

---

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 28. August 2017 13:14  
**An:**  
**Cc:**  
**Betreff:** Stellungnahme Fa. Merb: Bebauungsplan "Sonnhalde"/ Ihr Schreiben vom 24.07.2017

Sehr  
unser Fuhrparkleiter hat die o. g. Unterlagen gesichtet und möchte, betreffend der Müllabholung, folgendes zur Stellungnahme anmerken:

Aus den Planunterlagen ist nicht zu ersehen, ob die neue Wendeanlage den Vorgaben der BG Verkehr entspricht. Daher bitten wir um eine fürsorgliche Prüfung.

Sollten Sie noch weitere Fragen haben, können Sie sich gerne mit uns in Verbindung setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Fahrzeug-Disposition

**Mittelbadische Entsorgungs- und Recyclingbetriebe GmbH**  
Neulandstraße 9  
77855 Achern

**Mittelbadische Entsorgungs- und Recyclingbetriebe GmbH, Achern**  
Handelsregister Amtsgericht Mannheim: HRB 220423  
Geschäftsführer: Hugo Gerber

## Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sonnhalde“ wurden seitens des LRA, Abfallwirtschaftsbetrieb, geeignete Wendehämmer für 3-achsige Müllfahrzeuge der BG (Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen Wiesbaden) zur Verfügung gestellt, von denen ein Wendehammertyp der Planung und Beschlussfassung 2007 zugrunde liegt. Der neue Wendehammer in der Sonnhalde wurde ebenfalls nach dieser Vorgabe bemessen.

Die neue Wendeanlage entspricht somit wie die anderen Wendeanlagen im Gebiet „Sonnhalde“ den 2006 seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes vorgelegten Vorgaben der BG Fahrzeughaltung Wiesbaden und genügt den vom Abfallwirtschaftsbetrieb gestellten aktuellen Anforderungen. Zudem wurde verwaltungsintern eine verkehrstechnische Überprüfung der Bemessung der Wendeanlage vorgenommen.

Stadt Bühl  
Stadtplanung  
Friedrichstraße 6  
77815 Bühl

Freiburg i. Br., 23.08.17  
Durchwahl (0761)  
Name:  
Aktenzeichen:

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

### A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan der Innenentwicklung "Sonnhalde", mit Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sonnhalde" und Änderungen, Stadt Bühl, Lkr. Rastatt (TK 25: 7214 Sinzheim, 7314 Bühl); Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs**

Ihr Schreiben vom 12.07.2017

Anhörungsfrist 17.08.2017

### B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

#### 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

#### 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

## 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

### Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lösssedimenten. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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

### Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

### Grundwasser

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

### Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

### Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

## Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

## Allgemeine Hinweise

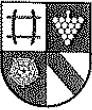
Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

## Stellungnahme der Verwaltung

### Zu B 3 Geotechnik / Allgemeine Hinweise

Im Bebauungsplan wurde der Hinweis Nr. 6 zur Baugrundberatung durch den aktuell empfohlenen Hinweis ersetzt und die allgemeinen Hinweise ergänzt.



| Landratsamt Rastatt | Postfach 1863 | 76408 Rastatt | **Landratsamt Rastatt**  
 Amt für Baurecht Naturschutz Recht und Ordnung  
 Baurecht

Stadt Bühl  
 Stadtplanung  
 Friedrichstraße 6  
 77815 Bühl

Stadtwicklung - Bauen - Im		Zimmer:	
21. Aug. 2017		Telefon:	
21. Aug. 2017		Fax:	
21. Aug. 2017		E-Mail:	
21. Aug. 2017		Datum:	17. August 2017
21. Aug. 2017		Aktenzeichen	4.1/621.41

SP

*Handwritten signature*

## Bebauungsplanverfahren 'Sonnhalde', Bühl

Ihre Nachricht vom 12. Juli 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplanverfahren „Sonnhalde“ geben wir folgende Stellungnahme ab:

### I. Naturschutz:

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Sonnhalde innerhalb des bereits überplanten Innenbereichs dient hauptsächlich der Verlegung des Wendehammers und der Modifizierung der überbaubaren Grundstücksflächen auf den Baugrundstücken 4, 8 und 9. Da es sich um ein Verfahren der Innenentwicklung handelt, sind kein Umweltbericht und keine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erforderlich.

Für das Vorhaben wurde durch das Planungsbüro Zieger-Machauer eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass im Bereich des Wendehammers ein Vorkommen der Zauneidechse aufgrund der Geländestruktur ausgeschlossen werden kann. Dies ist plausibel und kann nachvollzogen werden. Bei den angrenzenden Baugrundstücken 4, 8 und 9, welche bisher nicht bebaut sind, konnte aufgrund der vorhandenen Ruderalvegetation auf den Flächen ein Vorkommen der Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden. Auch dies ist aus hiesiger Sicht nachvollziehbar.

Die fachgutachterliche Einschätzung wurde in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Es wurde festgesetzt, dass entweder bei Baumaßnahmen die Flächen auf Zauneidechsen zu untersuchen sind oder alternativ direkt eine Vergrämung der Tiere durchgeführt werden kann.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann dieses Vorgehen nicht befürwortet werden. Stattdessen wird eine Erfassung und Bewertung des eventuellen Zauneidechsenvorkommens auf den

bisher unbebauten Grundstücken als erforderlich erachtet. Dies ist noch in diesem Jahr, bei passender Witterung bis etwa zum 20. September, möglich.

## II. Umweltamt:

### Immissionsschutz

In Wohngebieten werden vermehrt Luft/Wasser-Wärmepumpen und auch Klimageräte errichtet. Wir regen daher die Aufnahme des nachfolgenden Punktes unter „Hinweise“ des Textteiles zum Bebauungsplan an:

Aus Erfahrung der Gewerbeaufsicht führt der Betrieb der vorgenannten Anlagen in einem eng umbauten Gebiet immer wieder zu Lärmschutzproblemen (Nachbarschaftsbeschwerden). Für Luft/Wasser-Wärmepumpen und Klimageräte gelten die Immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm). Diese Anlagen emittieren tieffrequenten Schall, der insbesondere im Nachtzeitraum besonders störend wirken kann.

Vom Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer ist daher ein (auch hinsichtlich der Nachbarschaft) geeigneter Standort auszuwählen, ein Gerät nach dem Stand der Technik zu installieren und die Aufstellfläche sowie ein Schalldämmgehäuse in die Konzeption aufzunehmen.

### Wasserwirtschaft und Abwasserbeseitigung

Keine Anmerkungen.

## III. Landwirtschaftsamt:

Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken.

## IV. Löschwasserversorgung:

Der notwendige Löschwasserbedarf für Löscharbeiten für die ausgewiesenen Gebiete richtet sich nach den Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und ist entsprechend den landesrechtlichen Regelungen sicherzustellen.

Die erforderliche Löschwassermenge (Grundsatz) von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h muss im Einsatzfall 2 Stunden sichergestellt sein. Die Löschwasserentnahmestellen müssen jederzeit frei zugänglich sein.

Für die Erschließung von Straßen im Sinne der Bemessung von Zu- und Durchfahrten einschließlich deren Befestigung ist die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu berücksichtigen.

## V. Forstamt:

Wald ist von dem Verfahren nicht betroffen.

## VI. Vermessung:

Keine Bedenken.

## VII. Flurneuordnung:

Keine Bedenken.

## VIII. Abfallwirtschaftsbetrieb:

Im Interesse einer auch künftig möglichst grundstücksnahen Leerung der Abfallsammelbehälter in die dafür eingesetzten 3-achsigen Abfallsammelfahrzeuge (ASF) mit einer Länge von 10,3 m, einer Breite von 2,55 m und einem Gesamtgewicht von 26 t bei einer Achslast von 12 t wiederholt der AWB die in seinen Stellungnahmen vom Juni und Oktober 2006 und vom Juni 2007 formulierten Hinweise auf die wichtigsten sicherheitstechnischen Bedingungen und Vorgaben bezüglich der Bemessung und Gestaltung von Straßen auf. Die Vorgaben betreffen vor allem die Breite und die Tragfestigkeit der Straßen, die Gestaltung und Bemessung von Kurven- und Einmündungsbereichen und das Fehlen von Hindernissen im Straßenverlauf.

Im Folgenden werden die wichtigsten Aspekte erneut aufgelistet, die auch bei der weiteren Bebauung des bereits erschlossenen Plangebietes zu berücksichtigen sind:

- Schleppkurven und Abbiegeradien sowie Straßenverschwenkungen müssen für 3-achsige ASF ausgelegt sein. Ein- und Ausbiegeradien sind ausreichend zu dimensionieren.
- Die benötigten seitlichen Sicherheitsabstände nach beiden Seiten (also 2 x 0,5 m) müssen in allen Straßen und auch in den Wendeanlagen eingehalten werden.
- Freihaltezonen sind im öffentlichen Straßenraum einzuplanen und sind im öffentlichen Straßenraum einzurichten.
- Stichstraßen/Sackgassen dürfen mit ASF nur befahren werden, wenn richtig bemessene und gestaltete Wendeanlagen vorhanden sind. Ein rückwärtiges Befahren neu angelegter Stichstraßen erfolgt nicht. Dies gilt vor allem für die in Richtung Nordosten verlaufende Straße im nördlichen Bereich des Plangebietes. Die Behälter der Grundstücke in diesem Straßenstich sind von den Nutzern im Bereich der Wendeanlage zur jeweiligen Leerung bereitzustellen.
- Damit die ASF Straßen dauerhaft hindernisfrei befahren können, muss sichergestellt sein, dass das Lichttraumprofil bis in eine Höhe von 4,5 m freigehalten wird. Auch von der Seite dürfen keine Gegenstände (z.B. Baumäste) in das Fahrprofil hineinragen.
- Grundsätzlich sind die Müllsammelgefäße bzw. Sperrmüll an einer für ASF erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen zur Leerung bzw. Abholung bereitzustellen. Sind die Erschließungsstraßen oder deren Zufahrt mit 3-achsigen ASF nicht befahrbar, sind die

Sammelbehälter zur jeweiligen Leerung an eine für ASF erreichbare Stelle zu bringen (s. Stichwort Stichstraßen/Sackgassen). Die Planung und Einrichtung öffentlicher Müllbehälterstellplätze/Sammelplätze wird in solchen Fällen empfohlen. Diese sind ausreichend zu bemessen und sollten eben und befestigt sein.

Freundliche Grüße

## **Anlagen**

Unterlagen Abfallwirtschaftsbetrieb

## **Stellungnahme der Verwaltung**

### **Zu I. Naturschutz**

Eine Nachuntersuchung mit Erfassung und Bewertung des Zauneidechsenvorkommens erfolgte am 15.09.2017 durch das Büro Zieger-Machauer. Bei der Begehung wurden 2 Jungtiere beobachtet, von denen anzunehmen ist, dass die Tiere aus der nordwestlich angrenzenden Obstbaumwiese eingewandert sind. Die erforderlichen Maßnahmen zum Eidechsenchutz wurden mit dem Landratsamt Rastatt, Untere Naturschutzbehörde abgestimmt und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

### **Zu II. Umweltamt**

Immissionsschutz

Der Hinweis zu den Luft/Wasser-Wärmepumpen und Klimageräten wurde wie empfohlen in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Zu IV. Löschwasserversorgung**

Durch den Bebauungsplan "Sonnhalde" erfolgt keine Änderung für die Löschwasserversorgung des Gebiets. Die erforderliche Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden kann für das Plangebiet geliefert werden. Auch die Zufahrtsstraße Sonnhalde bleibt in der Querschnittsbemessung unverändert. Die VwV Feuerwehrflächen wird hinsichtlich der Bemessung von Zu- und Durchfahrten insofern berücksichtigt, als die Gebietserschließung grundsätzlich für 3-achsige Müllfahrzeuge ausgelegt ist.

## **Zu VIII. Abfallwirtschaftsbetrieb**

Die Straßen und Wendemöglichkeiten genügen den gestellten Anforderungen.

Die Bemessung und Gestaltung der Wendeanlagen wurden schon im Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 2006/2007 diskutiert. Im Rahmen der damaligen Offenlage wurden vom LRA –Abfallwirtschaftsbetrieb- neben den gängigen Wendeanlagen der EAE 85/95 auch geeignete Wendehämmer für 3-achsige Müllfahrzeuge der BG (Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen Wiesbaden) zur Verfügung gestellt, von denen ein Wendehammertyp der weiteren Überplanung und Beschlussfassung 2007 zugrunde liegt. Der neue Wendehammer in der Sonnhalde wurde ebenfalls nach dieser Vorgabe bemessen.

Die Freihaltezonen im Bereich der Wendeanlagen wurden teils auf privaten Baugrundstücken festgesetzt und somit gesichert.

Die Anlage zur aktuellen Stellungnahme der Abfallwirtschaft 2017 zeigt lediglich einen Auszug aus der RAST 06 (ersetzt die EAE 85/95) zu den Wendeanlagen. Der damals ausgewählte Wendehammertyp der BG ist nicht mehr explizit aufgeführt. Die beigefügten Schleppkurvenskizzen mit der Kurvenfahrt eines 3-achsigen Müllfahrzeugs sind allerdings gleich geblieben.

Die Müllsammelgefäße der am Ende der Senator-Manfred-Fischer-Straße bzw. der Sonnhalde gelegenen Grundstücke werden am Leerungstag im Bereich der jeweiligen Wendeanlage bereit gestellt.

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 27. Juli 2017 15:06  
**An:**  
**Betreff:** Bebauungsplan "Sonnhalde" in Bühl, Ihr Schreiben vom 12.07.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Benachrichtigung.

Über das Grundstück Flst.-Nr. 743/2 führt eine Mittelspannungs-Freileitung, angrenzend an das Neubaugebiet. Wir bitten um Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Syna**

Meine Kraft vor Ort

Syna GmbH  
Regionale Planung  
Grüngartenstraße 17 | 77836 Rheinmünster  
[www.syna.de](http://www.syna.de)



## Stellungnahme der Verwaltung

Die Mittelspannungs-Freileitung einschließlich ihrer Schutzstreifen liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Sonnhalde“.

Stadt Bühl  
Stabsstelle Wirtschafts- und Strukturförderung / Baurecht  
Hauptstr. 41  
77815 Bühl



**Aktenzeichen: 00560-2019**

**Antwort zur Nachbarbeteiligung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren**

Bauvorhaben: vereinfachtes Verfahren: Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage und Neubau einer zweistöckigen Doppelgarage  
Bauort: Bühl, St.-Hedwig-Str. / Flurstück-Nr. 722/14 722/24  
Bauherr:

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o.g. Bauvorhaben habe ich als Mit-/Eigentümer der angrenzenden Grundstücke **folgende** Einwendungen:

- Bei früheren Gesprächen mit Vertretern der Stadt wurde mir zugesichert, dass der Zugang zu meinem Grundstück 748 durch die Bebauung nicht beeinträchtigt wird. Jetzt ist auf dem Plan hier kein Zugangsbereich im Süden zu meinem Grundstück erkennbar.
- Aufgrund des nicht mehr zu erstellenden Gehweges nach Verlagerung des Wendeplatzes, stellt sich mir die Frage, wie breit die Fahrbahn dann wird. Hier ist die Zufahrt zu unserem Grundstück 660 betroffen. Wird die Fahrbahn um die Breite des Gehweges breiter oder ist der Gehwegbereich durch den Investor nutzbar?
- Da das Dach des geplanten Wohnhauses nicht in Nord-Südrichtung (wie es der Bebauungsplan vorsieht), sondern in West-Ostrichtung verläuft, habe ich aufgrund der Firsthöhe von 9 m auch eine entsprechende Wandhöhe in dieser Höhe im Süden. Ist damit die 1 1/2 stöckige Bebauung laut Bebauungsplan eingehalten?
- Nutzung Grundstück westlich meines Grundstücks 748. Da der südliche Bereich durch den monströsen Bau komplett verbaut wird und für diese Bebauung aufgrund der GRZ 0,3 eine Fläche von 1.500,62 m<sup>2</sup> benötigt wird und das Grundstück aus den ursprünglich 3 Flächen 8, 4 und 9 besteht, verbleiben für das Grundstück 9 rechnerisch noch

388,38 m<sup>2</sup> Fläche. Kann daher davon ausgegangen werden, dass auf Grundstück 9 keine Bebauung mehr erfolgen kann?

- Nutzung der Straße und evtl. durch die Vielzahl von notwendigen (Beton-)fahrzeugbefahrungen auftretende Schäden. Hier besteht meinerseits keinerlei Bereitschaft für eine evtl. notwendige Instandsetzung der Straße aufzukommen.
- Garage zwei Stockwerke, durch neuen Wendepplatz aufgrund der 3 % Neigung von oben anfahrbar und im Plan bereits Vorbereitung des oberen Stockwerkes der Garage für Tor lt. Plan. Ebenfalls ist in der Sonnhalde P7 als weiterer Stellplatz eingezeichnet. Damit sind es von Westen zwei Zufahrten und im Osten der Stellplatz und die voraussichtliche Nutzung der zweiten Etage der separaten Garage. Ist hier die 9 m Regel laut Bebauungsplan eingehalten?

Mit freundlichen Grüßen

**Stellungnahme der Verwaltung**

Es gibt auf dem südlich angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 722/14 (Bauplätze 9, 8 und 4) bzw. dem ursprünglichen Grundstück 722/2 (ehemalige St.-Hedwig-Schule) keine im Grundbuch eingetragenen Wege-, Zufahrts- oder Mitbenützungsrechte für das Grundstück Flst.Nr. 748. Es gibt für das Grundstück Flst.Nr. 748 nur auf dem seitlich angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 743/2 ein Mitbenützungsrecht im Bereich des Weges. Der vorhandene Grundstückszugang an der Sonnhalde parallel zum Weg in Verlängerung der Sonnhalde wird durch die Planung nicht berührt.

Der Gehweg wird der Fahrbahn zugeschlagen. Die Verkehrsfläche der Sonnhalde, gemessen zwischen Geltungsbereichsgrenze und Grundstücksgrenze Flst.Nr. 660/1 ist vor dem Grundstück 660/1 ca. 6,4 m breit, im Zufahrtbereich knapp 6,5 m, was beides eine problemlose Zufahrt gewährleistet.

Die Dachfläche des geplanten Wohnhauses auf den Grundstücken Flst.Nr. 722/14 und 722/24 ist, wie im Bebauungsplan vorgesehen, in nordwestliche Richtung dem Geländeverlauf entsprechend geneigt.

Die festgesetzten Höhen erlauben je nach gewählter Dachform eine eineinhalb- bis zweistöckige (bei Flachdächern) Bebauung.

Die Firsthöhe von 9 m, bezogen auf das Niveau der Sonnhalde, wird entlang der Sonnhalde auf der Südostseite des Bauplatzes 4 erreicht. Die Firsthöhe von 10 m, bezogen auf das Niveau der St.-Hedwig-Straße (Überschreitungsmöglichkeit um 1 m gemäß Bebauungsplan), wird an der Südostgrenze des Bauplatzes Nr. 8 (innerhalb des Baufensters) erreicht.

Die Bauplätze 4 und 8 sind zusammen ca. 1.158 m<sup>2</sup> groß. Bei einer GRZ von 0,3 ist somit ein Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 347 m<sup>2</sup> zulässig; dies entspricht in etwa dem geplanten Bauvorhaben. D.h. die GRZ auf Bauplatz Nr. 9 kann noch beispielsweise mit einem weiteren Gebäude bis ca. 230 m<sup>2</sup> ausgeschöpft werden.

Baustellenschäden und eine etwaige Instandsetzung der Sonnhalde sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Garagen und Carports sind innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Stellplätze sind darüber hinaus straßenseitig auf einer Breite von 9 m je Bauplatznummer zulässig. Dabei ist je Bauplatznummer eine Zufahrtsbreite von insgesamt 9 m als Obergrenze festgesetzt, einschließlich der direkt von der Straße anfahrbaren Stellplätze. Somit sind für Bauplatz 4 und für Bauplatz 8 jeweils z.B. eine Doppelgaragenzufahrt (6 m) und ein weiterer Stellplatz (3 m) zulässig. Würde, wie in den Bauunterlagen dargestellt, auf der Ostseite (Bauplatz 4) ein Stellplatz in Längsausrichtung (P7) mit einer Breite von ca. 6 m hergestellt, wären noch 3 m für eine Garagenzufahrt auf der Ostseite übrig.