

Bebauungsplan “Rücken-Süd” in Albeck, Stadt Langenau

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

In Ergänzung der zeichnerischen Planfestsetzungen

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017. I 3634,
zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 BGBl. I 2017, 3786
zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176 m.W.v. 07.07.2023
3. **Landesbauordnung (LBO)**
für Baden-Württemberg Gesetz in der Fassung vom 05.03.2010
zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023
4. **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
vom 18.12.1990 BGBl. I 1991, 58,
Zuletzt geändert Art. 3 G v. 14.6.2021 I 1802
5. **Gemeindeordnung (GemO)**
für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 GBl. 2000
letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023
(GBl. S. 229, 231) m.W.v. 01.07.2023

B) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO)

1.	Art der baulichen Nutzung	§§ 9(1)1	BauNVO
1.1	Allgemeines Wohngebiet (WA)	§ 4	BauNVO
1.1.1	Einschränkungen von Nutzungen im WA-Gebiet Von den nach §4(3) genannten Nutzungsarten sind: (1) Betriebe des Beherbergungsgewerbes (4) Gartenbaubetriebe (5) Tankstellen auch nicht ausnahmsweise zulässig.		
1.2	Mischgebiet (MI)	§6	BauNVO
1.2.1	Einschränkung von Nutzungen im MI-Gebiet: von den nach §6(2) genannten Nutzungsarten sind (3) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speise- wirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungs- gewerbes (6) Gartenbaubetriebe (7) Tankstellen (8) Vergnügungsstätten im Sinne der §4a Abs.3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind		

nicht zulässig.

- 1.3 Gewerbegebiet (GE)
 1.3.1 Gemäß §1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO
 nach § 8 Abs. 3 BauNVO
 (2) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 (3) Vergnügungsstätten
 auch nicht ausnahmsweise zulässig.
 1.3.2 Gemäß §1 Abs.5 und Abs.9 BauNVO
 sind Lagerplätze für Schrott und Autowracks ausgeschlossen

GRZ = lt. Eintrag Nutzungsschablone	2. Maß der baulichen Nutzung Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß §19 BauNVO festgesetzt. WA (lt. Eintrag Nutzungsschablone) MI (lt. Eintrag Nutzungsschablone) GE (lt. Eintrag Nutzungsschablone)	§ 16-21a	BauNVO
GFZ = lt. Eintrag Nutzungsschablone	Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird gemäß §20 BauNVO festgesetzt. WA (lt. Eintrag Nutzungsschablone) MI (lt. Eintrag Nutzungsschablone) GE = entfällt	§ 20	BauNVO
WH = lt. Eintrag Nutzungsschablone	als Höchstgrenze über Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) Die max. Wandhöhe ist definiert als Schnittpunkt der Außenwand des Hauptbaukörpers, also nicht an den Vorbauten, Dachvorsprünge, mit der Außenkante der Dachfläche (Oberkante Bedachungsmaterial). WA (lt. Eintrag Nutzungsschablone) MI (lt. Eintrag Nutzungsschablone) GE (lt. Eintrag Nutzungsschablone) Bei Pultdächern ist an der niederen Traufseite die max. zulässige Wandhöhe einzuhalten. An der hohen Pultdachseite darf der Mittelwert aus der festgesetzten Gebäude- und Wandhöhe nicht überschritten werden ((max. Wandhöhe + max. Gebäudehöhe) / 2 = Mittelwert). Bei Flachdächern ist die festgesetzte Wandhöhe, definiert als OK = Oberkante Attika, einzuhalten. Die festgesetzte Wandhöhe ist gleichzeitig die Höchstgrenze der Gebäudehöhe, die auch mit zurückgesetzten obersten Geschossen eines Daches als Staffelgeschoss (sog. Penthouse) nicht überschritten werden darf.	§ 18	BauNVO
GH = lt. Eintrag Nutzungsschablone	Gebäudehöhe gemäß §18 BauNVO als Höchstgrenze über Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) WA (lt. Eintrag Nutzungsschablone) MI (lt. Eintrag Nutzungsschablone) GE (lt. Eintrag Nutzungsschablone)	§ 18	BauNVO

Die maximale Gebäudehöhe ist definiert:
 bei Flachdachbauten die Höhe von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante Dach,
 bei Sattel- und Walmdachbauten die Höhe von EFH bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.
~~bei Pultdachgebäuden die Höhe von EFH bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut des Daches.~~

- 3. Höhenlage der Gebäude** §9 BauGB
 gemäß § 9(3) BauGB
 EFH = Erdgeschossrohfußbodenhöhe
 Die EFH Erdgeschossrohfußbodenhöhe mit Höhenangabe über Normal null ist im Planteil festgelegt.
 Die EFH darf bis max. +30 cm über- bzw. und bis 1,00m unterschritten werden.

Zahl der Wohnungen
 gemäß § 9(1) 6 BauGB
 Im ausgewiesenen Teilbereich ist die Anzahl der max. zulässigen Wohnungen beschränkt, lt. Eintrag in der Nutzungsschablone bei **Baufeld C und C1**:
 - bei Einzelhaus sind max. 3 WE pro Gebäude zulässig,
 - bei Doppelhäusern und Reihenhäusern sind max. 2 WE pro Gebäude zulässig.

- 4. Bauweise** § 9(1)2 BauGB
 lt. Eintrag in der Nutzungsschablone



- 4.1. o = offene Bauweise § 22 BauNVO



- 4.2. ED = offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



- 4.3. a = abweichende Bauweise

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

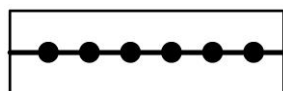


- 4.4.1. Überbaubare Grundstücksgrenzen § 23(1+3) BauNVO
 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Die Überschreitung der Baugrenzen mit untergeordneten Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen gem. §5 (6) LBO ist zulässig.

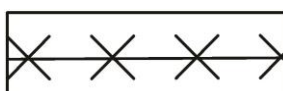
- 4.4.2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen sind, sofern es sich um Gebäude handelt, nur bis maximal 20m³ umbauten Raum zulässig.

Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, sind außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Mit Nebenanlagen ist, sofern es sich um Gebäude handelt, ein Abstand von 2,5 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Je Hauptgebäude ist maximal 1 Gebäude als Nebenanlage zulässig.



4.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 16(5) BauNVO



4.6 Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen § 16(5) BauNVO



4.7 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenlage der Gebäude (EFH) § 16(5) BauNVO

4.8 Garagen und / oder Stellplätze
Die notwendigen privaten Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.
Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche 5,00 m im Zufahrtbereich von Garagen / Carports.
Im WA A + B sind die notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage nachzuweisen.

5. **Bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen** § 9(1)2+4 §23 BauGB, BauNVO

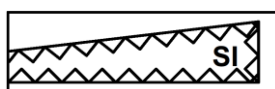
zulässig sind:

5.1 nichtüberdachte Stellplätze

5.2 Anlagen zur Gewinnung von regenerierbarer Energie (z.B. Sonnenkollektoren) mit mindestens 3,00 m Abstand zur Grundstücksgrenze.

5.3 Anlagen, die der Ver- und Entsorgung des Baugebiets dienen

6. Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Nebengebäude sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.



7. **Sichtflächen** §9(1) 10 BauGB

Die Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung oder Bepflanzung freizuhalten. Sträucher und Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

8. **Öffentliche Verkehrsflächen** § 9(1)11 BauGB

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | 8.1 Straßenverkehrsfläche
siehe Plandarstellung | | |
| | 8.2 Fußweg / Gehbereiche / Fahrradweg
siehe Plandarstellung | | |
| | 8.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
siehe Plandarstellung
Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen als Rad- und Fußweg und der Erschließung der direkt angrenzenden Grundstücke. | | |
| | 8.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | | |
| | 9. Öffentliche und private Grünflächen | | |
| | Öffentliche Grünflächen | | |
| | 9.1 Zweckbestimmung Verkehrsgrün
siehe Plandarstellung
Die Flächen dienen der Eingrünung des Straßenraumes und sind als Grünflächen anzulegen. Unterbrechungen für Zufahrten sind zulässig. | | |
| | 9.2 Zweckbestimmung Verkehrsgrün
- Baumstandorte
Die Flächen von Baumstandorten sind als Grünflächen anzulegen. Die Lage innerhalb der Grünflächen ist frei verschieblich. | | |
| | 9.3 Öffentliche Grünfläche
siehe Plandarstellung
Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb. | | |
| | 9.4 Private Grünfläche
siehe Plandarstellung
Zweckbestimmung Hausgärten
Die ausgewiesenen Flächen sind als Hausgärten anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.
Ergänzend siehe PFG ... | | |
| | 10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | §9(1)20 BauGB
i.V. mit
§(1) 25a+b BauGB | |
| | 10.1 Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser | | |
| | 10.1.1 Regenwasserzisternen
Die Entwässerung der Grundstücke und der baulichen Anlagen muss im Trennsystem durchgeführt werden.
Das anfallende Niederschlagswasser ist in Retentionszisternen zurückzuhalten und zu nutzen.
Eine Retentionszisterne besteht aus einem Spei- | | |

cher- und Nutzvolumen.

Das Speichervolumen hat 20 l/m² zu betragen. Bezogen auf die waagrecht projizierte Dachfläche bedeutet dies ein Speichervolumen

von

- 2 m³ bis 100 m² Dachfläche
- 3 m³ zwischen 100 und 150 m² Dachfläche
- 4 m³ zwischen 150 und 200 m² Dachfläche
- 5 m³ zwischen 200 und 250 m² Dachfläche

Der Drosselabfluss wird auf 0,25 l/s festgelegt und ist einschließlich des Überlaufes an die öffentliche Kanalisation (Regenwasserkanal) anzuschließen.

Das Nutzvolumen der Zisternen ist in Abhängigkeit von der Nutzung wie folgt anzusetzen:

- Gartenbewässerung: ca. 2 m³
- für Gartenbewässerung und Toilettenspülung: > 4 m³
- für Gartenbewässerung, Toilettenspülung und für Reinigungszwecke (Wäsche waschen): > 5 m³

Das Nähere regelt die Entwässerungsgenehmigung.

Für Bedachungen und sonstige Bauteile, die großflächiger mit Niederschlagswasser in Verbindung kommen, sind Materialoberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer und Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht dauerhaft mit anderen geeigneten Materialien beschichtet sind (z.B. Kunststoffbeschichtungen).

Sickerschächte und Rigolen sind nicht zulässig.

- 10.1.2 Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Beläge für Garagenzufahrten und Stellplätze sind als wasserdurchlässiger Belag auszuführen (z.B. wassergebundene Flächen, Schotterrasen, Pflasterflächen mit wasserdurchlässigen Fugenteilen, Rasengittersteine) oder in die angrenzenden grundstückseigenen Grünflächen zu entwässern.
- 10.2 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 10.2.1 Wiederverwendung des Oberbodens
Oberboden der zu überbauenden Flächen ist fachgerecht abzutragen, zwischenzulagern und nach Abschluss der Baumaßnahme in einer Mindestschichtstärke von zusätzlich 20 cm auf dem übrigen Baugrundstück aufzutragen.
- 10.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonsti-

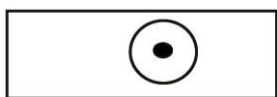
§ 9 (1) 20 BauGB

§ 9 (1) 25 a BauGB

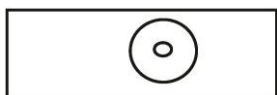
gen Bepflanzungen

10.3.1 Pflanzgebot 1 (PFG 1):
Pro Baugrundstück ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche 1 mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auswahl der Arten lt. Pflanzliste. Der Standort ist frei wählbar.

10.3.2 Pflanzgebot 2 (PFG 2)
Dachbegrünung von Flachdächern
Alle Flachdächer ab 15 m² Dachfläche (z.B. Vordächer, freistehende Überdachungen) sind extensiv zu begrünen. Die begrünte Dachfläche muss 80% aller Dachflächen betragen.



10.3.3 Pflanzbindung (PFB1) Baumerhalt
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume entlang der Ringstraße sind auf Dauer zu erhalten. Abgängige Bäume sind am jeweiligen Standort gleichwertig zu ersetzen.



10.3.4 Pflanzgebot 3 (PFG3) Pflanzung einer Baumreihe mit Insektenweide
Entlang der Straße „Am Flötzbach“ sind standortgerechte, mittel- oder großkronige und einheimische Laubbäume StU 12 – 14 cm als Alleebäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Das Lichtraumprofil muss gewährleistet sein. Als Untersaat ist eine Insekten- und Bienenweide anzulegen und extensiv zu pflegen. Die Auswahl der Arten und des Saatgutes lt. Pflanzliste.

Pflanzliste

PFG (1): Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken (ohne Darstellung im Plan)

PFG (2): Dachbegrünung von Flachdächern

PFG (3): Pflanzung einer Baumreihe mit Insektenweide

Pflanzenauswahl		Maßnahmen		
		PFG 1	PFG 2	PFG 3
Großkronige Bäume				
Felsenbirne „Lamarckii“	<i>Amelanchier arborea</i> „Lamarckii“	X		X
Stadtbirne	<i>Pyrus calleryana</i> „Chanticleer“	X		X
Zierapfel „Red Sentinell“	<i>Malus</i> „Red Sentinell“	X		X
Zierkirsche „Schmittii“	<i>Prunus schmittii</i>	X		X
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	X		X

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	X		X
Säulenförmiger Spitz-Ahorn 'Columnare'	<i>Acer platanoides</i> 'Columnare'	X		X
Feld-Ahorn 'Elsrijk'	<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	X		X
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	X		X
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>	X		X
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	X		X
Silberlinde	<i>Tilia tomentosa</i>	X		X
Stadtlinde 'Rancho'	<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'	X		X
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>	X		X
Purpurerle	<i>Alnus x spaethii</i>	X		X
Mittel- und kleinkronige Bäume				
Wildbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>	X		X
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	X		X
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	X		X
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	X		X
Echte Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	X		X
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	X		X
Säulen-Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i> 'Lucas' oder „Frans fontaine“	X		X
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	X		X
Obsthochstämme, alte einheimische/regionaltypische Sorten, (s. Artenliste in Kap. 8.2.3)		X		
Saatgut				
Saatgut für Dachbegrünung, mit buntblühenden und rasenbildenden Arten für eine extensive und niederwüchsige Begrünung. Zur schnellen Begrünung erfolgt eine Beimischung von Sedumsprossen sowie Stauden.			X	
Saatgut für einen Schmetter-				

lings- und Wildbienen-saum, bestehend aus arten- und blütenreichen Wildblumen. Die Arten sollen hierbei insbesondere die Ansprüche von Wildbienen und Schmetterlingen erfüllen.			X
---	--	--	---

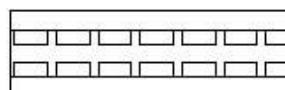


10.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



11. **Versorgungsflächen** §9(1)12 BauGB
Zulässig sind Einrichtungen und Anlagen für Elektrizität

11.1 **Versorgungsleitungen** §9(1) 13 BauGB
sind unterirdisch zu verlegen.



11.2. **Leitungsrecht** §9(1) 21 BauGB
Im festgelegten Leitungsrecht sind bauliche Anlagen und Baumpflanzungen nicht zulässig.

12. **Flächen mit besonderen Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen**



12.1 **Lärmschutzwall**
Siehe Plandarstellung
Auf der ausgewiesenen Fläche sind Lärmschutzmaßnahmen vorzunehmen. Als Maßnahme ist ein begrünter und bepflanztter Erdwall geplant. Höhe lt. Schallgutachten.

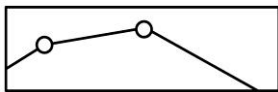
Passiver Lärmschutz
In den betroffenen Bereichen sind Aufenthaltsräume in Richtung der Landesstraße L1079 nur ausnahmsweise zulässig. Für diese ist dann ein passiver Schallschutz erforderlich. Die genauen betroffenen Bereiche und die Anforderungen können dem Schallschutznachweis für die geplante Bebauung "Albeck Erweiterung" – in 89129 Albeck Gutachten-Nr. 5/III/21 Bearbeitungsstand: 17.01.2022 entnommen werden.
Diese sind Bestandteil der Bebauungsplansatzung. Der Umfang der durchzuführenden Schallschutzmaßnahmen ergibt sich aus dem für die Fassadenabschnitte und die Geschosse maßgeblichen Lärmpegelbereich.

12.2 Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung sind verboten.



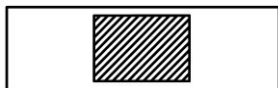
13. **Planbereich** § 9(7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

C) HINWEISE

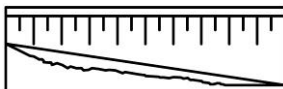


Sonstige Planzeichen (keine Festsetzungen)

Grundstücksgrenzen mit Grundstücksnummer



Bestehende Gebäude



Bestehende Topographie
Höhenlinien und –angaben / Böschung

1. **Bodenaushub**
Unbelastetes Bodenaushubmaterial ist – soweit möglich – innerhalb des Planungsgebietes wieder-zuverwenden.
2. **Höhensystem**
Die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen be-ziehen sich auf das „neue Höhensystem“ über Normal-Null (NN)
3. **Bodenarchäologie / Landesamt für Denkmal-pflege** „Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG um-gehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Ge-meinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Stein-werkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brand-schichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzei-ge in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkür-zung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlun-gen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrig-keiten geahndet.“
Auf §§ 20 und 27 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen.
4. **Niederschlagswasserbeseitigung**
Es sollte u.a. beachtet werden:
Auf Flächen, deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowä-sche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig.
5. **Rückstausicherung**
Die Gebäude sind gegen Rückstau zu sichern (vgl. Abwassersatzung).
6. **Drainagewasser**

Drainagewasser darf weder an den Schmutz- noch an den Regenwasserkanal angeschlossen werden.

- 7. Erneuerbare-Wärme-Gesetz – EWärmeG**
Das Gesetz zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie in Baden-Württemberg (Erneuerbare-Wärme-Gesetz – EWärmeG) ist zu beachten.
- 8. Grundwasserschutz**
Das Plangebiet liegt in der [weiteren Schutzzone III](#) des Wasserschutzgebietes „Donauried-Hürbe“ vom 02.06.2015. [Die Vorgaben der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Tübingen zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen des Zweckverbandes Landeswasserversorgung im Donauried und im Hürbe-tal vom 16. April 2015 sind zu beachten.](#)
Erdwärmesonden sind deshalb beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen.
Für den Betrieb der Erdwärmesonde ist zudem eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis in Ulm.
- 9. Landwirtschaft**
Bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen entstehen Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen, die zu Belästigungen führen können und zu dulden sind.
- 10. Werbeanlagen**
[Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen entfernt werden, wenn im Rahmen einer Verkehrsschau festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit hierdurch beeinträchtigt wird.](#)
- 11. Erdwärmekollektoren und Erdwärmekörbeanlagen**
[Erdwärmekollektoren und Erdwärmekörbeanlagen sind beim Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz des Landratsamtes Alb-Donau-Kreis anzuzeigen. Für die Errichtung und den Betrieb der Anlage ist gleichzeitig eine Befreiung von §4 Ziff. 5.4 und 5.7 der Rechtsverordnung vom 16. April 2015 zu beantragen.](#)
- 12. Immissionsschutz**
[Bei der Aufstellung von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerken und ähnlichen Anlagen sind die sich aus den Vorgaben des LAI "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" ergebenden Mindestabstände](#)

zur benachbarten Wohnbebauung zu beachten.
Der Leitfaden ist unter folgendem Link abrufbar:
https://www.lai-immissions-schutz.de/documents/leitfaden_verbesserung_schutz_gegen_laerm_bei_stat_geraete_1588594414.pdf

B) ANLAGEN zum Bebauungsplan

Begründung in der Fassung 15.04.2024
Geändert: 15.11.2024

Anerkannt:
Langenau, den

Aufgestellt:
Ebersbach, den 15.04.2024
Geändert: 15.11.2024



.....
Bürgermeister Daria Henning

.....
Dipl. Ing. Roland Groß