



**STADT FREIBERG A.N.**

**Vorhabenbezogener  
BEBAUUNGSPLAN  
„Östlich der Bilfinger Straße /  
Beihinger Straße – 1. Änderung“**

---

**TEXTTEIL (Teil B)**  
**I. BEBAUUNGSPLAN**

**ENTWURF v. 30.09.2025**

---

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: 08.03.2022

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom: 16.06.2025

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB: 16.06.2025 bis 18.07.2025

Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss: .....

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: .....

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: ..... bis .....

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB: .....

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem  
Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden  
Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Stadt Freiberg am Neckar, den ..... Jan Hambach (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: .....  
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

---

**Plandatum: 15.09.2025**



**Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger**  
Freier Stadtplaner

**mquadrat** kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0  
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Östlich der Bilfinger Straße / Beihinger Straße – 1. Änderung“  
(nach § 9 BauGB)

### **Rechtsgrundlagen:**

- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394).
- Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176).
- Die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Die **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

### **1. Vorhaben und Erschließungsplan**

(§ 12 BauGB)

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 08.09.2025.</p> <p>Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **2. Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 1-15 BauNVO)

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>WA</b> | <p><b>Allgemeines Wohngebiet (WA)</b><br/>Siehe Plandarstellung/Planeinschrieb/Nutzungsschablone</p> <p><u>Zulässig</u> gem. § 4 BauNVO sind:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) Wohngebäude,</li><li>(2) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,</li><li>(3) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</li></ul> <p><u>Nicht zulässig</u> gem. § 1 (5) BauNVO sind:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.</li></ul> <p>Die in § 4 (3) BauNVO sonstigen genannten ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind gem. § 1 (6) BauNVO <u>nicht zulässig</u>.</p> |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 16-21a BauNVO)

|  |                                                                                   |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  | Zulässig sind die Inhalte und Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans. |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------|

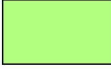
### 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 23 BauNVO)

|                                                                                   |                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Überbaubare Grundstücksflächen</b><br/>Siehe Plandarstellung</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 5. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, i.V.m. § 12 (2) BauNVO)

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Siehe Plandarstellung</p> <p>Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der hierfür festgesetzten Flächen „TiGa“ (s. Planeinschrieb) zulässig.</p> <p>Offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den hierfür festgesetzten Flächen „St“ (s. Planeinschrieb) zulässig.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 6. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Private Grünflächen, Zweckbestimmung Hausgärten</b><br/>Siehe Plandarstellung</p> <p>Die Flächen sind als Wiesenflächen anzulegen.</p> <p>Bauliche Anlagen in Form von Gebäuden bzw. Nebenanlagen sind innerhalb der privaten Grünflächen nicht zulässig</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Flach- und flachgeneigte Dächer (Dachneigung 0° - 5°) sind zu mindestens 80 % der Dachfläche extensiv zu begrünen. Extensive Begrünungen sind mit einer Schichtstärke von mindestens 10 cm auszuführen.</p> <p>Ausgenommen hiervon sind Dachflächen, die aus technischen Gründen nicht bepflanzt werden können (erforderliche technische Aufbauten, Belichtung,</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Attika, Attikarandstreifen usw.), als Dachterrasse genutzt werden oder untergeordnete Überdachungen (z.B. Überdachungen Hauszugang, Nebenanlagen).</p> <p>Anlagen zur Solarenergienutzung sind in Verbindung mit der Dachbegrünung zulässig und erwünscht. Diese sind über der Dachbegrünung aufzuständern.</p> |
|  | <p>Tiefgaragen müssen außerhalb der Hochbauten erdüberdeckt sein. Die Mindesterdüberdeckung muss 0,4 m betragen. Der Substrataufbau muss mit steinfreiem kulturfähigem Bodenmaterial erfolgen. Die Flächen sind intensiv zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.</p>                                                |
|  | <p>Nicht überdachte Stellplätze und Hofflächen sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.</p>                                                                                                                                                                                                    |

## 8. Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Lärmschutzmaßnahmen</b></p> <p><u>Lüftungseinrichtungen für Schlafräumen</u></p> <p>An Schlafräumen mit Beurteilungspegeln aus dem Straßenverkehr von über 45 dB(A) im Nachtzeitraum sind geeignete schallgedämmte Lüftungseinrichtungen (wie bspw. 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 Schallimmissionen <math>\leq 45</math> dB(A) – verfügt.</p> <p><u>Hinweis</u><br/> <i>Im Anhang sind die Anlage 3.2.1 bis 3.2.6 der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Ingenieurbüro Dr.-Ing. Frank Dröscher, 29. April 2025) beigelegt. Darin sind die nächtlichen Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr stockwerkweise dargestellt.</i></p> <p><u>Erforderlicher passiver Schallschutz gemäß DIN 4109-1:2018-01: Maßgebliche Außenlärmpegel</u></p> <p>Die Luftschalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume (passiver Schallschutz) ist gemäß Abschnitt 7 DIN 4109-1:2018-01 in Abhängigkeit der maßgeblichen Außenlärmpegel und der Raumart auszuführen. Der (rechnerische) Nachweis zur hinreichenden Luftschalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des baurechtlichen Zulassungsverfahrens zu erbringen und richtet sich nach den rechtlichen Anforderungen zum Zeitpunkt der Errichtung des Bauwerks.</p> <p><u>Hinweis</u><br/> <i>Im Anhang sind die Anlagen 4.1.1 bis 4.2.6 der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Ingenieurbüro Dr.-Ing. Frank Dröscher, 29. April 2025) beigelegt. Darin sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1:2018-01 für den Tag- und Nachtzeitraum stockwerkweise dargestellt. Die in Anlage 4.2.1 bis 4.2.6 dargestellten Außenlärmpegel gelten dabei nur für Schlafräume.</i></p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,**  
(§ 9 (1) 25a BauGB)

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Pflanzgebot Einzelbäume</b><br/>Siehe Plandarstellung</p> <p>An den in der Planzeichnung dargestellten Standorten sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.</p> <p>Innerhalb der privaten Grünfläche können die Standorte im Rahmen der Freiflächengestaltung angepasst werden.</p> |
|                                                                                   | <p><b>Fassadenbegrünung</b></p> <p>Fassadenabschnitte sind gemäß den Inhalten und Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans zu begrünen.</p>                                                                                                                                                                                                                              |

## II. HINWEISE

zum Bebauungsplan „Östlich der Bilfinger Straße / Beihinger Straße – 1. Änderung“

### 1. Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt im Bereich des folgenden denkmalrelevanten Objekts:

**Merowingerzeitliches Gräberfeld** (Listen-Nr. 1, ADAB-Id. 96992901); Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG

Zwischen 1920 und 1980 sind zwischen Bilfinger- und Beihinger Straße immer wieder Grabfunde des frühen Mittelalters entdeckt worden. Eine 1959 auf dem Nachbargrundstück (Flst.Nr.: 165) entdeckte vorgeschichtliche Bestattung kann weiterhin für das Vorhandensein eines jungsteinzeitlichen Bestattungsortes im Gebiet sprechen.

Bei Bodeneingriffen ist der Veranlasser gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Auch geplante Abbruch- und Rodungsmaßnahmen im Bereich des ausgewiesenen Kulturdenkmals bedürfen daher der weiteren frühzeitigen Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege.



Vermutete Ausdehnung des Kulturdenkmals

Um die genauen Grenzen des Gräberfeldes bzw. der Siedlungsareale zu eruieren, kann eine archäologische Sondage als Erstmaßnahme durchgeführt werden. Die archäologische Sondage soll zum einen die Grenzen des befundführenden Areals und zum anderen die Tiefenlage und Erhaltung möglicher Befundsubstanz aufzeigen.

Für die außerhalb der Denkmalfläche gelegenen Bereiche wird auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen:

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. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

2. Regelung zum Schutz des Bodens

Gem. § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u. 7 BBodSchG ist mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind so weit als möglich zu vermeiden.

Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten. Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf § 4 (Pflichten zur Gefahrenabwehr) und § 7 (Vorsorgepflicht) wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Merkblatt August 2023).

Des Weiteren wird auf § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz hingewiesen. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Abs. 4 soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Hierbei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Aushubmassen möglichst vor Ort verwertet werden. Für Überschussmassen > 500 m<sup>3</sup> sind die Verwertungswege in einem (Abfall-)Verwertungskonzept darzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).

Zum Schutz der naturbelassenen Flächen sollten diese während der Bauphase nicht zur Lagerung von Baustoffen genutzt und nicht befahren werden. Ist eine Inanspruchnahme nicht zu vermeiden, sind Baumaterialien nicht direkt auf dem Boden, sondern auf Paletten, Rosten oder Gestellen zu lagern, bzw. lastverteilende Schutzsysteme (Geogitter, Rasenschutzmatten u.ä.) zu verwenden, um Verdichtungen zu vermeiden. Dies gilt insbesondere für die im Bebauungsplan festgesetzte **private Grünfläche**.

3. Entwässerung

Wird die Erdgeschossfußbodenhöhe unterhalb der Rückstauenebene festgelegt, sind bei der Planung der Grundstücksentwässerung die in der DIN 1986 Teil 1 Abschnitt 7 festgelegten Bedingungen besonders zu beachten (Heben über die Rückstauenebene, Rückstauschleife).

4. Geotechnik / Geologie

Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Lössführende Fließerde" vor. Darüber hinaus sind die Festgesteinseinheiten "Erfurt-Formation (Lettenkeuper)", "Trigonodusdolomit" und "Meißner-Formation" im Untergrund zu erwarten.

In den anstehenden und nach NNO ausstreichenden Schichten der Erfurt-Formation (früher Lettenkeuper) ist mit Schichtwasser zu rechnen.

Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen

Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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.

5. Grundwasser

Sofern bei Bauausführungen Grundwasser angetroffen werden sollte, ist dies dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt zur Absprache des weiteren Vorgehens mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

Für eine eventuell erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind vorher dem Landratsamt Ludwigsburg – Fachbereich Umwelt - anzuzeigen.

Auf die Lage im hydrogeologisch fachtechnisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Hohenneck wird hingewiesen.

6. Duldungspflichten

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück gemäß § 126 Abs. 1 BauGB zu dulden.

Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden, haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen gemäß § 5 b Abs. 6 Satz 1 Straßenverkehrsgesetz zu dulden.

7. Rodungszeitraum/Artenschutzmaßnahmen

Die Entfernung von Gehölzen ist auf die Zeit zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar zu beschränken. Auf § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird verwiesen.

8. Vermeidung von Vogelschlag

Zur Vermeidung erhöhter Kollisionsverluste von Vögeln an Fenstern oder sonstigen Verglasungen sind **nach Norden weisende Glasflächen des Haus 3** mit einem verminderten Außenreflexionsgrad nach dem neusten Stand der Technik auszuführen.

Weitere Informationen zum Vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht finden sich bei der Schweizerischen Vogelwarte Sempach ([www.vogelwarte.ch](http://www.vogelwarte.ch)).

9. Außenbeleuchtung

Zum Schutz v.a. der Insektenfauna ist entsprechend den Regelungen des § 21 NatSchG BW die private Außenbeleuchtung der nach Norden zur freien Landschaft grenzenden Gebäude und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) energiesparend, blendfrei und streulicharm zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen.

Anlage:

Fachbereich Umwelt  
August 2023

LANDRATSAMT



LUDWIGSBURG

## **Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben**

### **1. Wiederverwertung von Bodenaushub**

- 1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Bei der Verwertung von Überschussmassen sind die §§ 6-8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, aktuellste Fassung) sowie die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zu beachten. Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach §§ 6 und 7 der BBodSchV, der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) sowie der DIN 19639 (Bodenschutz bei Bauvorhaben) einzuhalten.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs.3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist grundsätzlich anzustreben. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) abzuschleiben (§ 202 BauGB). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 3 Monate mit tiefwurzelnden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen

### **2. Bodenbelastungen**

- 2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sind deshalb vom Baubetrieb durch Absperrbänder freizuhalten. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen bis unterhalb des Verdichtungshorizontes zu beseitigen.
- 2.2 Hinweise, wie eine bodenschonende Bauausführung zu planen und umzusetzen ist, gibt das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ des Bundesverbandes Boden (ISBN 978 3 503 15436 4, Erich Schmidt Verlag GmbH, 2013).
- 2.3 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (z.B. Lagerung auf Geotextil mit ausreichendem Überstand von 50-100 cm Breite).
- 2.4 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.

# Anlage 3.2.1: Straßenverkehr: Schallimmissionen im Nachtzeitraum – Ebene -3

Projekt-Nr. 3230 - Anlage 3.2.1

**Projekt:**  
Stadt Freiberg am Neckar

Bebauungsplan  
"Östlich der Bilfinger Straße -  
Beiinger Straße - 1. Änderung"

Schalltechnische Untersuchung

**Planinhalt:**  
Straßenverkehr:  
Schallimmissionen im  
Nachtzeitraum – Ebene -3

Datenquelle: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

**Auftraggeber:**  
Stadt Freiberg am Neckar

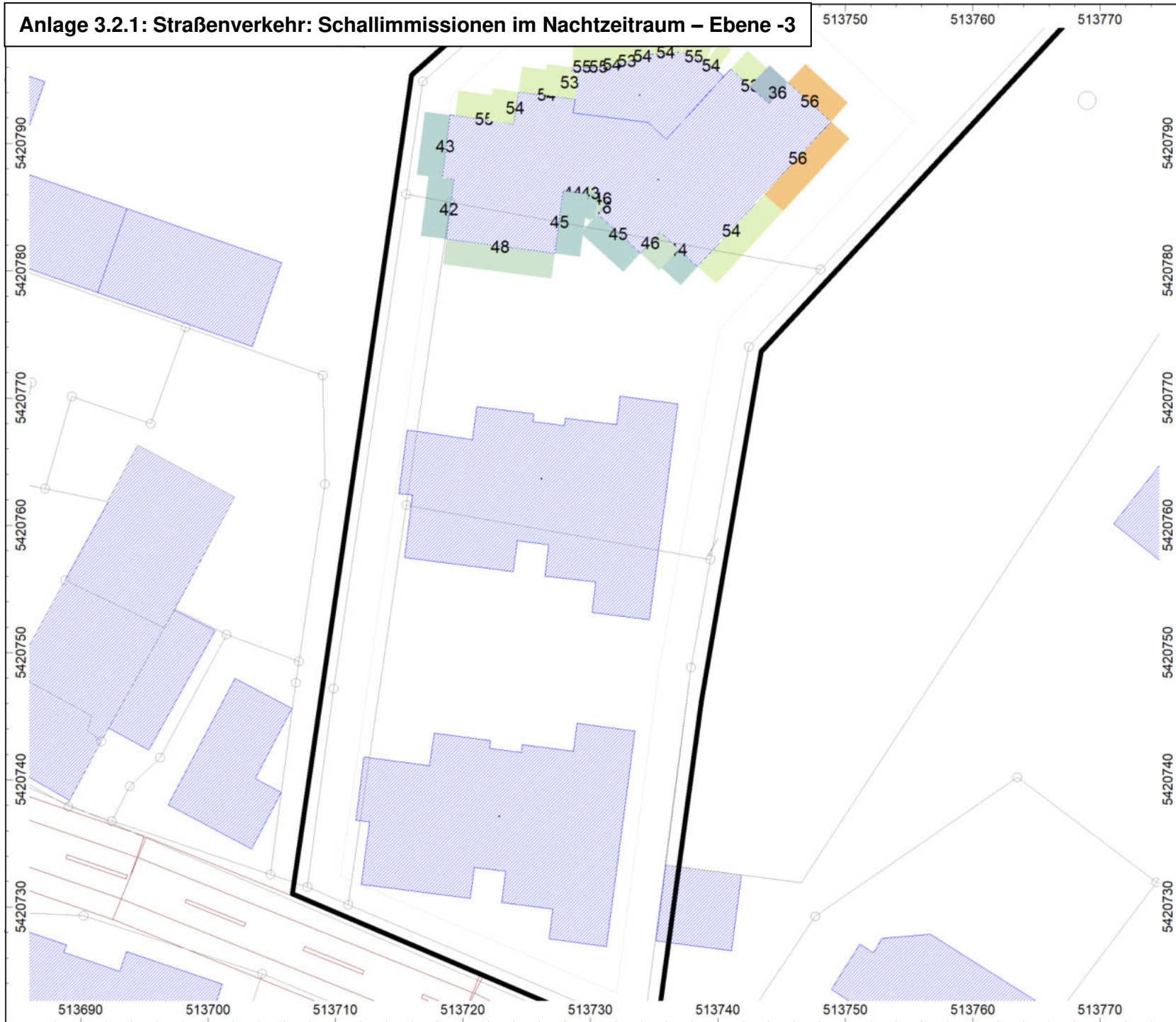
**Erstellt durch:**  
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröscher

Pegel in dB(A)

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

Abgrenzung  
Plangebiet

Tübingen, April 2025



## Anlage 3.2.2: Straßenverkehr: Schallimmissionen im Nachtzeitraum – Ebene -2

Projekt-Nr. 3230 - Anlage 3.2.2

**Projekt:**  
Stadt Freiberg am Neckar

Bebauungsplan  
„Östlich der Bilfinger Straße -  
Beiinger Straße - 1. Änderung“

Schalltechnische Untersuchung

**Planinhalt:**  
Straßenverkehr:  
Schallimmissionen im  
Nachtzeitraum – Ebene -2

Datenquelle: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

**Auftraggeber:**  
Stadt Freiberg am Neckar

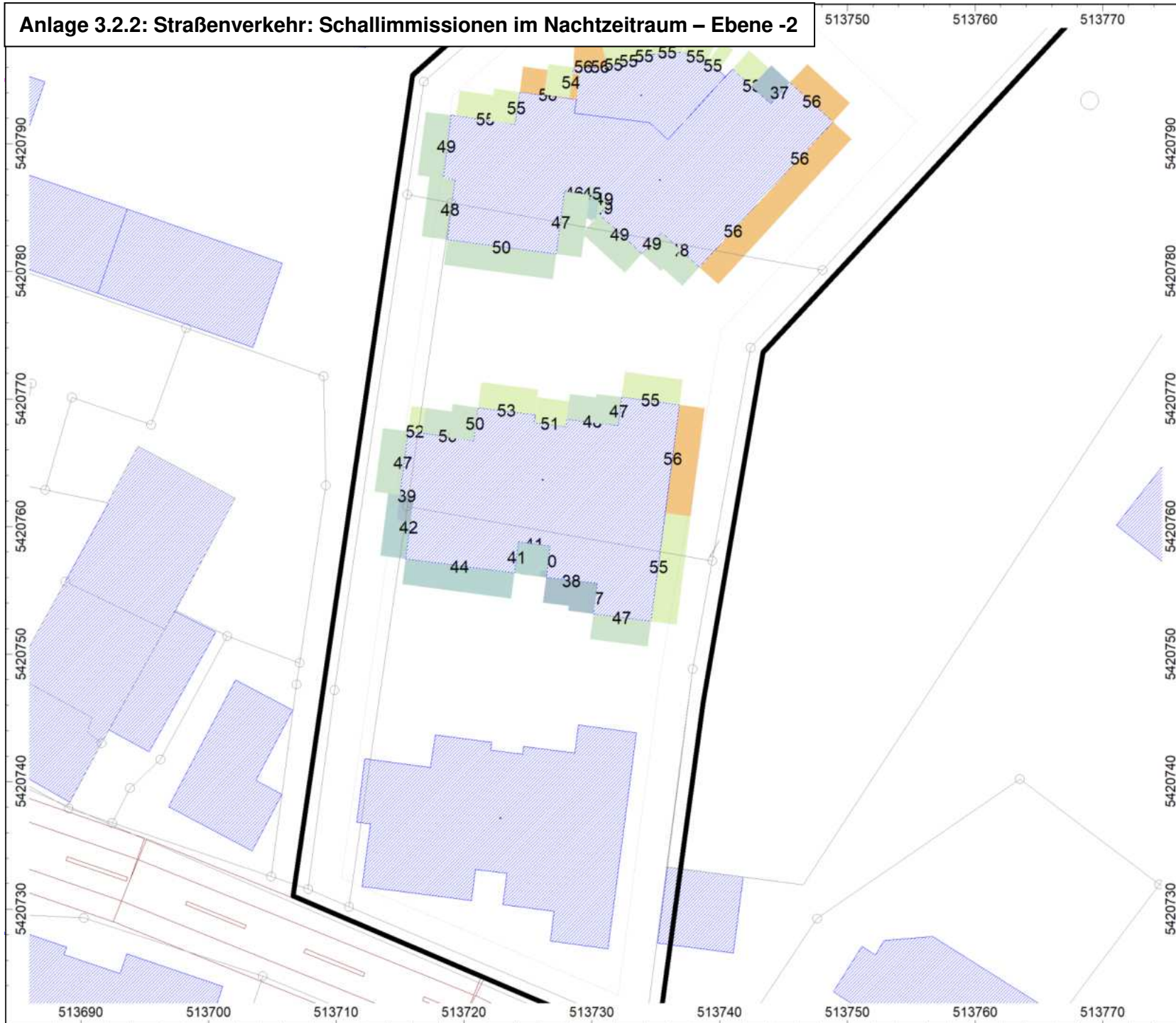
**Erstellt durch:**  
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröscher

Pegel in dB(A)

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

 Abgrenzung  
Plangebiet

Tübingen, April 2025



# Anlage 3.2.3: Straßenverkehr: Schallimmissionen im Nachtzeitraum – Ebene -1

513750 513760 513770



Projekt-Nr. 3230 - Anlage 3.2.3

**Projekt:**  
Stadt Freiberg am Neckar

Bebauungsplan  
„Östlich der Bilfinger Straße -  
Beihinger Straße - 1. Änderung“

Schalltechnische Untersuchung

**Planinhalt:**  
Straßenverkehr:  
Schallimmissionen im  
Nachtzeitraum – Ebene -1

Datenquelle: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

**Auftraggeber:**  
Stadt Freiberg am Neckar

**Erstellt durch:**  
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröschner

Pegel in dB(A)

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

Abgrenzung  
Plangebiet

Tübingen, April 2025



# Anlage 3.2.4: Straßenverkehr: Schallimmissionen im Nachtzeitraum – Ebene 0

513750 513760 513770

Projekt-Nr. 3230 - Anlage 3.2.4

**Projekt:**  
Stadt Freiberg am Neckar

Bebauungsplan  
„Östlich der Bilfinger Straße -  
Beihinger Straße - 1. Änderung“

Schalltechnische Untersuchung

**Planinhalt:**  
Straßenverkehr:  
Schallimmissionen im  
Nachtzeitraum – Ebene 0

Datenquelle: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

**Auftraggeber:**  
Stadt Freiberg am Neckar

**Erstellt durch:**  
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröscher

Pegel in dB(A)

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

Abgrenzung  
Plangebiet

Tübingen, April 2025



# Anlage 3.2.5: Straßenverkehr: Schallimmissionen im Nachtzeitraum – Ebene 1

513750 513760 513770



Projekt-Nr. 3230 - Anlage 3.2.5

**Projekt:**  
Stadt Freiberg am Neckar

Bebauungsplan  
„Östlich der Bilfinger Straße -  
Beihinger Straße - 1. Änderung“

Schalltechnische Untersuchung

**Planinhalt:**  
Straßenverkehr:  
Schallimmissionen im  
Nachtzeitraum – Ebene 1

Datenquelle: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

**Auftraggeber:**  
Stadt Freiberg am Neckar

**Erstellt durch:**  
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröscher

Pegel in dB(A)

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

 Abgrenzung  
Plangebiet

Tübingen, April 2025



## Anlage 3.2.6: Straßenverkehr: Schallimmissionen im Nachtzeitraum – Ebene 2

513750 513760 513770



Projekt-Nr. 3230 - Anlage 3.2.6

**Projekt:**  
Stadt Freiberg am Neckar

Bebauungsplan  
"Östlich der Bilfinger Straße -  
Beihinger Straße - 1. Änderung"

Schalltechnische Untersuchung

**Planinhalt:**  
Straßenverkehr:  
Schallimmissionen im  
Nachtzeitraum – Ebene 2

Datenquelle: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

**Auftraggeber:**  
Stadt Freiberg am Neckar

**Erstellt durch:**  
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröscher

Pegel in dB(A)

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

 Abgrenzung  
Plangebiet

Tübingen, April 2025



# Anlage 4.1.1: Maßgebliche Außenlärmpegel im Tagzeitraum gemäß DIN 4109-1:2018-01 – Ebene -3

Projekt-Nr. 3230 - Anlage 4.1.1

**Projekt:**  
Stadt Freiberg am Neckar

Bebauungsplan  
„Östlich der Bilfinger Straße -  
Beiinger Straße - 1. Änderung“

Schalltechnische Untersuchung

**Planinhalt:**  
Maßgeblicher Außenlärmpegel  
gemäß DIN 4109-1:2018-01  
Tagzeitraum – Ebene -3

Datenquelle: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

**Auftraggeber:**  
Stadt Freiberg am Neckar

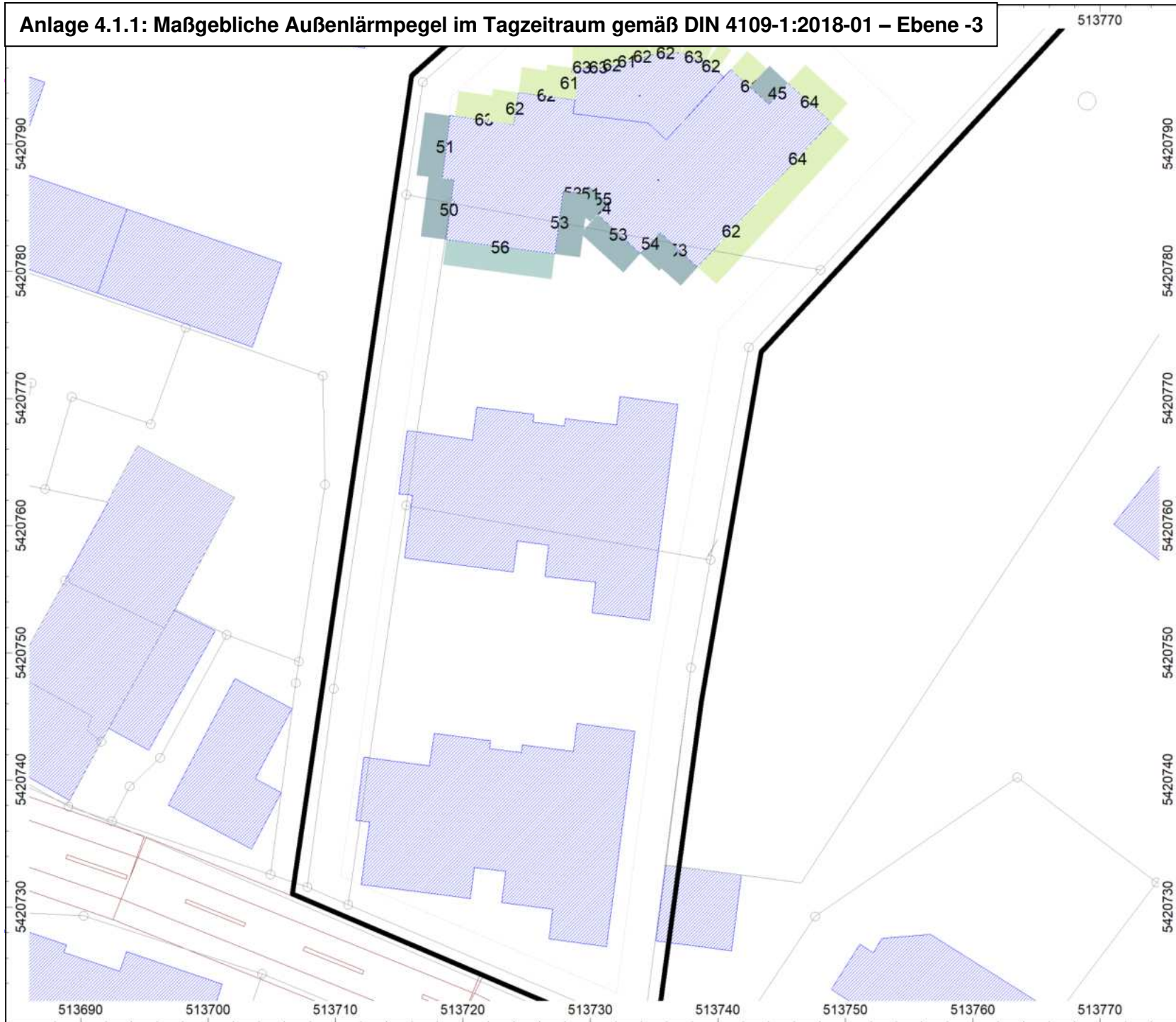
**Erstellt durch:**  
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröschner

Pegel in dB(A)

- bis 55 dB(A) - LPB I
- 56 bis 60 dB(A) - LPB II
- 61 bis 65 dB(A) - LPB III
- 66 bis 70 dB(A) - LPB IV
- 71 bis 75 dB(A) - LPB V
- 76 bis 80 dB(A) - LPB VI
- über 80 dB(A) - LPB VII

□ Abgrenzung  
Plangebiet

Tübingen, April 2025



# Anlage 4.1.2: Maßgebliche Außenlärmpegel im Tagzeitraum gemäß DIN 4109-1:2018-01 – Ebene -2

Projekt-Nr. 3230 - Anlage 4.1.2

**Projekt:**  
Stadt Freiberg am Neckar

Bebauungsplan  
"Östlich der Bilfinger Straße -  
Beihinger Straße - 1. Änderung"

Schalltechnische Untersuchung

**Planinhalt:**  
Maßgeblicher Außenlärmpegel  
gemäß DIN 4109-1:2018-01  
Tagzeitraum – Ebene -2

Datenquelle: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

**Auftraggeber:**  
Stadt Freiberg am Neckar

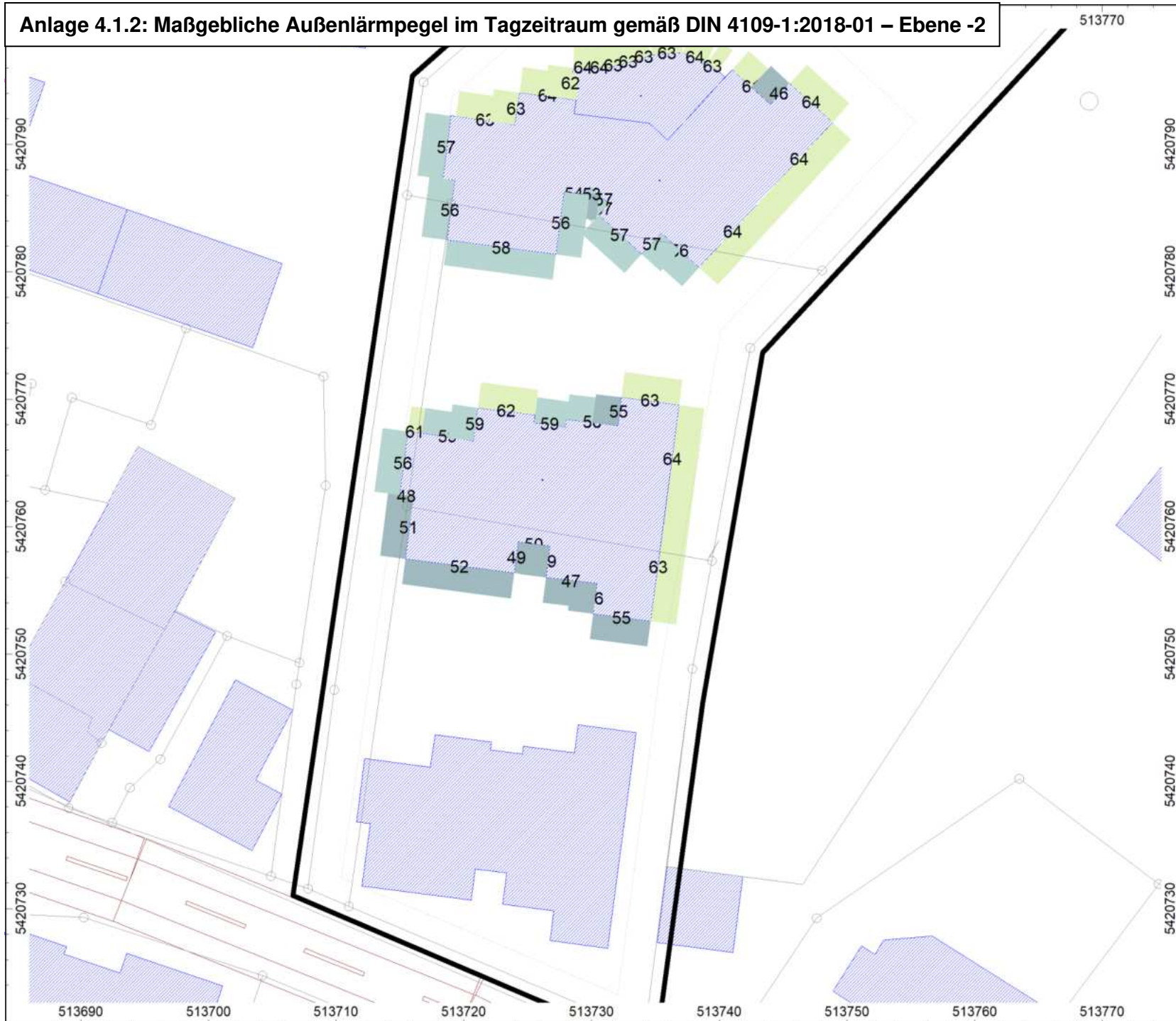
**Erstellt durch:**  
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröscher

Pegel in dB(A)

- bis 55 dB(A) - LPB I
- 56 bis 60 dB(A) - LPB II
- 61 bis 65 dB(A) - LPB III
- 66 bis 70 dB(A) - LPB IV
- 71 bis 75 dB(A) - LPB V
- 76 bis 80 dB(A) - LPB VI
- über 80 dB(A) - LPB VII

 Abgrenzung  
Plangebiet

Tübingen, April 2025



# Anlage 4.1.3: Maßgebliche Außenlärmpegel im Tagzeitraum gemäß DIN 4109-1:2018-01 – Ebene -1

Projekt-Nr. 3230 - Anlage 4.1.3

**Projekt:**  
Stadt Freiberg am Neckar

Bebauungsplan  
„Östlich der Bilfinger Straße -  
Beihinger Straße - 1. Änderung“

Schalltechnische Untersuchung

**Planinhalt:**  
Maßgeblicher Außenlärmpegel  
gemäß DIN 4109-1:2018-01  
Tagzeitraum – Ebene -1

Datenquelle: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

**Auftraggeber:**  
Stadt Freiberg am Neckar

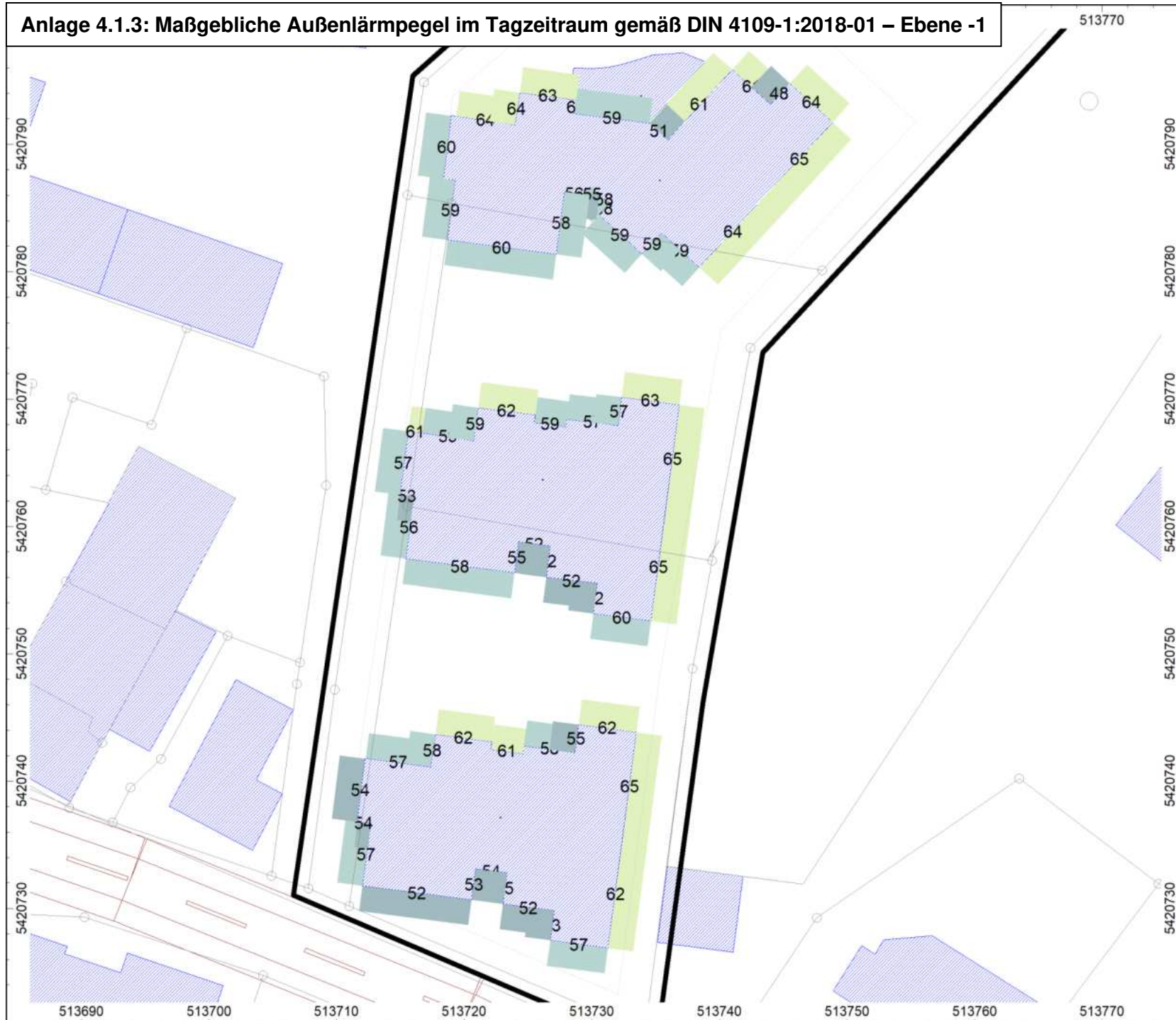
**Erstellt durch:**  
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröscher

Pegel in dB(A)

- bis 55 dB(A) - LPB I
- 56 bis 60 dB(A) - LPB II
- 61 bis 65 dB(A) - LPB III
- 66 bis 70 dB(A) - LPB IV
- 71 bis 75 dB(A) - LPB V
- 76 bis 80 dB(A) - LPB VI
- über 80 dB(A) - LPB VII

□ Abgrenzung  
Plangebiet

Tübingen, April 2025



# Anlage 4.1.4: Maßgebliche Außenlärmpegel im Tagzeitraum gemäß DIN 4109-1:2018-01 – Ebene 0

Projekt-Nr. 3230 - Anlage 4.1.4

**Projekt:**  
Stadt Freiberg am Neckar

Bebauungsplan  
"Östlich der Bilfinger Straße -  
Beiinger Straße - 1. Änderung"

Schalltechnische Untersuchung

**Planinhalt:**  
Maßgeblicher Außenlärmpegel  
gemäß DIN 4109-1:2018-01  
Tagzeitraum – Ebene 0

Datenquelle: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

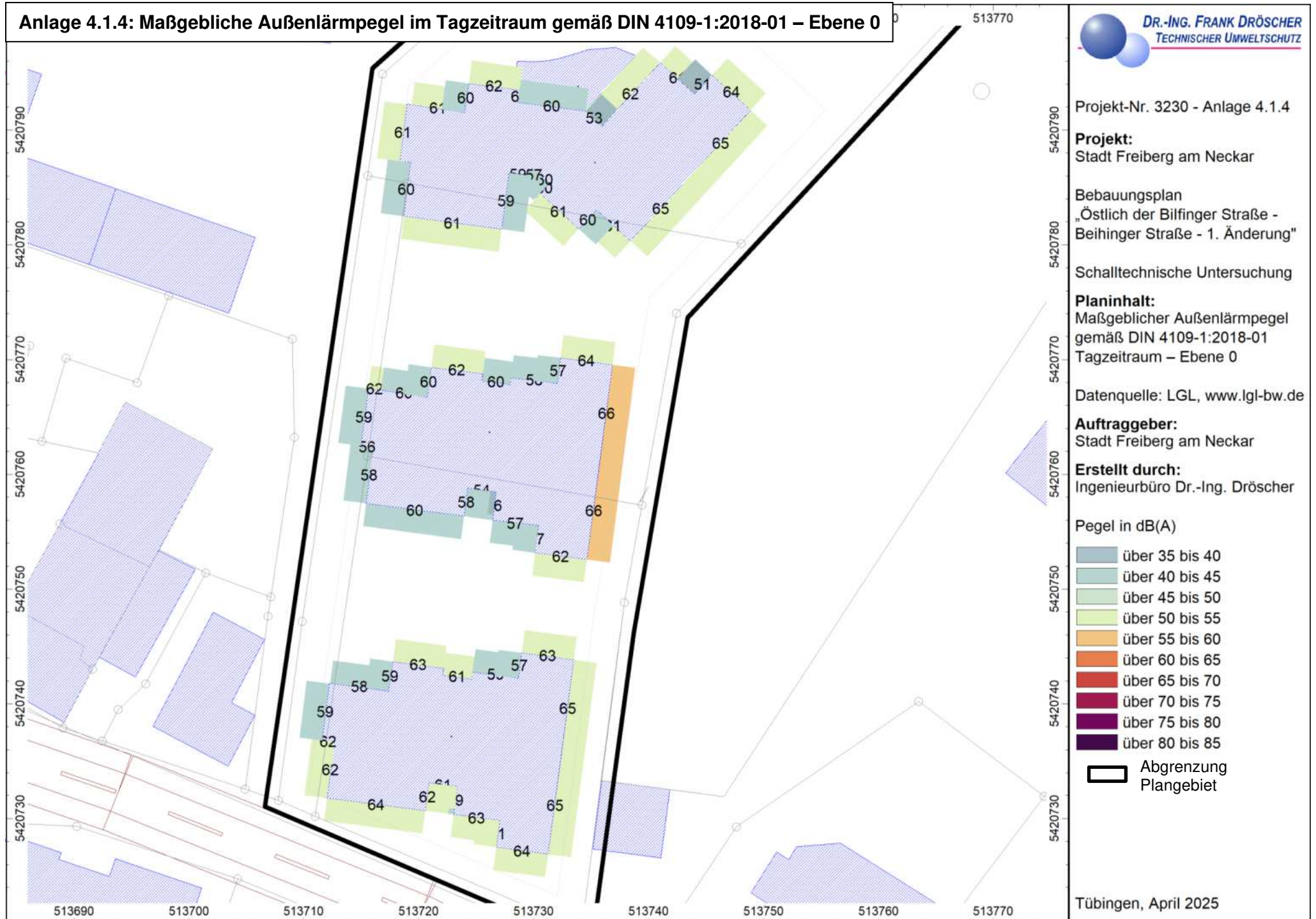
**Auftraggeber:**  
Stadt Freiberg am Neckar

**Erstellt durch:**  
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröscher

Pegel in dB(A)

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

 Abgrenzung  
Plangebiet



Tübingen, April 2025

# Anlage 4.1.5: Maßgebliche Außenlärmpegel im Tagzeitraum gemäß DIN 4109-1:2018-01 – Ebene 1



Projekt-Nr. 3230 - Anlage 4.1.5

**Projekt:**  
Stadt Freiberg am Neckar

Bebauungsplan  
„Östlich der Bilfinger Straße -  
Beiinger Straße - 1. Änderung“

Schalltechnische Untersuchung

**Planinhalt:**  
Maßgeblicher Außenlärmpegel  
gemäß DIN 4109-1:2018-01  
Tagzeitraum – Ebene 1

Datenquelle: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

**Auftraggeber:**  
Stadt Freiberg am Neckar

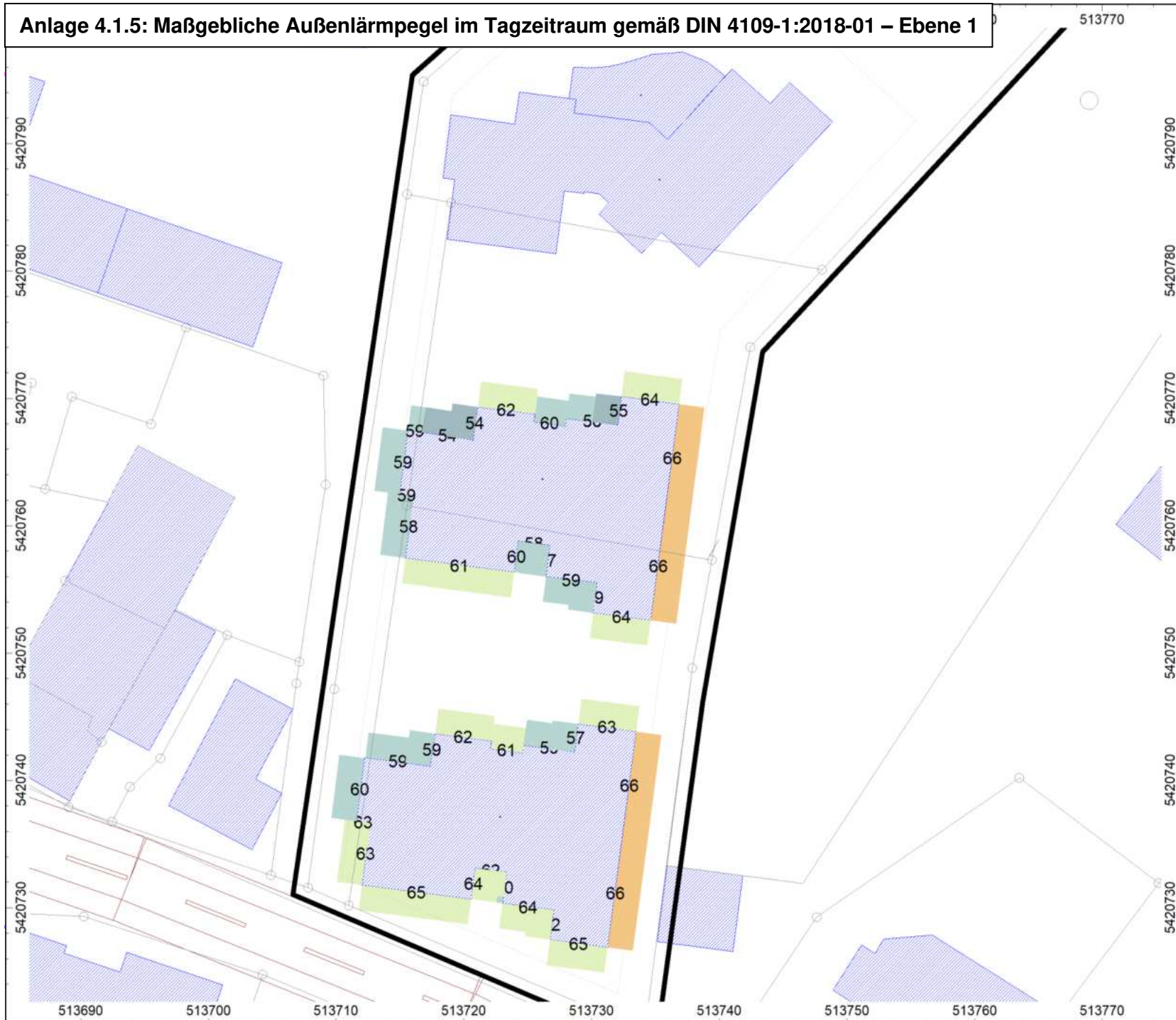
**Erstellt durch:**  
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröscher

Pegel in dB(A)

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| bis 55 dB(A)    | - LPB I   |
| 56 bis 60 dB(A) | - LPB II  |
| 61 bis 65 dB(A) | - LPB III |
| 66 bis 70 dB(A) | - LPB IV  |
| 71 bis 75 dB(A) | - LPB V   |
| 76 bis 80 dB(A) | - LPB VI  |
| über 80 dB(A)   | - LPB VII |

 Abgrenzung  
Plangebiet

Tübingen, April 2025



Anlage 4.1.6: Maßgebliche Außenlärmpegel im Tagzeitraum gemäß DIN 4109-1:2018-01 – Ebene 2

The map displays noise level data for various buildings and areas. The noise levels are indicated by numbers on the map, representing the sound pressure level (LpA) in dB(A). The map includes a coordinate grid with values ranging from 513690 to 513770 on the x-axis and 5420730 to 5420790 on the y-axis. Buildings are outlined in blue, and specific noise level values are marked on the map. A large orange-shaded area is visible in the lower right quadrant, and a green-shaded area is visible in the lower left quadrant.

Key noise level values marked on the map include:

- 61, 64, 64, 65, 66, 66, 65, 65, 63, 56, 5, 60, 62, 58, 58

The map also shows a network of roads and a coordinate grid. The x-axis values are 513690, 513700, 513710, 513720, 513730, 513740, 513750, 513760, and 513770. The y-axis values are 5420730, 5420740, 5420750, 5420760, 5420770, 5420780, and 5420790.



**Projekt:**  
Stadt Freiberg am Neckar

## Schalltechnische Untersuchung

Datenquelle: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

**Erstellt durch:**  
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröscher

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| bis 55 dB(A)    | - LPB I   |
| 56 bis 60 dB(A) | - LPB II  |
| 61 bis 65 dB(A) | - LPB III |
| 66 bis 70 dB(A) | - LPB IV  |
| 71 bis 75 dB(A) | - LPB V   |
| 76 bis 80 dB(A) | - LPB VI  |
| über 80 dB(A)   | - LPB VII |

 Abgrenzung  
Plangebiet

Tübingen, April 2025

# Anlage 4.2.1: Maßgebliche Außenlärmpegel im Nachtzeitraum gemäß DIN 4109-1:2018-01 – Ebene -3

Projekt-Nr. 3230 - Anlage 4.2.1

**Projekt:**  
Stadt Freiberg am Neckar

Bebauungsplan  
„Östlich der Bilfinger Straße -  
Beiinger Straße - 1. Änderung“

Schalltechnische Untersuchung

**Planinhalt:**  
Maßgeblicher Außenlärmpegel  
gemäß DIN 4109-1:2018-01  
Nachtzeitraum – Ebene -3

Datenquelle: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

**Auftraggeber:**  
Stadt Freiberg am Neckar

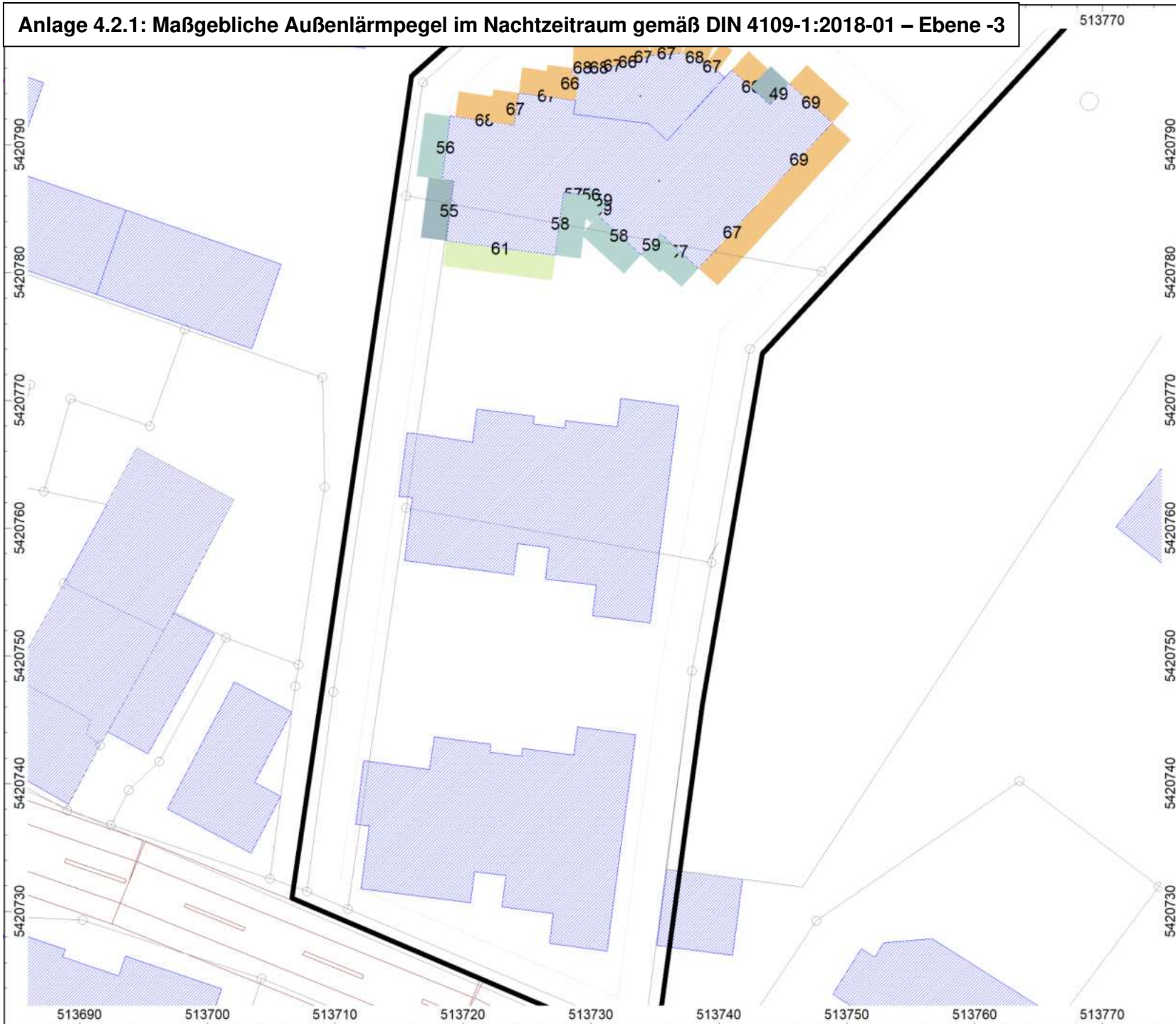
**Erstellt durch:**  
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröscher

Pegel in dB(A)

- bis 55 dB(A) - LPB I
- 56 bis 60 dB(A) - LPB II
- 61 bis 65 dB(A) - LPB III
- 66 bis 70 dB(A) - LPB IV
- 71 bis 75 dB(A) - LPB V
- 76 bis 80 dB(A) - LPB VI
- über 80 dB(A) - LPB VII

 Abgrenzung  
Plangebiet

Tübingen, April 2025



# Anlage 4.2.2: Maßgebliche Außenlärmpegel im Nachtzeitraum gemäß DIN 4109-1:2018-01 – Ebene -2

Projekt-Nr. 3230 - Anlage 4.2.2

**Projekt:**  
Stadt Freiberg am Neckar

Bebauungsplan  
„Östlich der Bilfinger Straße -  
Beiinger Straße - 1. Änderung“

Schalltechnische Untersuchung

**Planinhalt:**  
Maßgeblicher Außenlärmpegel  
gemäß DIN 4109-1:2018-01  
Nachtzeitraum – Ebene -2

Datenquelle: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

**Auftraggeber:**  
Stadt Freiberg am Neckar

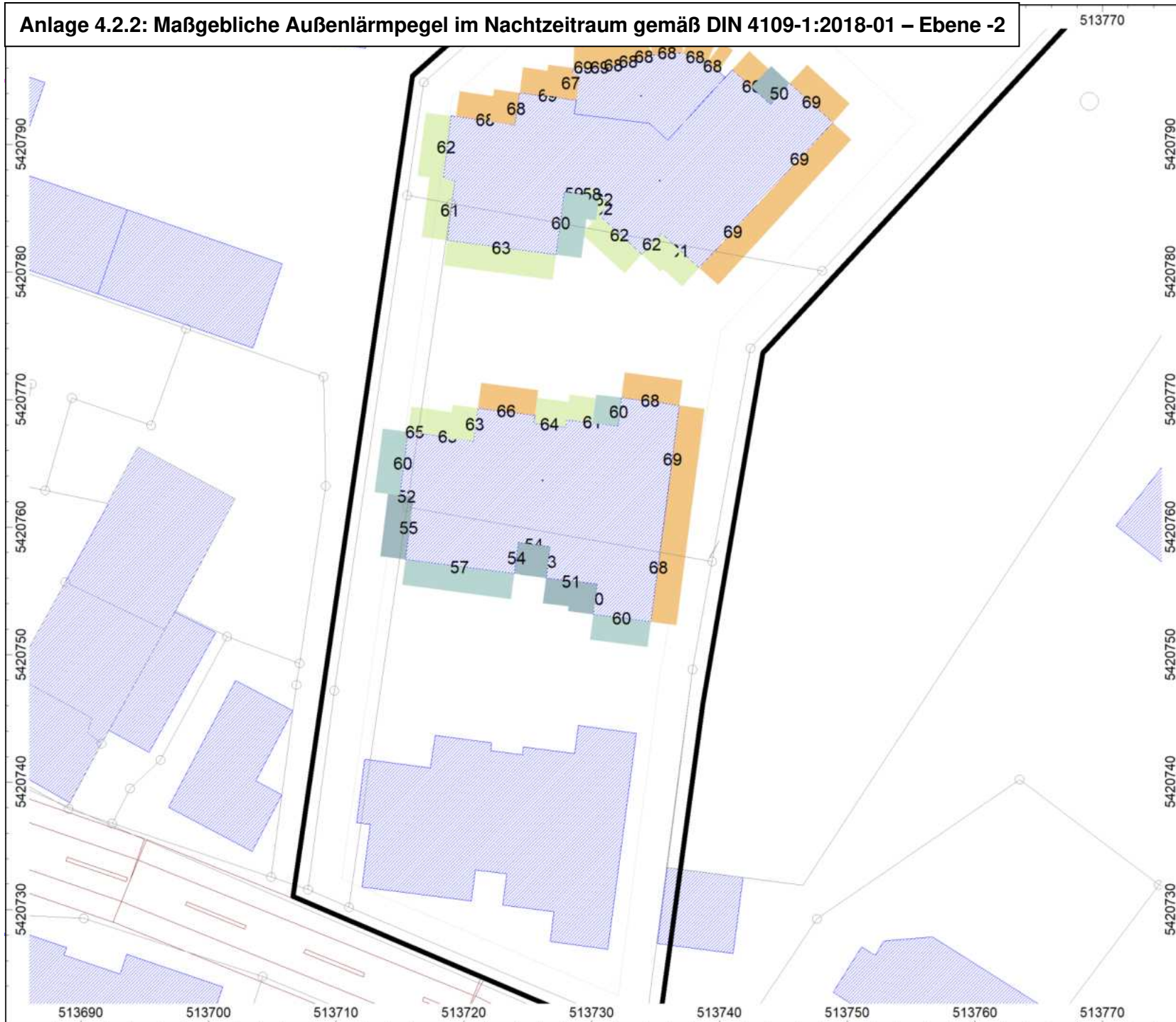
**Erstellt durch:**  
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröscher

Pegel in dB(A)

- bis 55 dB(A) - LPB I
- 56 bis 60 dB(A) - LPB II
- 61 bis 65 dB(A) - LPB III
- 66 bis 70 dB(A) - LPB IV
- 71 bis 75 dB(A) - LPB V
- 76 bis 80 dB(A) - LPB VI
- über 80 dB(A) - LPB VII

□ Abgrenzung  
Plangebiet

Tübingen, April 2025



# Anlage 4.2.3: Maßgebliche Außenlärmpegel im Nachtzeitraum gemäß DIN 4109-1:2018-01 – Ebene -1

Projekt-Nr. 3230 - Anlage 4.2.3

**Projekt:**  
Stadt Freiberg am Neckar

Bebauungsplan  
„Östlich der Bilfinger Straße -  
Beiinger Straße - 1. Änderung“

Schalltechnische Untersuchung

**Planinhalt:**  
Maßgeblicher Außenlärmpegel  
gemäß DIN 4109-1:2018-01  
Nachtzeitraum – Ebene -1

Datenquelle: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

**Auftraggeber:**  
Stadt Freiberg am Neckar

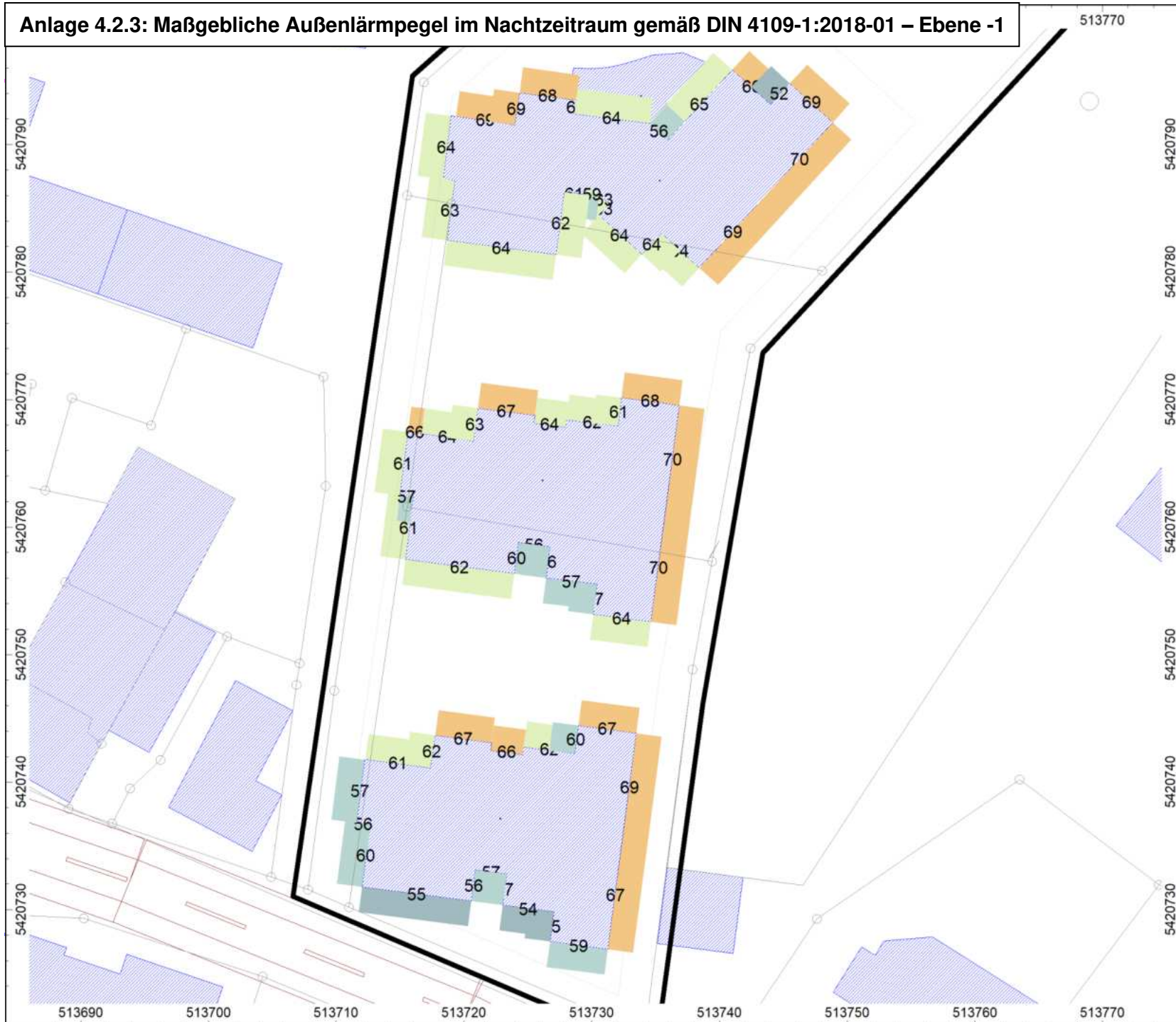
**Erstellt durch:**  
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröscher

Pegel in dB(A)

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| bis 55 dB(A)    | - LPB I   |
| 56 bis 60 dB(A) | - LPB II  |
| 61 bis 65 dB(A) | - LPB III |
| 66 bis 70 dB(A) | - LPB IV  |
| 71 bis 75 dB(A) | - LPB V   |
| 76 bis 80 dB(A) | - LPB VI  |
| über 80 dB(A)   | - LPB VII |

 Abgrenzung  
Plangebiet

Tübingen, April 2025



# Anlage 4.2.4: Maßgebliche Außenlärmpegel im Nachtzeitraum gemäß DIN 4109-1:2018-01 – Ebene 0

Projekt-Nr. 3230 - Anlage 4.2.4

**Projekt:**  
Stadt Freiberg am Neckar

Bebauungsplan  
„Östlich der Bilfinger Straße -  
Beiinger Straße - 1. Änderung“

Schalltechnische Untersuchung

**Planinhalt:**  
Maßgeblicher Außenlärmpegel  
gemäß DIN 4109-1:2018-01  
Nachtzeitraum – Ebene 0

Datenquelle: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

**Auftraggeber:**  
Stadt Freiberg am Neckar

**Erstellt durch:**  
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröscher

Pegel in dB(A)

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| bis 55 dB(A)    | - LPB I   |
| 56 bis 60 dB(A) | - LPB II  |
| 61 bis 65 dB(A) | - LPB III |
| 66 bis 70 dB(A) | - LPB IV  |
| 71 bis 75 dB(A) | - LPB V   |
| 76 bis 80 dB(A) | - LPB VI  |
| über 80 dB(A)   | - LPB VII |

 Abgrenzung  
Plangebiet

Tübingen, April 2025

