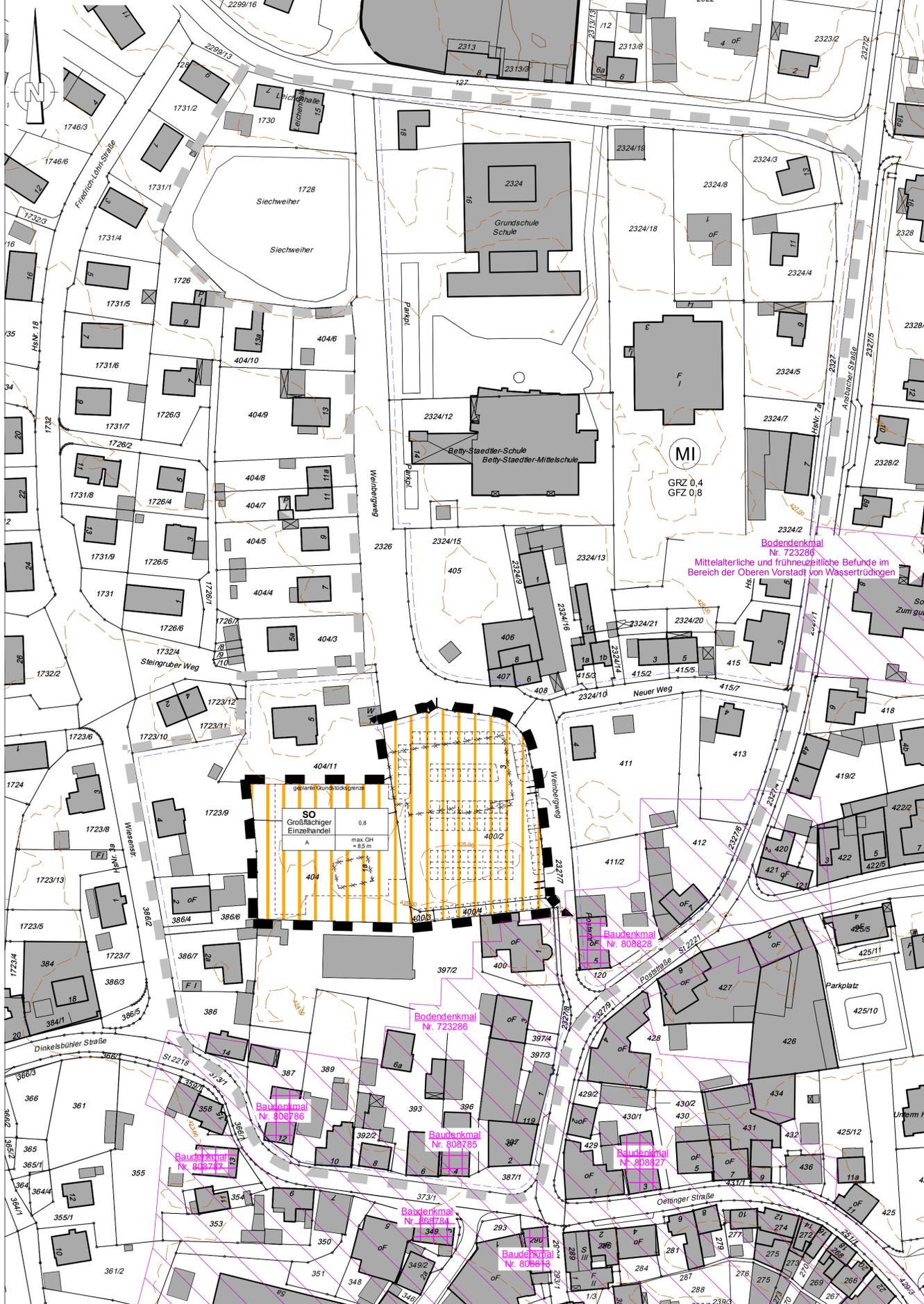


**PLANZEICHENLEGENDE**

|                         |   |                    |                              |  |   |
|-------------------------|---|--------------------|------------------------------|--|---|
| <b>1. Festsetzungen</b> |   | <b>2. Hinweise</b> |                              |  |   |
|                         | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung               |                    | bestehende Höhenlinien       |  | Bebauungsvorschlag mit Parkplätzen      |
|                         | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 22 |                    | geplante Grenze              |  | Bereich für verzeichnete Bodendenkmäler |
|                         | Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"                         |                    | bestehende Flurgrenzen       |  | Bereich für verzeichnete Baudenkmäler   |
|                         | Baugrenze   |                    | bestehende Flurstücksgrenzen |  | Gebäudeabriss                           |
|                         | Nutzungsschablone   |                    | bestehende Flurstücksgrenzen |  | bestehende Wohn- / Nebengebäude         |

**PLANTEIL M 1:1000**



Die Stadt Wassertrüdingen erlässt aufgrund

- der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375)
- in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 f.) -BayRS 2020-1-1, zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335)

folgenden Bebauungsplan als

**Satzung**

**2. Änderung Bebauungsplanes Nr. 22 "Südlich der Lentersheimer Straße" der Stadt Wassertrüdingen**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus dem Planblatt, den nachfolgenden Festsetzungen und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 26.03.2018.

Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf den gekennzeichneten Bereich. Der verbleibende Teil des bisherigen Geltungsbereichs bleibt von der Änderung unberührt.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**

Sonstiges Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel" gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Zulässig sind:

- Gebäude bzw. Räume zum Verkauf und zur Lagerung von Lebensmitteln und Nichtlebensmitteln
- Sozialräume für Mitarbeiter, die dem Markt in der Grundfläche untergeordnet sind
- Kundenteilen, die dem Markt in der Grundfläche untergeordnet sind
- Backshop mit Außenbestuhlung
- Außenverkaufsfläche

Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt höchstens 1.500 m<sup>2</sup>, davon maximal:

- 1.200 m<sup>2</sup> für einen Lebensmittelmarkt oder Lebensmittelmarktdiscounter
- 200 m<sup>2</sup> für einen Getränkemarkt
- 100 m<sup>2</sup> für einen Backshop

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,8.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einem Höchstwert von 0,85 überschritten werden.

Die Oberkante der baulichen Anlagen darf im Sondergebiet eine Höhe von 8,50 m über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt von 424,00 m ü. NN nicht überschreiten.

**3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

Im gesamten Geltungsbereich gilt die abweichende Bauweise. Offene Bauweise mit Gebäuden, die eine Länge von 80 m nicht überschreiten dürfen.

An der nördlichen Grenze, angrenzend an Flurstück 404/11 ist eine Grenzbebauung zulässig.

**4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

Das Sondergebiet wird über den "Weinbergweg" erschlossen.

**5. Immissionsschutz**

Die Anlieferzeit wird von 6.00 - 22.00 Uhr beschränkt.

Im Rahmen des Bauantrages hat eine detaillierte Betriebsbeschreibung mit den jeweiligen Nutzungszeiten des Einkaufsmarktes / Bäckers, die Anzahl der Anlieferungen mit LKW und Angaben zur Lage der Lüftungstechnischen Anlagen sowie deren Schalleistungspegel zu erfolgen.

**6. Grünflächen, Bepflanzung und artenschutzrechtl. Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

- Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen.
- Die Baufreimachung und Rodung dürfen nur in der brutfreien Zeit zwischen 01.09. und 28.02. durchgeführt werden.
- Um Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen, hat eine Untersuchung zur Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten zu erfolgen.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)**

**1. Gestaltung der baulichen Anlagen**

Im Sondergebiet sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 5° zulässig.

Reflektierende Materialien sind unzulässig.

**2. Einfriedungen**

Einfriedungen des Grundstücks sind bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.

**3. Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu unterhalten und zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Material und Gliederung dem Erscheinungsbild der umgebenden baulichen Anlagen unterordnen. Zur freien Landschaft dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.

Werbeplakate dürfen eine Höhe von max. 15 m über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt von 425,00 m ü. NN nicht überschreiten.

Sie dürfen in ihrer Größe max. 15% der jeweiligen Fassade bedecken.

Die Beleuchtungs- und Werbeanlagen sind so anzubringen, dass der Verkehrsteilnehmer auf dem "Weinbergweg" nicht geblendet wird. Lampen dürfen nicht unmittelbar vor weißen, stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden.

Die Masthöhen sind so gering wie möglich zu halten. Maximale Masthöhe = Maximale Gesamthöhe Gebäude.

Die Leuchten müssen dicht sein und aufgrund ihrer Konstruktion eine gerichtete Lichtabgabe sichern. Zur Außenbeleuchtung sollen nur Lampen mit UV-armen Lichtspektralen, z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen verwendet werden. Das Lichtkegel muss vertikal nach unten gerichtet werden. Maximale Abwechslung des Lichtkegels 10° von der Vertikalen.

Der Standort des Werbeplakats hat in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde zu erfolgen.

**SONSTIGE HINWEISE**

**1. Abbruch von bestehenden Gebäuden**

Der Abbruch von bestehenden Gebäuden ist als qualifizierter kontrollierter Gebäuderückbau durchzuführen. Bei der Verwertung bzw. Entsorgung von Abbruchmaterialien etc. sind die gesetzlichen Vorschriften und Leitfäden zu beachten.

**2. Denkmalschutz**

In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal:

In südlicher Richtung Bodendenkmal Nr. 723286 D-5-6929-0223 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Oberen Vorstadt von Wassertrüdingen

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bay. Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nbg.) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde, gem. Art. 8. DSchG.

**3. Sicherung unterirdischer Versorgungsleitungen**

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mind. 2,50 m Entfernung von Versorgungsleitungen gepflanzt werden. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen der Anlagen notwendig. DIN 1998 ist einzuhalten.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

**4. Abwasserbeseitigung**

Die Entwässerung auf dem Grundstück erfolgt im Trennsystem. Die Rückhaltung erfolgt über geeignete technische Anlagen. Als Vorflut wird der bestehende Mischwasserkanal benutzt.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt ebenfalls über einen Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal.

**5. Brandschutz**

Auf die Bestimmungen der BayBO hinsichtlich des Brandschutzes wird besonders hingewiesen. Die Feuerwehrzufahrt und ausreichend Rettungsweg sind sicherzustellen.

**6. Wasserschutzgebiet der Rastberggruppe**

Der Bebauungsplan befindet sich vollständig im planreifen Wasserschutzgebiet der Rastberggruppe. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

**7. Hinweis zur Grünordnung**

Eine Eingrünung entlang des Straßenrandes wird empfohlen.

**Verfahrensvermerke**

a) Der Stadtrat Wassertrüdingen hat in seiner Sitzung am 18.12.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Südlich der Lentersheimer Straße" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 09.01.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

b) Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 18.12.2017 gefasst. Die Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung erfolgte am 09.01.2018

c) Zu dem Entwurf in der Fassung vom 18.12.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden in der Zeit vom 16.01.2018 bis einschließlich 16.02.2018 beteiligt.

d) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.12.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.01.2018 bis einschließlich 16.02.2018 öffentlich ausgelegt.

e) Die Stadt Wassertrüdingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.02.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Südlich der Lentersheimer Straße" in der Fassung vom 26.02.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Wassertrüdingen, den 26.02.2018

.....  
Günther Babel, 1. Bürgermeister

f) Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 01.03.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Wassertrüdingen, den 28.02.2018

.....  
Günther Babel, 1. Bürgermeister

**Stadt Wassertrüdingen**  
Landkreis Ansbach

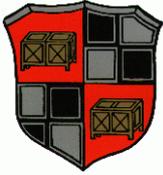


**2. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 "Südlich der Lentersheimer Straße"**

der Stadt Wassertrüdingen

Bebauungsplan der Innenentwicklung  
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Planteil: Maßstab 1:1000  
Satzung einschließlich Festsetzungen



# Stadt Wassertrüdingen

Lkr. Ansbach

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22

### „Südlich der Lentersheimer Straße“

Bebauungsplan der Innenentwicklung  
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 22  
„Südlich der Lentersheimer Straße“



## Begründung zum Entwurf

Stand: 26.02.2017

Ingenieurbüro Willi Heller



Bauleitplanung  
Straßenbau  
Abwasserbeseitigung/  
Wasserversorgung  
Vermessung/Geoinformation

Aufgestellt: Herrieden, den 18.12.2017 / 26.02.2018

Ingenieurbüro W. Heller

## **INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG:**

|  |    |
|--|----|
| 1. Anlass und Zielsetzung der Planung .....  | 3  |
| 2. Bebauungsplan der Innenentwicklung .....  | 4  |
| 3. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes .....  | 4  |
| 4. Alternativenprüfung .....   | 5  |
| 5. Übergeordnete Planungen .....   | 5  |
| Flächennutzungsplan: .....   | 5  |
| Relevante Ziele des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplanes der Region<br>Westmittelfranken:..... | 6  |
| 6. Erläuterung der textlichen Festsetzungen .....  | 6  |
| 7. Erschließung .....  | 7  |
| Verkehrliche Erschließung.....   | 7  |
| Ver- und Entsorgung .....  | 7  |
| Abwasserbeseitigung .....  | 7  |
| Wasserversorgung .....   | 7  |
| Wasserschutzgebiet .....   | 7  |
| Stromversorgung und Telekommunikation.....   | 8  |
| 8. Emissionen.....   | 8  |
| 9. Denkmalschutz.....  | 9  |
| 10. Leitungszonen von Versorgungsträgern.....  | 9  |
| 11. Umweltprüfung .....  | 9  |
| 12. Eingriffs- und Ausgleichsregelung sowie artenschutzrechtliche Belange .....                              | 10 |

## **1. Anlass und Zielsetzung der Planung**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „südlich der Lentersheimer Straße“ soll für die Grundstücksfläche eines bestehenden leerstehenden Einzelhandelsunternehmens eine städtebauliche Neuordnung erfolgen bzw. die Zulässigkeit eines großflächigen Einzelhandels gesichert werden.

Der Bebauungsplan wurde im Jahre 1988 rechtskräftig. Aufgrund der damaligen Situation wollte man aus städteplanerischen Gründen in diesem Bereich die Einzelhandelsnutzung bewusst ausschließen. Ziel war es, die Einzelhandelsbetriebe im Stadtkern anzusiedeln bzw. halten zu können um die Attraktivität des Stadtkerns zu verbessern.

Mittlerweile hat sich die Ausgangssituation geändert und es handelt sich bei der geplanten Fläche um eine innen-/ bzw. altstadtnahe Fläche, die verkehrsmäßig gut angebunden ist. Das Umfeld ist durch gemischte Baunutzung bzw. durch Wohnbebauung geprägt. Die geplante Fläche für Einzelhandelsnutzung grenzt unmittelbar an die Innenstadt von Wassertrüdingen an.

Die Stadt Wassertrüdingen will hier, wie zum Teil im Einzelhandelsgutachten von 2012 beschrieben die Innerortsentwicklung mit folgender wesentlicher Zielsetzung weiterführen:

- Sanierung und Entwicklung des Innenstadt- bzw. Altstadthandels
- Qualitative Aufwertung des Marktauftrittes des Einzelhandels insbesondere in der Alt- bzw. Innenstadt
- Aktives Flächenmanagement für freiwerdende Flächen in der Alt- und Innenstadt

Des Weiteren wurden im Einzelhandelskonzept Alternativen untersucht und bewertet. Mögliche Alternativen im Gewerbegebiet sind aufgrund fehlenden anteiligen fußläufigen Einzugsbereich ungeeignet und widerspricht den o.g. Zielen zur Innenstadtentwicklung.

Der Umsatz der Sortimentssparten am Standort wird überwiegend durch innerhalb des Stadtgebietes und im direkten Umfeld wohnende Kunden erwirtschaftet. Somit dient der Einzelhandelsbetrieb auch der Nahversorgung.

Planungsanlass ist eine konkrete Anfrage eines Einzelhandelsunternehmens und die Tatsache, dass das Gebiet im rechtskräftigen Bebauungsplan aktuell ein Mischgebiet festsetzt, dass bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,8 maximal zweigeschossig, ohne festgesetzte Bauweise bebaut werden darf. Großflächiger Einzelhandel ist nicht möglich.

Diese Bauleitplanung bezieht sich ausschließlich auf die Zulässigkeit eines Einzelhandelsbetriebes im bezeichneten Gebiet. Der restliche Geltungsbereich, der als Mischgebiet ausgewiesen ist bleibt von der Änderung unberührt.

Ziel der Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung (verbindlicher Bauleitplan) ist, das Plangebiet als Standort für den Einzelhandel mittel- bis langfristig zu sichern und die unternehmerischen Entwicklungsmöglichkeiten zur Standortsicherung für das Grundstück möglichst flexibel handhaben zu können.

Die Bebauungsplanänderung schafft die notwendigen Rechtsgrundlagen und die Zulässigkeit der geplanten Einzelhandelsnutzung.

## **2. Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB findet für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren Anwendung.

Im vorliegenden Fall ist als „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ die Standortsicherung für Einzelhandel Inhalt der Planung. Die geplante Nutzung befindet sich fast überwiegend auf versiegelten Flächen. Bauliche Erweiterungen sind im Bereich der bestehenden Bebauung (Abriss, Neubau, Umbau) bzw. von Stellplatzflächen eingeplant. Somit ist im Rahmen der Planung eine Nachverdichtung in geringfügigem Ausmaß möglich.

Das beschleunigte Verfahren darf angewendet werden, wenn im Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung von weniger als 20.000 Quadratmetern zuzurechnen ist.

Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen liegen vor.

## **3. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes**



*(Abbildung des Geltungsbereichs)*

Der Geltungsbereich grenzt direkt nördlich an die Altstadt von Wassertrüdingen an. Das Gebiet ist umgeben von Wohnbebauung und gemischter Bebauung, wie bspw. Schulen und Postamt.

An der nördlichen und östlichen Grenze des Plangebietes verläuft der Weinbergweg.

Auf der Fläche der geplanten Änderung sind im Bestand bauliche Anlagen vorhanden.

Die Fläche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung beträgt ca. 0,7 ha. Von der Änderung sind die Flurstücke 400/2, 400/3, 400/4, 404 und 404/11 (teilw.) der Gemarkung Wassertrüdingen betroffen.

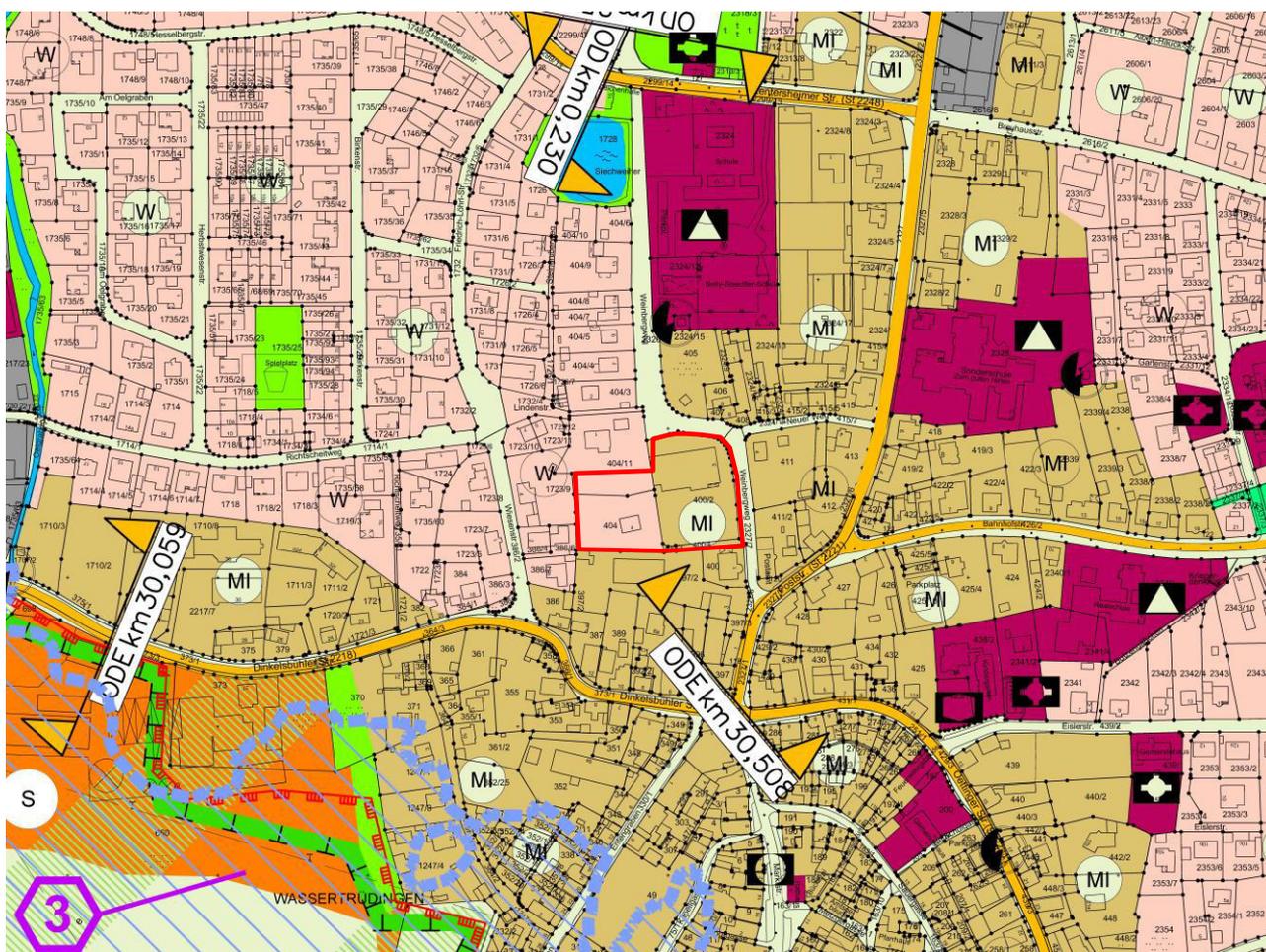
#### 4. Alternativenprüfung

Da es sich beim vorliegenden Bebauungsplan um eine Innenentwicklung handelt ist keine weitere Prüfung von Alternativen erforderlich.

#### 5. Übergeordnete Planungen

##### Flächennutzungsplan:

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wassertrüdingen sieht im Planungsbereich derzeit keine Sonderbaufläche vor.



(Abbildung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit Geltungsbereich)

Gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 2 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, der von der Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht auch aufgestellt bzw. geändert werden, bevor

der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die städtebauliche Entwicklung ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht negativ beeinträchtigt (vgl. Punkt 1).

Für den Planbereich dieser Bebauungsplanänderung wird der FNP im Wege der Berichtigung mit der Darstellung „Sonstiges Sondergebiet“ (Einzelhandel) angepasst.

### **Relevante Ziele des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplanes der Region Westmittelfranken:**

Die Stadt Wassertrüdingen ist im Regionalplan Westmittelfranken als Unterzentrum eingestuft.

*„Die Einzelhandelszentralität, Arbeitsplatzzentralität und die Versorgungszentralität ist in den Unterzentren (...) möglichst dauerhaft zu sichern.“ (Grundsatz RP 2.1.2.2)*

*„Die Beschäftigungsmöglichkeiten und Einkommensverhältnisse sollen in der Region dauerhaft verbessert werden.“*

*Dabei sollen zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur auf die Schaffung von mehr wohnortnahen, zukunftsträchtigen, qualifizierten und sicheren Arbeitsplätzen im sekundären und tertiären Sektor hingewiesen werden.“ (Ziel LEP 1.4)*

*„Die in (...) Wassertrüdingen begonnen städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen sollen zügig fortgeführt werden.“ (Grundsatz LEP 3.4.2)*

Die Planung ist mit den wesentlichen Zielen des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes vereinbar.

## **6. Erläuterung der textlichen Festsetzungen**

Für den Bereich der Änderung wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind

- Gebäude bzw. Räume zum Verkauf und zur Lagerung von Lebensmitteln und Nichtlebensmitteln
- Sozialräume für Mitarbeiter, die dem Markt in der Grundfläche untergeordnet sind
- Kundentoiletten, die dem Markt in der Grundfläche untergeordnet sind
- Backshop mit Außenbestuhlung
- Außenverkaufsflächen

Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt höchstens 1.500 m<sup>2</sup>, davon maximal

- 1.200 m<sup>2</sup> für einen Lebensmittelmarkt oder Lebensmitteldiscounter
- 200 m<sup>2</sup> für einen Getränkemarkt
- 100 m<sup>2</sup> für einen Backshop

Im Rahmen des Bauantrages ist das Verkaufskonzept konkret zu beschreiben.

Die GRZ von 0,8 ist nach den Obergrenzen der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die maximal zulässige Grundflächenzahl, durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einem Höchstwert von 0,85 überschritten werden.

Zur höhenmäßigen Beschränkung der Gebäude wird festgesetzt, dass die Oberkante der baulichen Anlagen, 8,50 m über dem festgesetzten Höhenniveau von 424,00 m ü NN nicht überschreiten darf.

Im Geltungsbereich der Änderung gilt die abweichende Bauweise. Es sind Gebäude in offener Bauweise bis zu einer Länge von 80 m zulässig.

## **7. Erschließung**

### **Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung ist durch den angrenzenden „Weinbergweg“ – wie bisher auch – sichergestellt. Neue zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich. Die Hauptzufahrt erfolgt über die „Poststraße“ (St 2221). Der „Weinberg“ und der „Neue Weg“ dienen aufgrund des baulichen Bestands lediglich dem Anliegerverkehr.

Der zusätzliche zu erwartende Ziel- und Quellverkehr wurde in einer Verkehrsprognose berechnet. Diese hat ergeben, dass die „Poststraße“ den zusätzlichen Verkehr ohne negative Beeinträchtigung aufnehmen kann. Eine Linksabbiegespur von der „Poststraße“ in den „Weinbergweg“ ist ebenfalls nicht erforderlich. (vgl. Berechnungen Anlage 1)

### **Ver- und Entsorgung**

#### ***Abwasserbeseitigung***

Die Entwässerung auf dem Grundstück erfolgt im Trennsystem. Die Rückhaltung erfolgt über geeignete technische Anlagen. Als Vorflut wird der bestehende Mischwasserkanal benutzt.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt ebenfalls über einen Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren werden im Rahmen des Bauantrages durchgeführt

#### ***Wasserversorgung***

Die Wasserversorgung ist, wie bisher durch den Anschluss an die bestehende Wasserversorgungsanlage der Stadt Wassertrüdingen gewährleistet.

#### ***Wasserschutzgebiet***

Das Plangebiet befindet sich vollständig im planreifen Wasserschutzgebiet der Rastberggruppe (Wasserschutzzone III B).

Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.



Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist eine detaillierte Betriebsbeschreibung mit den jeweiligen Nutzungszeiten des Einkaufsmarktes / Bäckers, die Anzahl der Anlieferungen mit LKW und Angaben zur Lage der Lüftungstechnischen Anlagen sowie deren Schalleistungspegel erforderlich.

## **9. Denkmalschutz**

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal (Nr. 723286 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Oberen Vorstadt von Wassertrüdingen).

Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet folgende Baudenkmäler:

- Poststraße 5: Postgebäude, zweigeschossiger giebelseitiger Putzbau mit Steildach und kleinem Rundturm, im Heimatstil mit Elementen der Neuen Sachlichkeit, späte 1920er Jahre
- Weinbergweg: Lindenallee, 19. Jh. Als Teil des als Baudenkmal eingetragenen Friedhofes.

Im Planungsgebiet sind Bodendenkmäler bisher nicht bekannt. Da bei Baumaßnahmen grundsätzlich mit archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, wird auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde hingewiesen.

## **10. Leitungszonen von Versorgungsträgern**

Zwischen eventuell geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk; Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50m einzuhalten. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen notwendig.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

## **11. Umweltprüfung**

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren, bei dem die Vorschriften des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) zur Anwendung kommen. Dabei wird gem. Abs. 3 von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Schon- und Schutzflächen nach BNatSchG sind im Innenstadtbereich nicht betroffen.

## **12. Eingriffs- und Ausgleichsregelung sowie artenschutzrechtliche Belange**

Es handelt sich bei der Bebauungsplanänderung um eine Überplanung eines Bebauungsplangebietes.

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung zu erwarten sind, gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Aus diesem Grund kann von einem naturschutzrechtlichen Ausgleich abgesehen werden.

Der Eingriff in den Naturhaushalt ist tatsächlich bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Die durch die geplante Einzelhandelsnutzung beanspruchten Flächen sind bisher größtenteils versiegelt.

Aufgrund der starken Versiegelung der Flächen im Plangebiet und der Vorbelastung der angrenzenden Bebauung und Verkehrswege wird nicht von einer hohen Artenvielfalt ausgegangen.

Um dem Artenschutz Rechnung zu tragen sind Baufeldfreimachungen und Rodungen nur in der brutfreien Zeit zwischen 01.09. und 28.02. zulässig.

Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen, ist eine Untersuchung zur Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten erforderlich.

Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen. In ihm müssen Aussagen über die beabsichtigte Erschließung, Stellplatzordnung, Versiegelungsumfang- und Material, Bestand von Gehölzen und beabsichtigte Pflanzmaßnahmen enthalten sein.

Eine Eingrünung entlang des Straßenrandes wird empfohlen.

Aufgestellt:

Herrieden, 18.12.2017 / 26.02.2018

**Ingenieurbüro W. Heller**

(7.2) Abschätzung der Kunden-/Besucheranzahl über den Jahresumsatz

| Gebiet       | Nutzung | VKE   | Raumleistung      |                | Korbwert |        | Gesamt-/ |     |
|--------------|---------|-------|-------------------|----------------|----------|--------|----------|-----|
|              |         | in qm | (Jahresumsatz/qm) | (Umsatz/Kunde) | Kassen-  | kunden | in %     |     |
|              |         | qm    | Euro/qm VKF       | Euro/Kunde     | Min      | Max    | Min      | Max |
| SO           | REWE    |       |                   |                |          |        | 100      |     |
|              |         |       |                   |                |          |        | 100      |     |
|              |         |       |                   |                |          |        | 100      |     |
|              |         |       |                   |                |          |        | 100      |     |
|              |         |       |                   |                |          |        | 100      |     |
| <b>Summe</b> |         |       |                   |                |          |        |          |     |

| Kunden |     |
|--------|-----|
| Min    | Max |
|        |     |
|        |     |
|        |     |
|        |     |
|        |     |
|        |     |
|        |     |
|        |     |
|        |     |

Zusammenstellung der Ergebnisse für die Beschäftigten- und Kunden-/Besucheranzahl

| Gebiet       | Nutzung | Beschäftigte                         |     | Beschäftigte                            |     | Kunden                          |       | Kunden                        |       |
|--------------|---------|--------------------------------------|-----|---|-----|---------------------------------|-------|-------------------------------|-------|
|              |         | Abschätzung über Bruttogeschosfläche |     | Gewählte Anzahl für Verkehrsabschätzung |     | Abschätzung über Verkaufsfläche |       | Abschätzung über Jahresumsatz |       |
|              |         | Min                                  | Max | Min                                     | Max | Min                             | Max   | Min                           | Max   |
| SO           | REWE    | 14                                   | 20  | 14                                      | 20  | 960                             | 1.440 | 960                           | 1.440 |
|              |         |                                      |     |   |     |                                 |       |                               |       |
|              |         |                                      |     |   |     |                                 |       |                               |       |
|              |         |                                      |     |   |     |                                 |       |                               |       |
| <b>Summe</b> |         | 14                                   | 20  | 14                                      | 20  | 960                             | 1.440 | 960                           | 1.440 |







**Binnenverkehrs-Anteile im Pkw-Verkehr** (Anteile der Fahrten mit Quelle und Ziel im Plangebiet):

Hinweis: Binnenverkehr tritt auf, wenn die Einrichtung in einem Gebiet mit zusätzlichen Nutzungen liegt, für die ebenfalls der Verkehr abzuschätzen ist.

| Gebiet | Nutzung | Einzelhandelsnutzung                       |   |   |   |
|--------|---------|--|---|---|---|
|        |         | Kunden-Verkehr<br>Anteil Binnen-V.<br>in % | Beschäftigten-Verkehr<br>Anteil Binnen-V.<br>in % | Wirtschafts-Verkehr<br>Anteil Binnen-V.<br>in % |   |
| SO     | REWE    | 0  | 0   | 0   | 0 |
|        |         | 0  | 0   | 0   | 0 |
|        |         | 0  | 0   | 0   | 0 |
|        |         | 0  | 0   | 0   | 0 |
|        |         | 0  | 0   | 0   | 0 |

**Tagesbelastungen im Kfz-Verkehr: Quell-Zielverkehr [Fahrten mit Pkw/Lkw/Kfz]: Fahrzeuge/24h\*Gesamtquerschnitt**  
ohne Binnenverkehr (d.h. Fahrten mit Quelle und Ziel im Plangebiet)

| Gebiet       | Nutzung | Einzelhandelsnutzung          |       |                                      |     |                                    |     |                                    |     |                              |       |  |  |  |  |
|--------------|---------|-------------------------------|-------|--------------------------------------|-----|------------------------------------|-----|------------------------------------|-----|------------------------------|-------|--|--|--|--|
|              |         | Kunden-Verkehr<br>Pkw-Fahrten |       | Beschäftigten-Verkehr<br>Pkw-Fahrten |     | Wirtschafts-Verkehr<br>Kfz-Fahrten |     | Wirtschafts-Verkehr<br>Kfz-Fahrten |     | Gesamtverkehr<br>Kfz-Fahrten |       |  |  |  |  |
|              |         | Min                           | Max   | Min                                  | Max | Min                                | Max | Min                                | Max | Min                          | Max   |  |  |  |  |
| SO           | REWE    | 886                           | 1.551 | 13                                   | 27  |                                    |     |                                    |     | 899                          | 1.578 |  |  |  |  |
|              |         |                               |       |                                      |     |                                    |     |                                    |     |                              |       |  |  |  |  |
|              |         |                               |       |                                      |     |                                    |     |                                    |     |                              |       |  |  |  |  |
|              |         |                               |       |                                      |     |                                    |     |                                    |     |                              |       |  |  |  |  |
| <b>Summe</b> |         | 886                           | 1.551 | 13                                   | 27  |                                    |     |                                    |     | 899                          | 1.578 |  |  |  |  |

Einzelhandelseinrichtungen: Richtungsbezogene Kfz-Stundenbelastungen im Quellverkehr [Fahrzeuge/h\*Richtung]

Bezugswert: Mittelwert des täglichen Quellverkehrs der Summe aller Einrichtungen in Kfz

| Stunde   | Einzelhandelsnutzung: Ganglinie für Ladenschluss um 20.00 Uhr |        |        |                  |        |        |                     |        |     |                |        |        | Einzelhandelsnutzung: Ganglinie für Ladenschluss um 18.30 Uhr |        |     |                     | Stunde |        |     |                |
|----------|---|--------|--------|------------------|--------|--------|---------------------|--------|-----|----------------|--------|--------|---|--------|-----|---------------------|--------|--------|-----|----------------|
|          | Kunden-Verkehr  |        |        | Beschäftigten-V. |        |        | Wirtschafts-Verkehr |        |     | Kunden-Verkehr |        |        | Beschäftigten-V.  |        |     | Wirtschafts-Verkehr |        |        |     |                |
|          | Bezugswert  | Anteil | Pkw    | Bezugswert       | Anteil | Pkw    | Bezugswert          | Anteil | Lkw | Bezugswert     | Anteil | Pkw    | Bezugswert  | Anteil | Lkw | Bezugswert          |        | Anteil | Lkw | Gesamt-Verkehr |
|          | 610   |        |        | 11               |        |        | 0                   |        |     | 0              |        |        | 0   |        |     | 0                   |        |        | 621 |                |
| 00-01    | 0,00  | 0      | 0,00   | 0,00             | 0      | 0,00   | 0                   | 0,00   | 0   | 0,00           | 0      | 0,00   | 0   | 0,00   | 0   | 0,00                | 0      | 0      | 0   | 00-01          |
| 01-02    | 0,00  | 0      | 0,00   | 0,00             | 0      | 0,00   | 0                   | 0,00   | 0   | 0,00           | 0      | 0,00   | 0   | 0,00   | 0   | 0,00                | 0      | 0      | 0   | 01-02          |
| 02-03    | 0,00  | 0      | 0,00   | 0,00             | 0      | 0,00   | 0                   | 0,00   | 0   | 0,00           | 0      | 0,00   | 0   | 0,00   | 0   | 0,00                | 0      | 0      | 0   | 02-03          |
| 03-04    | 0,00  | 0      | 0,00   | 0,00             | 0      | 0,00   | 0                   | 0,00   | 0   | 0,00           | 0      | 0,00   | 0   | 0,00   | 0   | 0,00                | 0      | 0      | 0   | 03-04          |
| 04-05    | 0,00  | 0      | 0,00   | 0,00             | 0      | 0,00   | 0                   | 0,00   | 0   | 0,00           | 0      | 0,00   | 0   | 0,00   | 0   | 0,00                | 0      | 0      | 0   | 04-05          |
| 05-06    | 0,00  | 0      | 1,00   | 1,00             | 0      | 1,00   | 0                   | 1,00   | 0   | 1,00           | 0      | 1,00   | 0   | 1,00   | 0   | 1,00                | 0      | 0      | 0   | 05-06          |
| 06-07    | 0,00  | 0      | 2,00   | 2,00             | 0      | 2,00   | 0                   | 1,75   | 0   | 1,75           | 0      | 2,00   | 0   | 1,75   | 0   | 1,75                | 0      | 0      | 0   | 06-07          |
| 07-08    | 0,00  | 0      | 4,50   | 4,50             | 0      | 4,50   | 0                   | 4,75   | 0   | 4,75           | 0      | 4,50   | 0   | 4,75   | 0   | 4,75                | 0      | 0      | 0   | 07-08          |
| 08-09    | 3,50  | 21     | 5,25   | 5,25             | 1      | 6,50   | 0                   | 6,50   | 0   | 6,50           | 0      | 2,89   | 0   | 5,25   | 0   | 6,50                | 0      | 22     | 22  | 08-09          |
| 09-10    | 5,40  | 33     | 3,50   | 3,50             | 0      | 8,25   | 0                   | 8,25   | 0   | 8,25           | 0      | 8,55   | 0   | 3,50   | 0   | 8,25                | 0      | 33     | 33  | 09-10          |
| 10-11    | 7,60  | 46     | 3,25   | 3,25             | 0      | 9,00   | 0                   | 9,00   | 0   | 9,00           | 0      | 9,31   | 0   | 3,25   | 0   | 9,00                | 0      | 47     | 47  | 10-11          |
| 11-12    | 8,60  | 52     | 2,50   | 2,50             | 0      | 10,25  | 0                   | 10,25  | 0   | 10,25          | 0      | 10,94  | 0   | 2,50   | 0   | 10,25               | 0      | 53     | 53  | 11-12          |
| 12-13    | 8,70  | 53     | 13,00  | 13,00            | 1      | 8,75   | 0                   | 8,75   | 0   | 8,75           | 0      | 4,91   | 0   | 13,00  | 0   | 8,75                | 0      | 55     | 55  | 12-13          |
| 13-14    | 5,90  | 36     | 11,75  | 11,75            | 1      | 7,75   | 0                   | 7,75   | 0   | 7,75           | 0      | 8,55   | 0   | 11,75  | 0   | 7,75                | 0      | 37     | 37  | 13-14          |
| 14-15    | 6,00  | 37     | 6,00   | 6,00             | 1      | 5,60   | 0                   | 5,60   | 0   | 5,60           | 0      | 9,31   | 0   | 6,00   | 0   | 5,60                | 0      | 37     | 37  | 14-15          |
| 15-16    | 5,90  | 36     | 7,00   | 7,00             | 1      | 7,00   | 0                   | 7,00   | 0   | 7,00           | 0      | 8,43   | 0   | 7,00   | 0   | 7,00                | 0      | 37     | 37  | 15-16          |
| 16-17    | 8,40  | 51     | 11,75  | 11,75            | 1      | 8,75   | 0                   | 8,75   | 0   | 8,75           | 0      | 11,07  | 0   | 11,75  | 0   | 8,75                | 0      | 53     | 53  | 16-17          |
| 17-18    | 10,60   | 65     | 13,75  | 13,75            | 2      | 7,00   | 0                   | 7,00   | 0   | 7,00           | 0      | 15,09  | 0   | 13,75  | 0   | 7,00                | 0      | 66     | 66  | 17-18          |
| 18-19    | 13,60   | 83     | 7,00   | 7,00             | 1      | 5,25   | 0                   | 5,25   | 0   | 5,25           | 0      | 10,31  | 0   | 7,00   | 0   | 5,25                | 0      | 84     | 84  | 18-19          |
| 19-20    | 12,60   | 77     | 2,50   | 2,50             | 0      | 3,75   | 0                   | 3,75   | 0   | 3,75           | 0      | 0,00   | 0   | 2,50   | 0   | 3,75                | 0      | 77     | 77  | 19-20          |
| 20-21    | 3,20  | 20     | 2,00   | 2,00             | 0      | 1,75   | 0                   | 1,75   | 0   | 1,75           | 0      | 0,00   | 0   | 2,00   | 0   | 1,75                | 0      | 20     | 20  | 20-21          |
| 21-22    | 0,00  | 0      | 1,25   | 1,25             | 0      | 1,00   | 0                   | 1,00   | 0   | 1,00           | 0      | 0,00   | 0   | 1,25   | 0   | 1,00                | 0      | 0      | 0   | 21-22          |
| 22-23    | 0,00  | 0      | 1,50   | 1,50             | 0      | 1,25   | 0                   | 1,25   | 0   | 1,25           | 0      | 0,00   | 0   | 1,50   | 0   | 1,25                | 0      | 0      | 0   | 22-23          |
| 23-24    | 0,00  | 0      | 0,50   | 0,50             | 0      | 0,65   | 0                   | 0,65   | 0   | 0,65           | 0      | 0,00   | 0   | 0,50   | 0   | 0,65                | 0      | 0      | 0   | 23-24          |
| Summe    | 100,00  | 610    | 100,00 | 100,00           | 11     | 100,00 | 0                   | 100,00 | 0   | 100,00         | 0      | 100,00 | 0   | 100,00 | 0   | 100,00              | 0      | 621    | 621 | Summe          |
| Komment. |   |        |        |                  |        |        |                     |        |     |                |        |        |   |        |     |                     |        |        | 84  | Maximum        |

Maximum

Einzelhandelseinrichtungen: Richtungsbezogene Kfz-Stundenbelastungen im Zielverkehr [Fahrzeuge/h\*Richtung]

Bezugswert: Mittelwert des täglichen Zielverkehrs der Summe aller Einrichtungen in Kfz

| Stunde   | Einzelhandelsnutzung: Ganglinie für Ladenschluss um 20.00 Uhr |        |                     | Einzelhandelsnutzung: Ganglinie für Ladenschluss um 18.30 Uhr |        |                     | Gesamt-Verkehr | Stunde     |
|----------|---|--------|---------------------|---|--------|---------------------|----------------|------------|
|          | Kunden-Verkehr  |        | Wirtschafts-Verkehr | Beschäftigten-V.  |        | Wirtschafts-Verkehr |                |            |
|          | Bezugswert  | Anteil |                     | Bezugswert  | Anteil |                     |                |            |
|          | 610   | 11     | 0                   | 0   | 0      | 0                   | 621            |            |
|          | Anteil  | Pkw    | Anteil              | Lkw   | Anteil | Pkw                 | Lkw            | Kfz        |
| 00-01    | 0,00  | 0      | 0,00                | 0   | 0,00   | 0                   | 0              | 0 00-01    |
| 01-02    | 0,00  | 0      | 0,00                | 0   | 0,00   | 0                   | 0              | 0 01-02    |
| 02-03    | 0,00  | 0      | 0,00                | 0   | 0,00   | 0                   | 0              | 0 02-03    |
| 03-04    | 0,00  | 0      | 0,00                | 0   | 0,00   | 0                   | 0              | 0 03-04    |
| 04-05    | 0,00  | 0      | 1,00                | 0   | 0,25   | 0                   | 0              | 0 04-05    |
| 05-06    | 0,00  | 0      | 6,75                | 1   | 1,50   | 0                   | 0              | 1 05-06    |
| 06-07    | 0,00  | 0      | 22,20               | 2   | 3,00   | 0                   | 0              | 2 06-07    |
| 07-08    | 2,70  | 16     | 28,70               | 3   | 8,00   | 0                   | 0              | 20 07-08   |
| 08-09    | 5,05  | 31     | 8,75                | 1   | 10,40  | 0                   | 0              | 32 08-09   |
| 09-10    | 8,65  | 53     | 1,75                | 0   | 8,75   | 0                   | 0              | 53 09-10   |
| 10-11    | 8,75  | 53     | 1,00                | 0   | 10,25  | 0                   | 0              | 53 10-11   |
| 11-12    | 7,35  | 45     | 0,50                | 0   | 9,90   | 0                   | 0              | 45 11-12   |
| 12-13    | 6,75  | 41     | 5,20                | 1   | 7,00   | 0                   | 0              | 42 12-13   |
| 13-14    | 4,95  | 30     | 13,40               | 1   | 6,50   | 0                   | 0              | 32 13-14   |
| 14-15    | 6,05  | 37     | 5,40                | 1   | 6,00   | 0                   | 0              | 37 14-15   |
| 15-16    | 6,95  | 42     | 1,75                | 0   | 8,66   | 0                   | 0              | 43 15-16   |
| 16-17    | 9,65  | 59     | 1,25                | 0   | 6,75   | 0                   | 0              | 59 16-17   |
| 17-18    | 12,00   | 73     | 1,00                | 0   | 13,41  | 0                   | 0              | 73 17-18   |
| 18-19    | 14,10   | 86     | 0,25                | 0   | 7,80   | 0                   | 0              | 86 18-19   |
| 19-20    | 7,05  | 43     | 0,40                | 0   | 0,00   | 0                   | 0              | 43 19-20   |
| 20-21    | 0,00  | 0      | 0,00                | 0   | 0,00   | 0                   | 0              | 0 20-21    |
| 21-22    | 0,00  | 0      | 0,70                | 0   | 0,00   | 0                   | 0              | 0 21-22    |
| 22-23    | 0,00  | 0      | 0,00                | 0   | 0,00   | 0                   | 0              | 0 22-23    |
| 23-24    | 0,00  | 0      | 0,00                | 0   | 0,00   | 0                   | 0              | 0 23-24    |
| Summe    | 100,00  | 610    | 100,00              | 11  | 100,00 | 0                   | 100,00         | 621 Summe  |
| Komment: |   |        |                     |   |        |                     |                | 86 Maximum |

Maximum

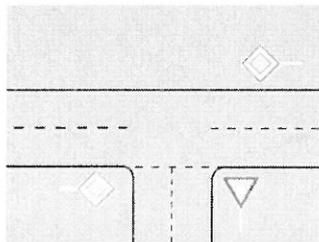
Datei : WASSERTRÜDINGEN REWE.kob  
 Projekt : Wassertrüdingen REWE  
 Knoten : St 2221-Poststraße/Weinbergweg  
 Stunde : 16.00 bis 17.00

**Angaben zur Geometrie des Knotenpunktes**

|  |            |      |          |
|--|------------|------|----------|
| Knotenpunkttyp :                       | Einmündung |      |          |
| Lage :                                 | Innerorts  |      |          |
| Zweigeteilte Vorfahrt :                | nein       |      |          |
| Dreiecksinsel, Hauptstraße :           | 3 :        | nein |          |
| Dreiecksinsel, Nebenstraße :           | 6 :        | nein |          |
| Anzahl der Fahrstreifen :              | 2 :        | 1    | 8 : 1    |
| Linksabbiegespur vorhanden?            |            |      | 7 : nein |
| Länge der Linksabbiegespur :           |            |      |          |
| Anzahl der zusätzlichen Aufstellplätze | 6 :        | 1    |          |
| Vorfahrtzeichen :                      | 4 / 6 :    | 205  |          |

**Straßennamen :**

Poststraße



Poststraße

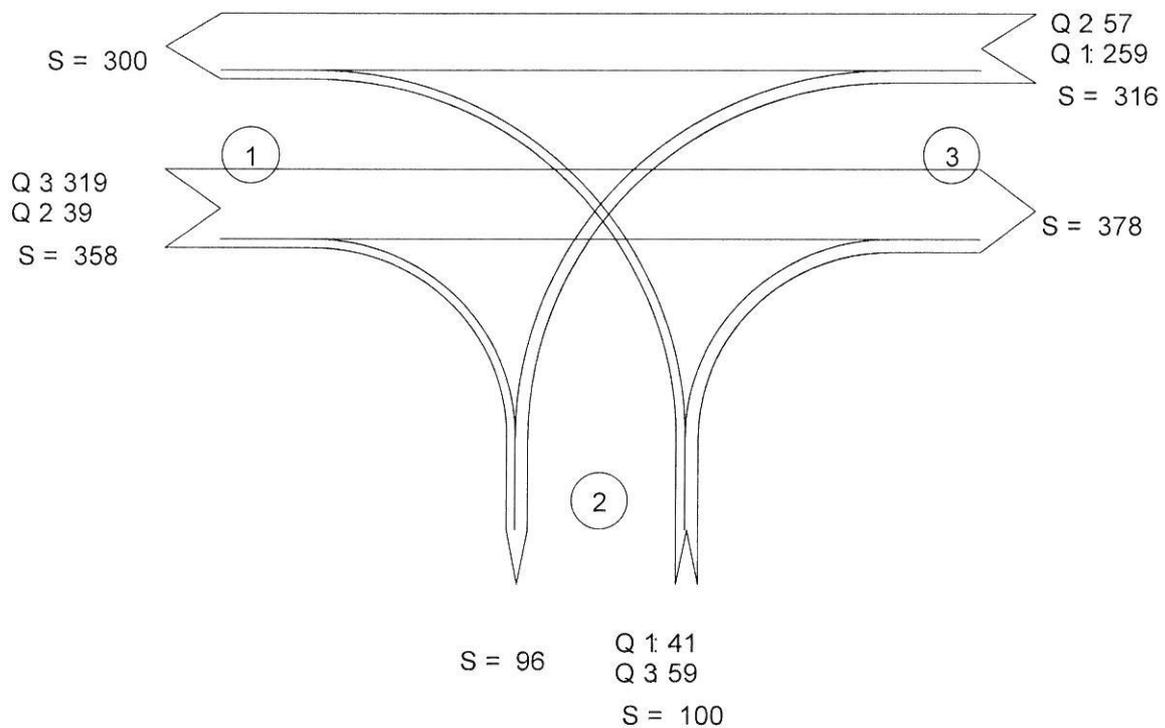
Weinbergweg

Verkehrsfluss - Diagramm als Kreuzung

Datei : WASSERTRÜDINGEN REWE.kob  
Projekt : Wassertrüdingen REWE  
Knoten : St 2221-Poststraße/Weinbergweg  
Stunde : 16.00 bis 17.00

PKW-Einheiten

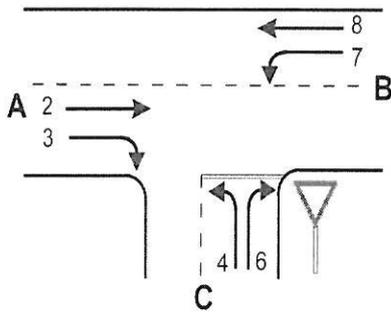
0 400 Pkw-E/h  
| | | | |



Zufahrt 1: Poststraße  
Zufahrt 2: Weinbergweg  
Zufahrt 3: Poststraße

**Formblatt 1a:**

**Beurteilung einer Einmündung**



Knotenpunkt: A-B Poststraße / C Weinbergweg  
 Verkehrsdaten: Datum \_\_\_\_\_  
 Uhrzeit \_\_\_\_\_  Planung  Analyse  
 Lage:  innerorts  
 außerorts  außerh. von Ballungsr.  innerh. von Ballungsr.  
 Verkehrsregelung:     
 Zielvorgaben: Mittlere Wartezeit w = 45 s Qualitätsstufe D

**Geometrische Randbedingungen**

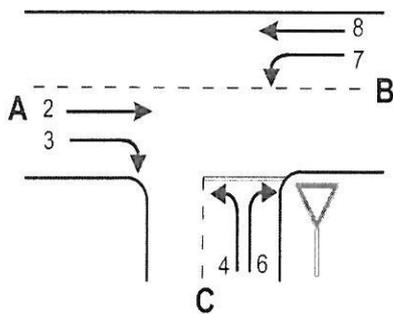
| Zufahrt | Verkehrsstrom | Fahrstreifen   |                           | Dreiecksinsel (ja/nein) |
|---------|---------------|----------------|---------------------------|-------------------------|
|         |               | Anzahl (0/1/2) | Aufstelllänge n [ Pkw-E ] |                         |
|         |               | 1              | 2                         | 3                       |
| A       | 2             | 1              |                           |                         |
|         | 3             | 0              |                           | nein                    |
| C       | 4             | 1              |                           |                         |
|         | 6             | 0              | 1                         | nein                    |
| B       | 7             | 0              | 0                         |                         |
|         | 8             | 1              |                           |                         |

**Verkehrsstärken**

| Zufahrt | Verkehrsstrom | $q_{Pkw, i}$ | $q_{Lkw, i}$ | $q_{Lz, i}$ | $q_{Kr, i}$ | $q_{Rad, i}$ | $q_{Fz, i}$ | $q_{PE, i}$             |
|---------|---------------|--------------|--------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------------------|
|         |               | [Pkw/h]      | [Lkw/h]      | [Lz/h]      | [Kr/h]      | [Rad/h]      | [Fz/h]      | [Pkw-E/h]<br>(Tab. 7-2) |
|         |               | 4            | 5            | 6           | 7           | 8            | 9           | 10                      |
| A       | 2             | 307          | 8            | 0           | 0           | 0            | 315         |                         |
|         | 3             | 39           | 0            | 0           | 0           | 0            | 39          |                         |
| C       | 4             | 39           | 1            | 0           | 0           | 0            | 40          | 41                      |
|         | 6             | 57           | 1            | 0           | 0           | 0            | 58          | 59                      |
| B       | 7             | 57           | 0            | 0           | 0           | 0            | 57          | 57                      |
|         | 8             | 244          | 10           | 0           | 0           | 0            | 254         | 259                     |

**Formblatt 1b:**

**Beurteilung einer Einmündung**



Knotenpunkt: A-B Poststraße / C Weinbergweg  
 Verkehrsdaten: Datum \_\_\_\_\_  
 Uhrzeit \_\_\_\_\_  Planung  Analyse  
 Lage:  innerorts  
 außerorts  außerh. von Ballungsr.  innerh. von Ballungsr.  
 Verkehrsregelung:      
 Zielvorgaben: Mittlere Wartezeit  $w =$  45 s Qualitätsstufe D

**Kapazität des Verkehrsstroms ersten Ranges**

| Verkehrsstrom | Verkehrsstärke<br>$q_{PE,i}$ [Pkw-E/h]<br>(Sp. 10) | Kapazität<br>$C_i$ [Pkw-E/h] | Sättigungsgrad<br>$g_i$ [-]<br>(Sp. 11 : Sp. 12) |
|---------------|--|------------------------------|--|
|               | 11   | 12                           | 13   |
| 8             | <b>259</b>   | <b>1800</b>                  | <b>0,14</b>                                      |

**Grundkapazität der untergeordneten Verkehrsströme**

| Verkehrsstrom | Verkehrsstärke<br>$q_{PE,i}$ [Pkw-E/h]<br>(Sp. 10) | maßg. Hauptstrombelastung<br>$q_{p,i}$ [Fz/h]<br>(Tab. 7-3) | Grundkapazität<br>$G_i$ [Pkw-E/h]<br>(Abb. 7-3, 7-4 oder 7-6) |
|---------------|--|---|---|
|               | 14   | 15  | 16  |
| 7             | <b>57</b>  | <b>354</b>  | <b>916</b>  |
| 6             | <b>59</b>  | <b>335</b>  | <b>632</b>  |
| 4             | <b>41</b>  | <b>646</b>  | <b>408</b>  |

**Kapazität der zweitrangigen Verkehrsströme**

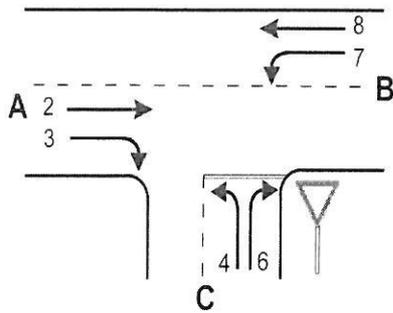
| Verkehrsstrom | Kapazität<br>$C_i$ [Pkw-E/h]<br>(Gl. 7-2) | Sättigungsgrad<br>$g_i$ [-]<br>(Sp. 14 : Sp. 17) | 95%-Staulänge<br>$N_{95}$ [Pkw-E/h]<br>(Abb. 7-20) | Wahrscheinl. d. staufreien Zustands<br>$p_{0,7} \cdot p_{0,7}^*$ oder $p_{0,7}^{**}$ [-]<br>(Gl. 7-3, 7-16 oder 7-14) |
|---------------|---|--|--|---|
|               | 17  | 18   | 19   | 20  |
| 7             | <b>916</b>                                | <b>0,06</b>                                      | <b>0</b>   | <b>0,93</b>   |
| 6             | <b>632</b>                                | <b>0,09</b>                                      |  |   |

**Kapazität der drittrangigen Verkehrsströme**

| Verkehrsstrom | Kapazität<br>$C_4$ [Pkw-E/h]<br>(Gl. 7-4 unter Beachtung von Gl. 7-14) | Sättigungsgrad<br>$g_4$ [-]<br>(Sp. 14 : Sp. 21) |
|---------------|--|--|
|               | 21   | 22   |
| 4             | <b>378</b>   | <b>0,11</b>                                      |

**Formblatt 1c:**

**Beurteilung einer Einmündung**



Knotenpunkt: A-B Poststraße / C Weinbergweg  
 Verkehrsdaten: Datum \_\_\_\_\_  
 Uhrzeit \_\_\_\_\_  Planung  Analyse  
 Lage:  innerorts  
 außerorts  außerh. von Ballungsr.  innerh. von Ballungsr.  
 Verkehrsregelung:     
 Zielvorgaben: Mittlere Wartezeit  $w =$  45 s Qualitätsstufe D

**Kapazität der Mischströme**

| Zufahrt | Beteiligte Verkehrsströme | Sättigungsgrade $g_i$ [-] (Sp. 13, 18, 22) | mögliche Aufstellplätze $n$ [Pkw-E] (Sp. 2) | Verkehrsstärken $\Sigma q_{PE,i}$ [Pkw-E/h] (Sp. 10) | Kapazität $C_{m,i}$ [Pkw-E/h] (Gl. 7-8 bis 7-15) |
|---------|---------------------------|--|---|--|--|
|         |                           | 23   | 24  | 25   | 26   |
| B       | 7                         | 0,06                                       | 0   | 316  | 1800   |
|         | 8                         | 0,14                                       |   |  |  |
| C       | 4                         | 0,11                                       | 1   | 100  | 632  |
|         | 6                         | 0,09                                       |   |  |  |

**Beurteilung der Qualität des Verkehrsablaufs**

| Verkehrstrom                                  | Kapazitätsreserve $R_i$ und $R_{m,i}$ [Pkw-E/h] (Gl. 7-21) | mittlere Wartezeit $w_i$ und $w_{m,i}$ [s] (Abb. 7-19, Tab. 7-1) | Vergleich mit der angestrebten Wartezeit $w$ | Qualitätsstufe QSV [-] |
|---|--|--|--|------------------------|
|   | 27   | 28   | 29   | 30                     |
| 7   | 859  | 4,0  | << 45  | A                      |
| 6   | 573  | 6,2  | << 45  | A                      |
| 4   | 337  | 10,6   | << 45  | B                      |
| 7 + 8   | 1217   | 2,9  | << 45  | A                      |
| 4 + 6   | 599  | 6,0  | << 45  | A                      |
| erreichbare Qualitätsstufe QSV <sub>ges</sub> |  |  |  | <b>B</b>               |