatflächen der Feldlerche gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 19. Juni 2024 ist auch die Baufeldräumung (Abschieben des Oberbodens) nur außerhalb der entsprechenden Brutzeit vom 1. März bis 30. September zulässig.

Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind durch die Stadt Gerlingen durchzuführen. Die Durchführung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist gemäß spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zum Bebauungsplan vom 19. Juni 2024 artenschutzrechtlich zu begleiten. Zur Überwachung der biotopgerechten Entwicklung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Feldlerche ist ein zehn Jahre dauerndes Monitoring (zweijähriger Rhythmus, jeweils drei Begehungen zwischen Anfang April und Mitte Mai) durchzuführen.

Begrünung nichtüberbauter Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Nach § 21a des Gesetzes des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und

zur Pflege der Landschaft (NatSchG) sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Abs. 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

Bodendenkmale

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere BBodSchV) wird hingewiesen. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung und Versiegelung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich vollständig innerhalb der Außenzone des festgesetzten Heilquellenschutzgebiets zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart - Bad Cannstatt und Stuttgart - Berg. Die Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart - Bad Cannstatt und Stuttgart - Berg vom 11.06.2002 ist zu beachten.

Grundwasserschutz

Im Plangebiet ist je nach Einbindetiefe der Gebäude ein Kontakt mit Grundwasser möglich. Es wird daher empfohlen frühzeitig objektbezogene Baugrunderkundungen durchzuführen. Diese sind beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, anzuzeigen. Für eventuell notwendige Grundwasserableitungen während der Bauzeit und für Gebäudeteile, die dauerhaft in das Grundwasser einbinden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser ist dies dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, unmittelbar zur Absprache des weiteren Vorgehens anzuzeigen.

Kampfmittel

Das Plangebiet wurde vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nach Abschluss der Räumung als kampfmittelfrei bestätigt. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Kampfmittel gefunden werden, sind diese der zuständigen Ortspolizeibehörde oder der nächstliegenden Polizeidienststelle zu melden.

Pflichten der Grundstückseigentümer

Die Grundstückseigentümer haben gemäß § 126 Abs. 1 BauGB das Anbringen von Haltevorrichtungen (z.B. Fundamente) und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf ihrem Grundstück zu dulden.

Starkregenvorsorge

Das Plangebiet befindet sich in einem im Starkregenfall überflutungsgefährdeten Gebiet. Es liegen Starkregengefahrenkarten für den Ist-Zustand für das außergewöhnliche und extreme Starkregenereignis vor, die über den Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg eingesehen werden können. Die überflutungsgefährdeten Flächen im Plan-Zustand für das außergewöhnliche und extreme Starkregenereignis können in Anlage 1 und 2 des Bebauungsplans eingesehen werden.

Zusätzlich zu den im Bebauungsplan festgesetzten Hochwasserschutzmaßnahmen wird zum Schutz gegen aufsteigendes Grundwasser empfohlen, unterirdische Geschosse in überflutungsgefährdeten Bereichen mit druckwasserdichter und auftriebssicherer Wanne ausgebildet werden (wasserundurchlässiger Beton, sog. "weiße Wanne") oder eine Abdichtung gegen von außen drückendes Wasser gemäß den aktuell geltenden technischen Vorschriften, derzeit DIN 181 95-6:2001-12, aufweisen. Auch außenliegende Bauteile sollten in die Wannenbildung wasserdicht integriert werden. Die Wannenbildung sollte bis zur Oberkante des fertigen Geländes erfolgen. Bei Fenstern in unterirdischen Geschossen sollte die Unterkante der Fensterbrüstung mind. 25 cm über dem Niveau des Überlaufs von Sickerschächten liegen. Während der Rohbauarbeiten sollte für Auftriebsschutz gesorgt werden, um das Aufschwimmen von Kellern oder Bodenplatten durch Grundwasser, Schichtenwasser oder Starkregen zu verhindern. Eine Wasserhaltung (z.B. Drainage oder Abpumpen mit Einleitung in die Kanalisation) ist nicht zulässig. Zulässige Maßnahmen sind z.B. Verankerung, Lastabtragung oder Erhöhung des Eigengewichtes.

Anlagen

- Anlage 1 – Überflutungsgefährdete Flächen im außergewöhnlichen Starkregenszenario
- Anlage 2 – Überflutungsgefährdete Flächen im extremen Starkregenszenario
- Anlage 3 – Gesamtschallimmissionen (Straße + Gewerbe) im Tagzeitraum
- Anlage 4 – Gesamtschallimmissionen (Straße + Gewerbe) im Nachtzeitraum
- Anlage 5 – Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1:2018-01 für schutzbedürftige Räume im Tagzeitraum
- Anlage 6 – Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1:2018-01 im Nachtzeitraum (für Schlafräume)

Dem Bebauungsplan liegen folgende Fachgutachten bei:

- Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 Bebauungsplan Bruhweg II, Gerlingen, BU – Bodenschutz & Umwelt GmbH, Juli 2025
- Detailuntersuchung zur Auswirkung der Plan-Bebauung im Baugebiet Bruhweg II in Gerlingen auf die starkregenbedingte Überflutungssituation, geomer GmbH, 11.03.2026
- Geotechnisches Erschließungsgutachten für das geplante Wohn- und Gewerbegebiet „Bruhweg II“ in Gerlingen, Prof. Dr.-Ing. E. Vees und Partner Baugrundinstitut GmbH, 31.05.2022/28.04.2026

- Geruchsimmissionsprognose nach TA Luft (2021) für den Bebauungsplan „Bruhweg II“ in Gerlingen, iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, 25.08.2023
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Bruhweg II“ in Gerlingen, Alkewitz Landschaftsarchitekten, 27.05.2026
- Lokalklimatische Untersuchung des Plangebiets „Bruhweg II“, iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, 07.06.2023
- Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung Wohngebiet Bruhweg II Gerlingen, R. Hinkelbein, 01.02.2019
- Plausibilitätsprüfung der Gerlinger Bauflächenbedarfsnachweise, Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG, 02.12.2021
- Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Bruhweg II“, Dr. Dröscher + Partner - Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz, 08.08.2025
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Bebauungsplan Gerlingen Bruhweg II; StadtLandFluss GbR, 19.06.2024
- Verkehrsuntersuchung für den Bebauungsplan Bruhweg II in Gerlingen, Karajan Ingenieure Beraten + Planen Ingenieurgesellschaft für Verkehrstechnik, Verkehrsinfrastruktur und Umwelt mbH, Januar 2020
- Verlegung L 1141 in Gerlingen Ditzinger Straße auf Dieselstraße Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung aus 2021, Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG, Februar 2023

Anlage 1 - Überflutungsgefährdete Flächen im außergewöhnlichen Starkregenszenario



Starkregengefahrenkarte Maßnahmenplanung

Maximale Überflutungstiefen und Fließgeschwindigkeiten außergewöhnliches Starkregenszenario

(keine Plangebäude und keine Dachbegrünung, Stauraumkanal DN600; Mulde zwischen Gebäudefenster und Gehweg neben Dengelwiesenstraße 6 Kanäle mit 0,31 m³/s Durchflusskapazität und jeweils 3 Einläufen)

LEGENDE

Überflutungstiefen
- 3 - 10 cm
- > 10 - 50 cm
- > 50 - 100 cm
- > 100 cm

Fließgeschwindigkeit und -richtung
- > 0,2 - 0,5 m/s
- > 0,5 - 2,0 m/s
- > 2,0 m/s

Sonstiges
- Gebäude
- Geltungsbereich
- Flurstücke

Gewässer
- HWGK Gewässer oberirdisch
- HWGK Gewässer verdolt
- Gewässer oberirdisch
- Gewässer verdolt

0 25 50 100 Meter 1:2 000

N



TITEL Starkregensituation in Gerlingen
Baugebiet Bruhweg II

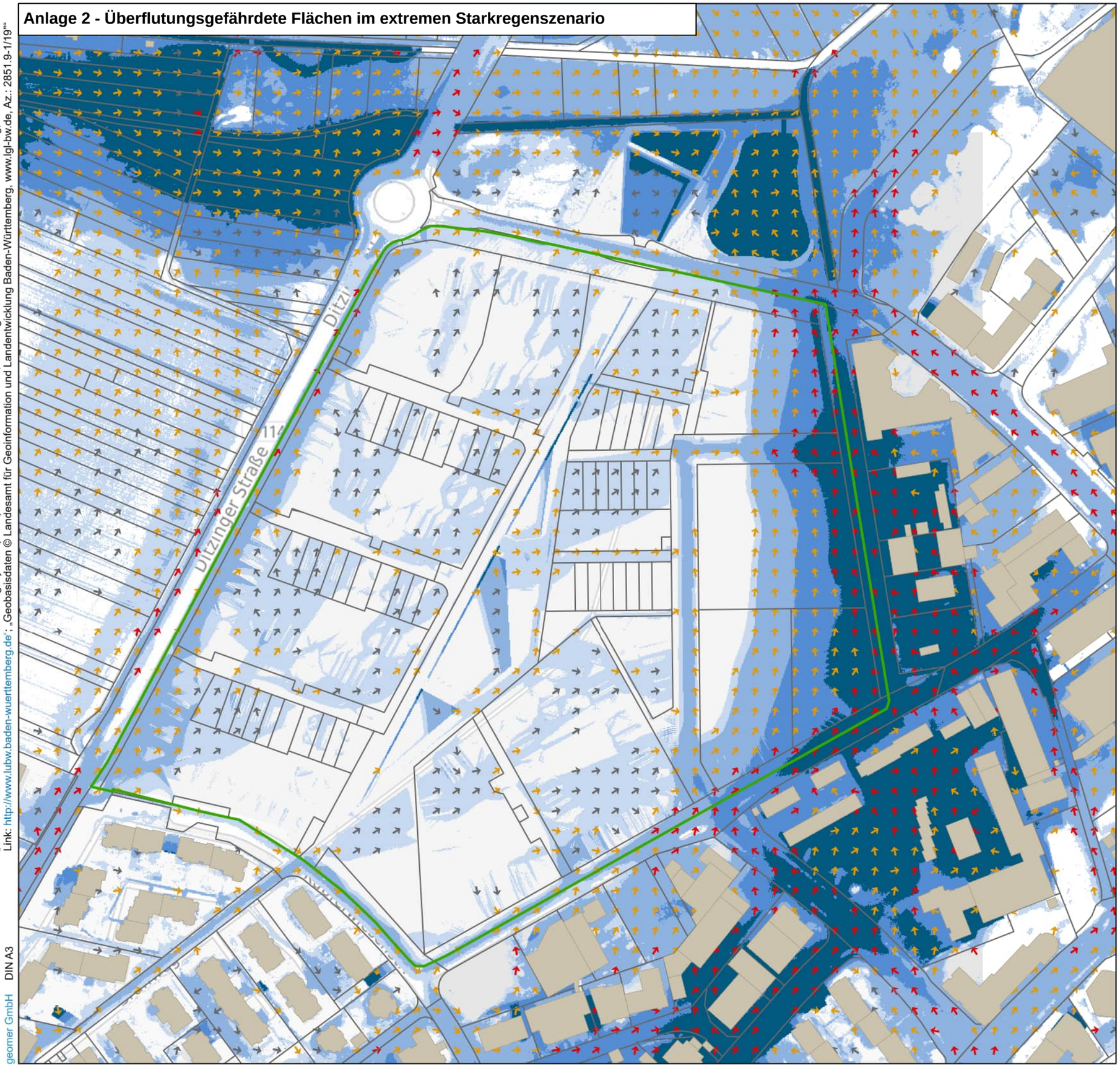
	DATUM	NAME	
ERSTELLT	04.08.2026	NSz	
LAGESYSTEM	ETRS 1989 UTM ZONE 32N		
HÖHENSYSTEM	DHHN16		AUFTRAGGEBER RBS wave GmbH

BEARBEITET DURCH

„Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, 02.04.2022.
Link: http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de'; „Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19""

geomer GmbH DIN A3

Anlage 2 - Überflutungsgefährdete Flächen im extremen Starkregenszenario



„Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, 02.04.2022.
Link: http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de'; „Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19""

geomer GmbH DIN A3

Starkregengefahrenkarte Maßnahmenplanung

Maximale Überflutungstiefen und Fließgeschwindigkeiten extremes Starkregenszenario

(keine Plangebäude und keine Dachbegrünung, Stauraumkanal DN600; Mulde zwischen Gebäudefenster und Gehweg neben Dengelwiesenstraße 6 Kanäle mit 0,31 m³/s Durchflusskapazität und jeweils 3 Einläufen)

LEGENDE

Überflutungstiefen
- 3 - 10 cm
- > 10 - 50 cm
- > 50 - 100 cm
- > 100 cm

Fließgeschwindigkeit und -richtung
- > 0,2 - 0,5 m/s
- > 0,5 - 2,0 m/s
- > 2,0 m/s

Sonstiges
- Gebäude
- Geltungsbereich
- Flurstücke

Gewässer
- HWGK Gewässer oberirdisch
- HWGK Gewässer verdolt
- Gewässer oberirdisch
- Gewässer verdolt

0 25 50 100 Meter 1:2 000

N

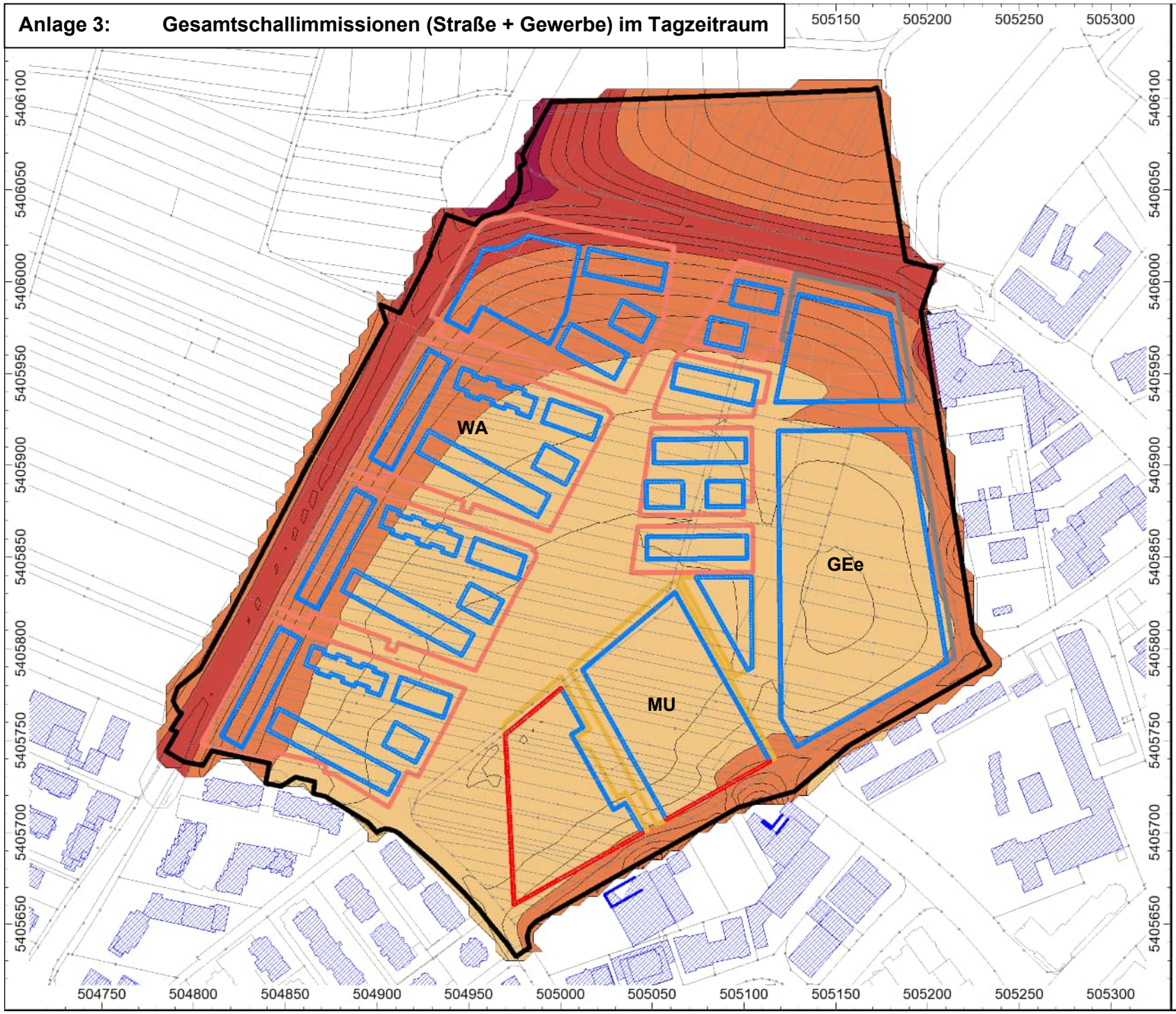


TITEL Starkregensituation in Gerlingen
Baugebiet Bruhweg II

	DATUM	NAME	
ERSTELLT	04.08.2026	NSz	
LAGESYSTEM	ETRS 1989 UTM ZONE 32N		
HÖHENSYSTEM	DHHN16		AUFTRAGGEBER RBS wave GmbH

BEARBEITET DURCH

Anlage 3: Gesamtschallimmissionen (Straße + Gewerbe) im Tagzeitraum



DR.-ING. FRANK DRÖSCHER
TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ

Projekt-Nr. 3122 - Anlage 4.1

Projekt:
Stadt Gerlingen

Bebauungsplan
"Bruhweg II"

Schalltechnische Untersuchung

Planinhalt:
Gesamtschallimmissionen
(Straße + Gewerbe)
im Tagzeitraum

Auftraggeber:
Stadt Gerlingen

Erstellt durch:
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröscher

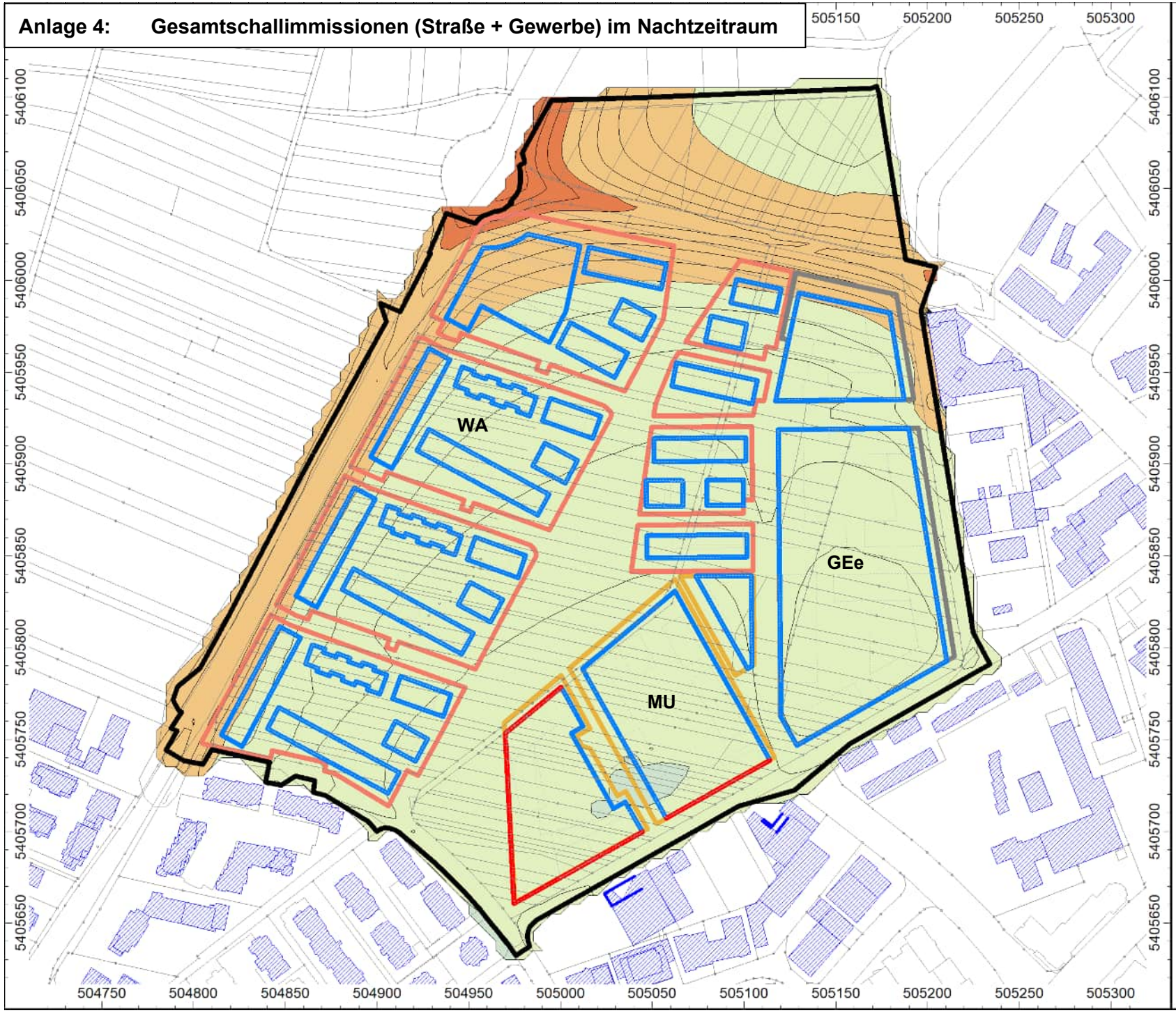
Pegel in dB(A)

- über 35 dB bis 40 dB
- über 40 dB bis 45 dB
- über 45 dB bis 50 dB
- über 50 dB bis 55 dB
- über 55 dB bis 60 dB
- über 60 dB bis 65 dB
- über 65 dB bis 70 dB
- über 70 dB bis 75 dB
- über 75 dB bis 80 dB
- über 80 dB bis 85 dB

Baugrenze
Baulinie

Tübingen, August 2025

Anlage 4: Gesamtschallimmissionen (Straße + Gewerbe) im Nachtzeitraum



DR.-ING. FRANK DRÖSCHER
TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ

Projekt-Nr. 3122 - Anlage 4.2

Projekt:
Stadt Gerlingen

Bebauungsplan
"Bruhweg II"

Schalltechnische Untersuchung

Planinhalt:
Gesamtschallimmissionen
(Straße + Gewerbe)
im Nachtzeitraum

Auftraggeber:
Stadt Gerlingen

Erstellt durch:
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröscher

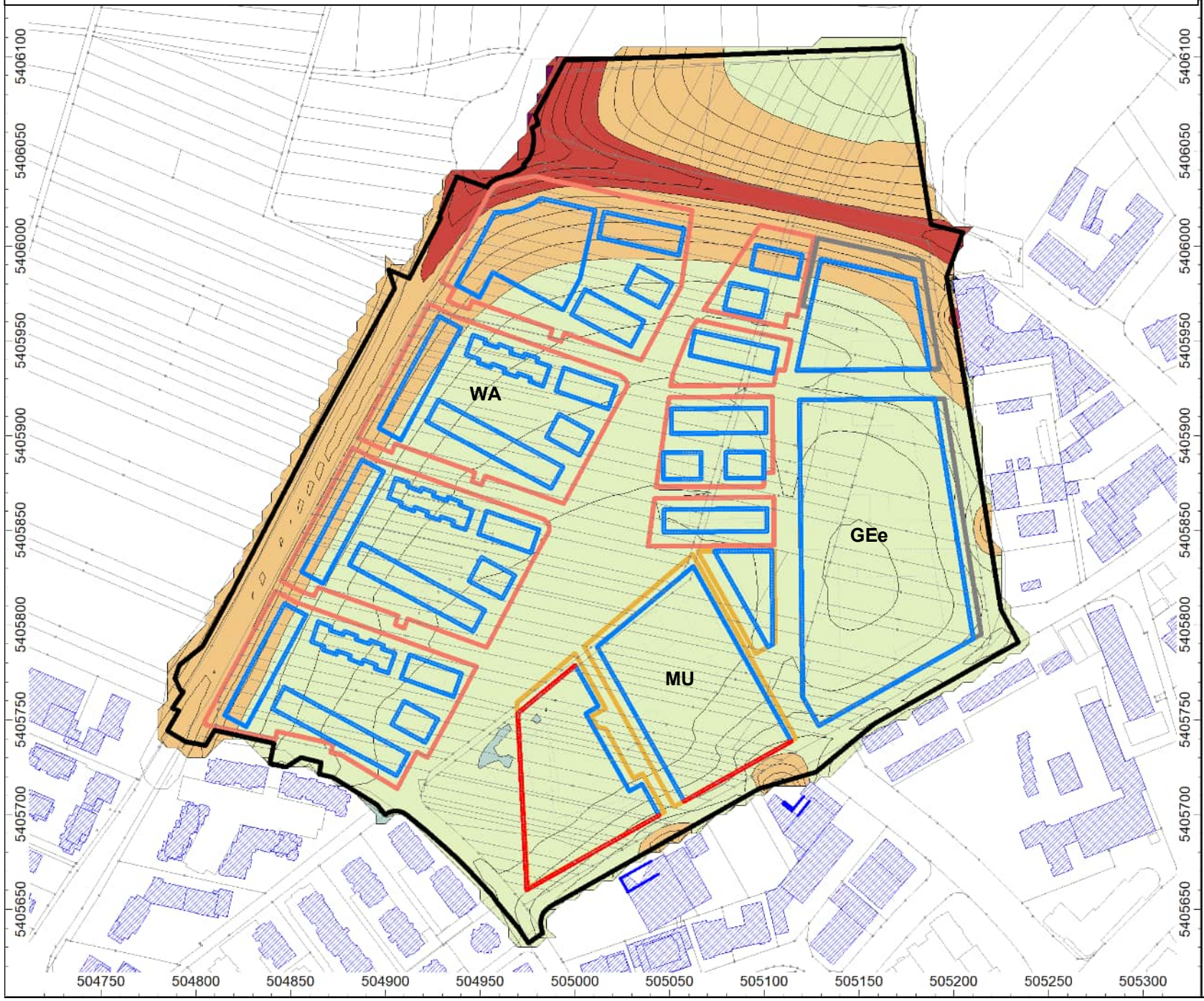
Pegel in dB(A)

- über 35 dB bis 40 dB
- über 40 dB bis 45 dB
- über 45 dB bis 50 dB
- über 50 dB bis 55 dB
- über 55 dB bis 60 dB
- über 60 dB bis 65 dB
- über 65 dB bis 70 dB
- über 70 dB bis 75 dB
- über 75 dB bis 80 dB
- über 80 dB bis 85 dB

Baugrenze
Baulinie

Tübingen, August 2025

Anlage 5: Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1:2018-01 für schutzbedürftige Räume im Tagzeitraum



DR.-ING. FRANK DRÖSCHER
TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ

Projekt-Nr. 3122 - Anlage 5.1

Projekt:
Stadt Gerlingen

Bebauungsplan
"Bruhweg II"

Schalltechnische Untersuchung

Planinhalt:
Maßgeblicher Außenlärmpegel
gemäß DIN 4109-1:2018-01
für schutzbedürftige Räume
im Tagzeitraum

Auftraggeber:
Stadt Gerlingen

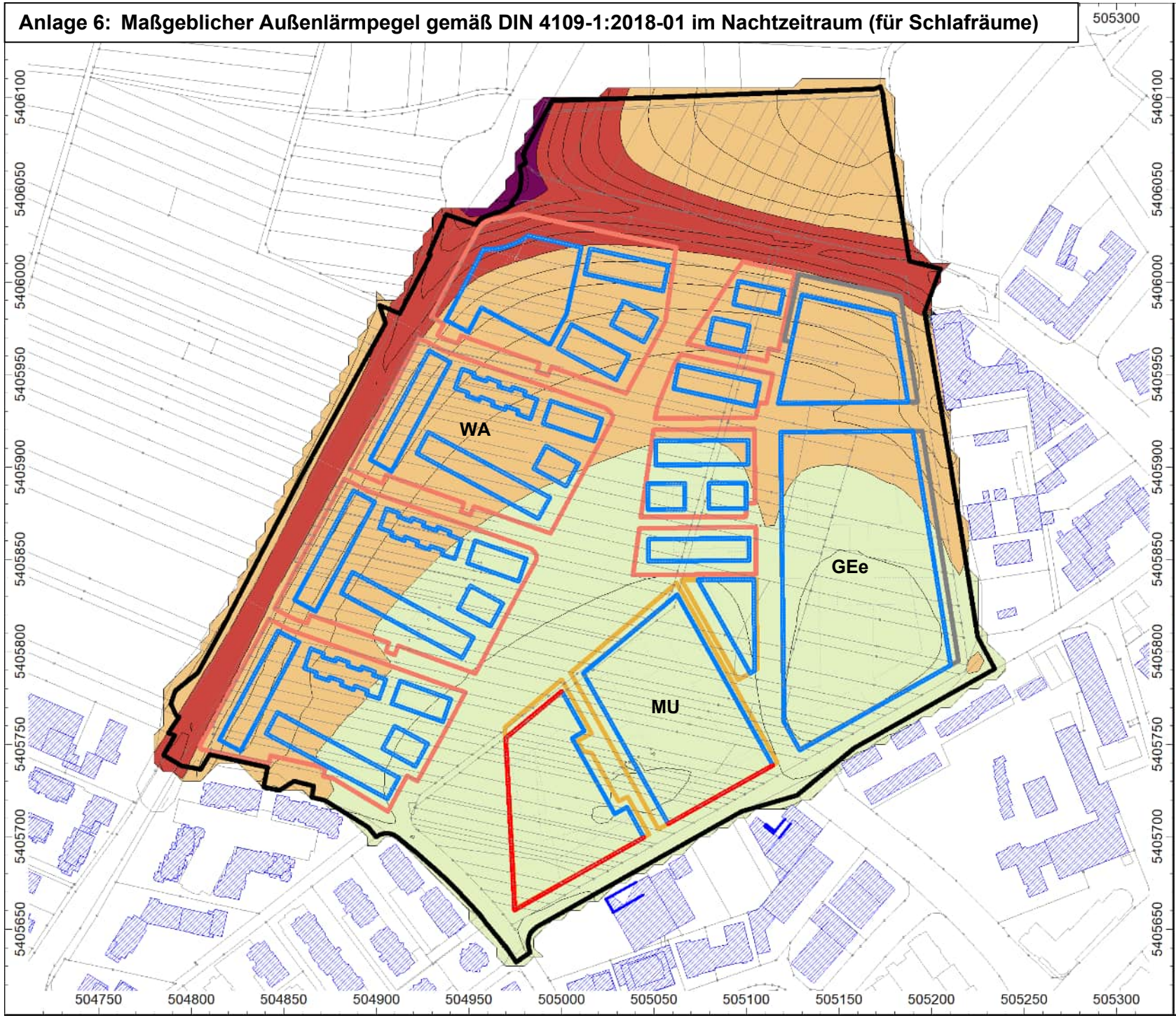
Erstellt durch:
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröscher

Maßgeblicher Außenlärmpegel
- bis 55 dB(A)
- 56 bis 60 dB(A)
- 61 bis 65 dB(A)
- 66 bis 70 dB(A)
- 71 bis 75 dB(A)
- 76 bis 80 dB(A)
- über 80 dB(A)

Baugrenze
Baulinie

Tübingen, August 2025

Anlage 6: Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1:2018-01 im Nachtzeitraum (für Schlafräume)



DR.-ING. FRANK DRÖSCHER
TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ

Projekt-Nr. 3122 - Anlage 5.2

Projekt:
Stadt Gerlingen

Bebauungsplan
"Bruhweg II"

Schalltechnische Untersuchung

Planinhalt:
Maßgeblicher Außenlärmpegel
gemäß DIN 4109-1:2018-01
im Nachtzeitraum
(für Schlafräume)

Auftraggeber:
Stadt Gerlingen

Erstellt durch:
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröscher

Maßgeblicher Außenlärmpegel

- bis 55 dB(A)
- 56 bis 60 dB(A)
- 61 bis 65 dB(A)
- 66 bis 70 dB(A)
- 71 bis 75 dB(A)
- 76 bis 80 dB(A)
- über 80 dB(A)

- Baugrenze
- Baulinie

Tübingen, August 2025