



B E B A U U N G S P L A N

und örtliche Bauvorschriften

„Zwischen den Bahnen“

Textteil

Plandatum: 17.12.2019 mit Stand vom 21.01.2016

Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Str. 1
89568 Hermaringen
Telefon: 07322 - 96 22 0
Telefax: 07322 - 96 22 05



INGENIEURE & PLANER

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416) zuletzt geändert am 11.11.2014 (GBl. Nr. 501)
Stand Liegenschaftskataster:	April 2014

INHALTSVERZEICHNIS

A.	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)	4
2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	4
3.	Höhenlage (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)	4
4.	Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)	5
5.	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	5
6.	Flächen für erforderliche Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)	5
7.	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	5
8.	Flächen, die von Bebauung frei zuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	5
9.	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	5
10.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	6
11.	Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)	6
12.	Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	6
13.	Artenschutz	7
B.	Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 74 LBO)	8
1.	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	8
2.	Äußere Gestaltung unbebauter Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 5 LBO)	8
C.	Nachrichtliche Übernahmen.....	9
1.	Erdaushub (§ 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz)	9
2.	Bodenfunde (§ 20 Denkmalschutzgesetz)	9
3.	Wasserschutzzone (§ 51 Wasserhaushaltsgesetz)	9
4.	Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	10
D.	Hinweise	11
1.	Altlasten	11
2.	Entwässerung	11
3.	Eisenbahnbetrieb der Deutschen Bahn AG	11
4.	Pflanzungen entlang der Bahnanlagen.....	11
5.	Blendschutz zur Bahn	11

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 Sonstige Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

1.1.1 SO1 - Sonstiges Sondergebiet „Vereinsgebäude“

Es wird gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO ein Sondergebiet für die Zweckbestimmung „Vereinsgebäude“ festgesetzt.

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Vereinsgebäudes mit Lagermöglichkeiten und der Unterbringung von Stellplätzen einschließlich der Zufahrt zum Gebiet.

In dem Sondergebiet ist ausschließlich zulässig:

Ein Vereinsgebäude mit Gleisüberdachung und nötigen Nebenanlagen (Beschränkung, Laderampe, Bahnsteig, etc..).

Wohnnutzungen im Sondergebiet sind ausgeschlossen.

1.1.2 SO 2 Sonstiges Sondergebiet „Historische Gleisanlage“

Es wird gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Historische Gleisanlage“ festgesetzt. Dieses dient der Sicherung des historischen Gleises zum Betrieb für Museumszwecke.

In dem Sondergebiet sind ausschließlich zulässig:

Gleisanlagen und für den Betrieb notwendige Nebenanlagen (Beschränkung, Prellbock, etc.).

Nicht zulässig sind:

- Gebäude jeglicher Art
- Überdachungen
- Nutzungsfremde Anlagen

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) des Sondergebiets SO 1 wird auf 0,5 festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet SO 1 wird bestimmt durch die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) von 8,0 m.

Die Gebäudehöhe wird bestimmt durch das Maß zwischen dem höchsten Punkt der Dachhaut (Ziegel o.ä.) und der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).

3. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Die Höhenlage der Gebäude im SO 1 wird durch die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bestimmt. Diese wird als Rohbaumaß auf mindestens 75 % der Grundfläche des Gebäudes definiert.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird auf max. +/- 0,8 m über bestehendem Geländeniveau (natürliches Gelände), gemessen am Mittelpunkt des Gebäudes, festgesetzt.

4. BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Im SO 1 sind die Gebäude in offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zu erstellen.

**5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE
GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird die überbaubare Grundstücksfläche durch eine Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

6. FLÄCHEN FÜR ERFORDERLICHE NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

6.1 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Sondergebiet SO 1 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Einfriedungen, der Versorgung dienende Nebenanlagen und Nebenanlagen für den Gleisbetrieb sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Im SO 2 sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig, außer sie dienen der Sicherung und Nutzung der historischen Gleisanlage.

6.2 Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Überdachte Stellplätze sind nur innerhalb, nicht überdachte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im zeichnerischen Teil ist eine Verkehrsfläche dargestellt. Die Straßenbegrenzungslinie definiert den Fahrbahnrand.

8. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREI ZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im zeichnerischen Teil ist ein Sichtfeld an der Zufahrt des Plangebiets (Flurstück Nr. 3910/7) in den öffentlichen Verkehrsraum eingetragen. Dieses ist von allen sichtbehindernden baulichen Anlagen (auch Stellplätzen) und Nutzungen freizuhalten. Bepflanzungen über 0,80 m über hergestellter Fahrbahn sind unzulässig. Bäume sind nur als Hochstämme mit einem Kronenansatz von min. 2,50 m über hergestellter Fahrbahn zulässig.

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend dem Planeinschrieb festgelegt.

10. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10.1 Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im modifizierten Mischsystem. Belastetes Niederschlagswasser der Hofflächen sowie anfallendes Schmutzwasser sind dem Mischwasserkanal zuzuführen.

Das von Dachflächen und befestigten Hofflächen anfallende unschädliche Niederschlagswasser soll über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenschicht auf dem Grundstück, keinesfalls jedoch entlang der Bahnlinie versickert werden.

10.2 Befestigung von Stellplätzen

Nicht überdachte Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

10.3 Dachdeckung

Dächer aus kupfer-, zink- oder bleigedektem Metall sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind beschichtete Metalldächer und solche mit feuerverzintem Kupferblech.

10.4 Bauzeitenbeschränkung

Eine notwendige Rodung der Gehölze ist nur außerhalb der Fortpflanzungszeit von Brutvögeln und Fledermäusen von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Die Rodung der Wurzelstöcke sowie die Durchführung der Bauarbeiten mit Bodenaustausch und Neuprofilierung sind nur außerhalb der Winterruhe der Zauneidechse von Ende März bis Anfang Oktober zulässig.

11. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH (§ 9 Abs. 1a BauGB)

11.1 Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Der Ausgleich ist spätestens zum Zeitpunkt des tatsächlichen Eingriffs fällig.

Die Kompensation erfolgt im Plangebiet durch die Anlage von Streuobstflächen auf extensiv genutztem Grünland mit einer Flächengröße von 1.520 m². Die Beschreibung der zu pflanzenden Gehölze sowie des Pflegeregimes ist im Umweltbericht enthalten.

12. PFLANZGEBOTE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

12.1 Pflanzgebot

Im Planbereich sind auf der Ausgleichsfläche Obstbäume und Wildobst aus nachfolgender Pflanzenliste in der genannten Pflanzqualität zu setzen. Die Gehölze sind in der auf die Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode zu pflanzen und dauerhaft biotopprägend zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Pro angefangenen 80 qm ist ein Hochstamm zu pflanzen (insgesamt 18 Stück).

Obstbäume, Pflanzqualität Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 8-10cm

Apfel: Jakob Fischer, Kesseltaler Streifling, Klarapfel, Dülmener Rosenapfel, Grahams Jubiläumsapfel, Wettringer Traubenapfel, Schöner von Nordhausen, Wiltshire, Bittenfelder Apfel, Schöner von Boskop, Brettacher Apfel, Bohnapfel, Roter Eiserapfel, Welschischer, , Später Transparent, Maunzenapfel, Hausapfel

Birne: Trevoux, Doppelte Philippsbirne, Conference Tafelbirne, Gellerts Butterbirne, Gute Graue Tafelbirne, Schweizer Wasserbirne, Kronbirne, Neue Poiteau, Gräfin von Paris, Madame Verte, Josefine von Mecheln, Gelbmöstler, Oberösterreichische Weinbirne
Zwetschge: Bühler Frühzwetschge, Oullins Reneklode, Schönberger Zwetschge, Italienische Zwetschge, Hauszwetschge, Wangenheimer Zwetschge, Ersinger Frühzwetschge
Sonstige Fruchtgehölze: Konstantinopler Quitte, Mispel.

Wildobst, Pflanzqualität Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 8-10cm

<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Apfel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Pyrus communis</i>	Birne
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

13. ARTENSCHUTZ

Im Sinne des speziellen Artenschutzes sind Vermeidungsmaßnahmen (V) und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) notwendig:

V 1: Beschränkung der Rodungszeiten für Gehölze (ohne Wurzelstock) auf die Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar.

V 2: Bauzeitbeschränkung: Rodung der Wurzelstöcke sowie Durchführung der Bauarbeiten mit Bodenaustausch und Neuprofilierung außerhalb der Winterruhe der Zauneidechsen im Zeitraum von Ende März bis Anfang Oktober.

CEF 1 (Höhlenbrüter): Anbringen von 5 Vogelnistkästen (verschiedene Lochgrößen) in geeigneten Bäumen. Sind keine ausreichend großen Bäume vorhanden, können die Kästen an Pfosten in eine noch junge Baumpflanzung gestellt werden.

CEF 2 (Fledermäuse): Aufhängen von 5 Fledermauskästen an größeren Bäumen im Gebiet. Sind keine ausreichend großen Bäume vorhanden, können die Kästen an Pfosten in eine noch junge Baumpflanzung gestellt werden.

CEF 3 (Zauneidechse): Anlage von zwei Steinriegeln und / oder Holzstapeln (Mindestgröße 1,5 m², 1 m hoch) im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes an der Ruderalfläche anzulegen. Die Strukturen sollten nach aktuellen fachlichen Standards ca. 0,5 m in den Boden eingelassen werden, um den Tieren optimale Versteckmöglichkeiten zu bieten.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEMÄß § 74 LBO)

1. ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachdeckung

Die Dachdeckung darf nur in roter, rotbrauner oder brauner Farbe erfolgen.

1.2 Dachaufbauten

Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Bei geneigten Dächern sind die Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie parallel zum Dach und mit einer max. Höhe von 20 cm auszuführen.

1.3 Außenwände

Grelle und leuchtende Außenfarben für Gebäude sind nicht zulässig.

1.4 Werbeanlagen

Unzulässig sind beleuchtete Werbeanlagen, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven, sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches.

2. ÄUßERE GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 5 LBO)

2.1 Einfriedungen

Das Plangebiet ist an der Bahngrenze mittels Zaun abzugrenzen.

Zugelassen sind Einfriedungen bis max. 2,00 m Gesamthöhe. Der Abstand vom Boden muss 20 cm betragen. Mauern, Sockelmauern und andere blickdichte Materialien sind nicht zugelassen. Bezüglich der erforderlichen Grenzabstände gelten die Landesbauordnung und das Nachbarrecht.

2.2 Unzulässigkeit von Freileitungen

Die Unterflurverkabelung der Niederspannungsleitungen (Elektrische Leitungen) ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend. Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen. Ausgenommen sind bestehende Freileitungen, diese haben Bestandsschutz.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. ERDAUSHUB (§ 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz)

Der Erdaushub aus der Baugrube ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Dabei ist humoser Oberboden und Unterboden zu trennen, nicht zu vermischen und getrennt wieder einzubauen. Fallen zu hohe Mengen Erdaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z.B. felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen. Die Wiederverwertung von anfallendem unbelastetem Bodenmaterial außerhalb des Plangebiets auf landwirtschaftlichen Flächen bedarf der Zustimmung des Landratsamtes Heidenheim Fachbereich Wasser- und Bodenschutz.

2. BODENFUNDE (§ 20 Denkmalschutzgesetz)

Im Plangebiet befinden sich ausgedehnte archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG. Es handelt sich um eine Neolithische Siedlung (um 5000 v.Chr.), Spätbronzezeitlicher (Bz D) / Urnenfelderzeitlicher Friedhof (um 1300- um 1000 v.Chr.).

Sollten Bodeneingriffe, Erdarbeiten, bzw. Baumaßnahmen im Bereich der Kulturdenkmale durchgeführt werden, ist das Ref. 86 - Archäologische Denkmalpflege - frühzeitig zu beteiligen, um die Maßnahmen im Vorfeld abzustimmen.

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 86 – Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

3. WASSERSCHUTZZONE (§ 51 Wasserhaushaltsgesetz)

Die Fläche des Flurstücks Nr. 3933 liegt in der Wasserschutzzone III der gemeinsamen Wasserfassungen im Brenztal. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14. Dezember 1977, Nr. 5 1-WR VI 704/1, ist zu beachten, auf die Verbote der Rechtsverordnung wird besonders hingewiesen.

Die Flurstücke Nr. 3925/1 und 3926/2 liegen in der derzeit rechtskräftigen Wasserschutzzone II (WSZ II) für die Grundwasserfassungen des Zweckverbandes Landeswasserversorgung (Wasserschutzgebiet Donauried-Hürbe). Es gilt die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Nord-Württemberg für das Wasserschutzgebiet in den Landkreisen

Heidenheim und Ulm vom 31. Oktober 1967 (GBl. S. 263) in der Fassung vom 14. August 1972 (GBl. 573). Nach § 5 a) der gültigen Rechtsverordnung ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung in der WSZ II verboten. Nach § 3 Abs. 1 kann das Regierungspräsidium Tübingen für die engere Schutzzone (WSZ II) im Einzelfall von den Verboten eine Befreiung erteilen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern oder eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften durch besondere Vorkehrungen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Nach der neuen Abgrenzung des Wasserschutzgebiets Donauried – Hürbe liegen die Flurstücke Nr. 3925/1 und 3926/2 der Gemarkung Sontheim zukünftig nicht mehr in der WSZ II des Wasserschutzgebietes, sondern in der gemeinsamen Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebiets für die Wasserfassungen im Brenztal. Das Wasserschutzgebietsverfahren Donauried – Hürbe soll im 1. Quartal des Jahres 2015 abgeschlossen werden. Eine Befreiung von der Rechtsverordnung wäre dann nicht mehr erforderlich.

4. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist eine bestehende Abwasserleitung eingetragen.

Des Weiteren ist ein 20kV-Kabel der Netzgesellschaft Sontheim eingetragen. Eine Überbauung dieser Kabel ist nur in Absprache mit dem Bezirkszentrum in Giengen zulässig. Sollte eine Unterkellerung des Gebäudes geplant sein, sind die Arbeiten erst nach dem Anschluss der Kabelverlegung in der Hauptstraße möglich.

D. HINWEISE

1. ALTLASTEN

In den überbaubaren Flächen des Plangebietes sind keine Altlasten und keine Verunreinigungen des Bodens oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt. Werden bei den Aushubarbeiten Untergrundverunreinigungen oder Altablagerungen festgestellt (z. B. Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das Landratsamt Heidenheim, Abteilung Wasser- und Bodenschutz sofort zu benachrichtigen.

2. ENTWÄSSERUNG

Das Plangebiet wird im modifizierten Mischsystem entwässert. Unbelastetes Regenwasser wird vor Ort versickert. Schmutzwasser und belastetes Regenwasser wird dem Mischwasserkanal auf dem Gelände zugeführt.

3. EISENBAHNBETRIEB DER DEUTSCHEN BAHN AG

Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden. Hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben gegebenenfalls auf Kosten des Bauherren zu erfolgen.

In unmittelbarer Nähe der Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Der Antragsteller / Bauherr verzichtet auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 BGB in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz, die durch den Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst sein können.

4. PFLANZUNGEN ENTLANG DER BAHNANLAGEN

Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen.

5. BLENDSCHUTZ ZUR BAHN

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.