



Bebauungsplan

Stadthallengelände, 2. Änderung und Erweiterung / Donaueschingen

die Bebauungsvorschriften werden in den §§ 5, 6, 9 und 12 ergänzt,

um § 18 erweitert und

erhalten nachstehende Fassung

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzungen der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Gestaltungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt, wobei die Geschossflächenzahl nach § 17 BauNVO nicht überschritten werden darf. **Die unter 1. genannten Festsetzungen gelten nicht für den 2. Änderungs- und Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes.**
2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
3. Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gem. § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.
4. **Für das Sondergebiet im 2. Änderungs- und Erweiterungsbereich wird die maximale Firsthöhe und die Baumassenzahl festgesetzt (siehe Eintrag zeichnerischer Teil). Für die Mischbaufläche, die im Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung liegt, wird das Maß der Nutzung durch die Grund- und Geschossflächenzahl sowie der Zahl der Vollgeschosse bestimmt (siehe Nutzungsschablone zeichnerischer Teil).**

§ 6

Bauweise

1. **Als Bauweise wird im Sondergebiet die abweichende Bauweise, im Mischgebiet die geschlossene Bauweise festgesetzt.**
2. Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend. **Diese Festsetzungen gelten nicht für den 2. Änderungs- und Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes.**
3. Die im Sondergebiet ausgewiesenen Fest- und Markthallen dienen kulturellen, landwirtschaftlichen und gewerblichen Zwecken.

§ 9

Gestaltung der Bauten

1. Die Höhe der Gebäude **im Mischgebiet** darf von Straßenoberkante bis zur Traufe betragen:

Eingeschossige Gebäude	4,00 – 4,50 m
Zweigeschossige Gebäude	6,50 – 7,00 m
Dreigeschossige Gebäude	9,50 – 10,00 m
Fünfgeschossige Gebäude	14,50 – 15,00 m

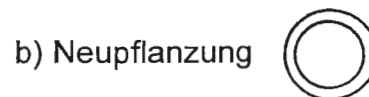
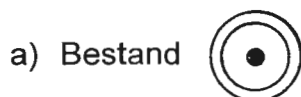
Die maximale Höhenentwicklung der Gebäude im Sondergebiet wird durch Eintragung im zeichnerischen Teil festgesetzt. Sie errechnet sich von der bestehenden Fußbodenhöhe – Erdgeschoss bis Oberkante Dach / First.

2. Die Sockelhöhe der Gebäude ist möglichst niedrig zu halten. Sie darf im Mittel nicht mehr als 0,45 m betragen.
3. An- und Vorbauten an den Wohngebäuden sind nur gestattet, wenn sie einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich diesem architektonisch unterordnen.
4. Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
5. Die Dachneigung bei Sattel- oder Walmdächern **im Mischgebiet** muss zwischen 28° und 33° betragen. Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel verwendet werden.

§ 12

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, dass die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.
3. Die im zeichnerischen Teil der 2. Bebauungsplanänderung und Erweiterung festgesetzten Bäume (Baumzwang)



sind zu erhalten bzw. zu ergänzen. Im Falle des Abgangs von Bäumen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dies sind gem. dem Bestand Bäume der 1. Ordnung, wie Kastanie, Linde und Ahorn.

4. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.



§ 18

Schallschutzmaßnahmen

Zulässig sind Vorhaben / Veranstaltungen (Betriebe und Anlagen) im Sondergebiet Stadthallen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00) überschreiten.

Emissionskontingente tags- und nachts in dB (A)

Teilfläche	L_{EK} .tags	L_{EK} .nachts
Sondergebiet Donauhallen	57	42

Die Festsetzungen sind in der Anlage 3 und 4 (der gutachterlichen Stellungnahme vom 14.02.2007) grafisch dargestellt.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 41691: 2006-12, Abschnitt 5.

Die Regelung der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) sind ergänzend zu beachten.

Die Einhaltung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Donaueschingen, den 24.04.2007

Thorsten Frei
Oberbürgermeister

