

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Urbanes Gebiet (§ 6 a BauNVO)

- 1.1.1 Nördlich der Bahnhofstraße (Flurstücke Nrn. 2834/10 und 2834/11) sind Wohnungen im Erdgeschoss unzulässig.
- 1.1.2 Sexshops, Bordelle und bordellartige Betriebe sind unzulässig.
- 1.1.3 Werbeanlagen als eigenständige gewerbliche Nutzung, die als Außenwerbung der Fremdwerbung dienen, sind unzulässig.
- 1.1.4 Vergnügungsstätten (einschließlich Wettbüros) und Tankstellen sind unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- 1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der
 - Grundflächenzahl (GRZ),
 - Zahl der Vollgeschosse (Z),
 - Höhe der baulichen Anlagen (GH, TH).
- 1.2.2 Im Bereich der Flurstücke Nrn. 2834/10, 5422 und 5422/1 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- 1.3.1 Als maximale Gebäude- (GH) und Traufhöhen (TH) gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen.
- 1.3.2 Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe (GH) gilt der höchste Punkt der Dachfläche. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) werden im Plangebiet auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) bezogen.

- 1.3.1 Als oberer Bezugspunkt der Traufhöhe (TH) gilt der oberste Schnittpunkt Außenwand/ äußere Dachhaut. Bei Gebäuden mit Pultdach gilt der höchste Punkt des Daches (Pultfirst) nicht als Traufe, sondern als oberste Dachbegrenzungskante (Gebäudehöhe). Die maximal zulässigen Traufhöhen (TH) werden im Plangebiet auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) bezogen. Die maximale Traufhöhe (TH) darf durch Traufen von Dachaufbauten wie Gauben sowie Zwerchgiebel und Widerkehren sowie von Dacheinschnitten um bis zu 2,5 m überschritten werden.
- 1.3.2 Die Aufständigung von Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, darf im urbanen Gebiet bei Dächern mit einer Dachneigung von 0° bis 15° maximal 1,5 m betragen. Technisch bedingte Anlagen (wie z. B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungen usw.) dürfen die realisierte Gebäudehöhe um bis zu 3,0 m überschreiten, wenn sie von der äußersten Dachkante mindestens 2,0 m zurückversetzt sind.
- 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- 1.4.1 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.
- 1.4.2 Baugrenzen dürfen durch Vorbauten (Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten etc.) und sonstige Bauteile (z. B. Terrassen mit ihren Überdachungen) ausnahmsweise bis maximal 5,0 m Länge und bis maximal 1,5 m Tiefe überschritten werden, sofern der Anteil der vor die Baugrenze vortretenden Gebäudeteile die Hälfte der Fläche der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet. Dabei ist zu den Straßenverkehrsflächen und zu den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.
- 1.5 Garagen, Carports, Tiefgaragen, Stellplätze sowie Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 und 23 BauNVO)**
- 1.5.1 Im Bereich der Flurstücke Nrn. 2873 (Kindergarten), 2877 (Schule) und 2834/6 (Feuerwehr) sind Garagen und Carports überall zulässig. Im Bereich der Flurstücke Nrn. 2834/10, 2834/11, 5422 und 5422/1 sind Garagen und Carports unzulässig.
- 1.5.2 Tiefgaragen sind im gesamten Plangebiet zulässig.
- 1.5.3 Oberirdische Kfz-Stellplätze (mit den eventuell hierfür erforderlichen Solarüberdachungen im Bereich des Flurstücks Nr. 2834/10) sind im gesamten Baugebiet zulässig.
- 1.5.4 Offene sowie überdachte Fahrrad-Stellplätze sind im gesamten Baugebiet zulässig.
- 1.5.5 Im Bereich des Flurstücks Nr. 2834/11 sind Nebenanlagen nur im Baufenster oder in der dafür festgesetzten Zone (NA) zulässig.

Hinweis:

Für bauliche Anlagen an der Grundstücksgrenze gelten die Höhen-, Flächen- und Längenbeschränkungen nach § 6 LBO.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- 1.6.1 Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, wassergebundene Decke) auszuführen und nach Möglichkeit durch eine entsprechende Neigung (ggf. offene Rinne) an angrenzende Grünflächen anzuschließen.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- 1.6.2 Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Materialien sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.
- 1.6.3 Im Bereich der Flurstücke Nrn. 2873 (Kindergarten), 2877 (Schule), 2834/6 (Feuerwehr) sowie 2834/10 und 2834/11 sind alle Gebäude mit Dachneigungen von 0° bis 5° auf mindestens 60% der Dachfläche mit einer mindestens 8 cm dicken Substratschicht zu begrünen. Eine Kombination mit Anlagen zur Energieerzeugung oder -einsparung ist zulässig.
- 1.6.4 Tiefgaragen sind, soweit sie nicht überbaut sind oder als Wege-, Platz- oder Terrassenfläche genutzt werden, mit einer Substratschicht von mindestens 30 cm zu überdecken und zu begrünen.
- 1.6.5 Bei Eingriffen im Bereich des Bahnhof- oder Feuerwehrgebäudes (Flurstücke Nrn. 2834/11 bzw. 2834/6), bei denen die bestehenden Mauersegler-Nistkästen beeinträchtigt werden, müssen die Kästen frühzeitig vor dem Eingriff und außerhalb der Vogelbrutzeit (01.10. – 28./29.02.) entfernt und an einem geeigneten Alternativstandort wieder fachgerecht angebracht werden.
- 1.6.6 Zur Wahrung der durchgängigen ökologischen Funktion sind im Plangebiet an den zum Erhalt festgesetzten Bäumen fünf Nisthilfen Typ „Höhlenbrüter“ sowie für das wegfallende Bestandsgebäude des alten Kindergartens eine Nisthilfe Typ „Nischenbrüter“ anzubringen. Alle Nisthilfen sind im funktionsräumlichen Umfeld durch eine fachkundige Person aufzuhängen und müssen vor dem Eingriff (Abriss der Gebäude / Rodung der Bäume) installiert werden. Die Nistkästen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.
- 1.6.7 Um die ökologisch wertvollen Totholzstämme im Südwesten und Südosten des Flurstücks Nr. 5422 mit den fünf Baumhöhlen für höhlenbrütende Vogelarten sowie für Fledermäuse und xylobionte Insekten weiterhin als Habitatstruktur zu erhalten, sind die Stämme nach der Rodung im räumlich-funktionalen Umfeld (maximal 500 m Entfernung) zu belassen und wieder in vertikaler Ausrichtung aufzustellen. Durch das Wiederaufstellen der Stämme sollen die Höhlen für Vögel und Fledermäuse nach Möglichkeit erhalten bleiben.
- 1.6.8 Zur Wahrung der durchgängigen ökologischen Funktion, sind fünf künstliche Fledermausquartiere (Typ „Fledermaushöhle“) anzubringen. Für die wegfallenden Strukturen am Bestandsgebäude des alten Kindergartens sind außerdem zwei künstliche Fledermausquartiere (Typ „Flachkasten“) anzubringen. Die Fledermausquartiere sind im funktionsräumlichen Umfeld an den zum Erhalt festgesetzten Bäumen durch eine fachkundige Person aufzuhängen und müssen vor dem Eingriff (Abriss der Gebäude / Rodung der Bäume) installiert werden. Die Kästen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.
- 1.7 Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**
- 1.7.1 Die Fläche R1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bahn AG zu belasten. Sie ist von hochbaulichen Anlagen sowie von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Die Zugänglichkeit der Fläche ist zu gewährleisten.
- 1.7.2 Die Fläche R2 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der bnNETZE zu belasten. Sie ist von hochbaulichen Anlagen sowie von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Die Zugänglichkeit der Fläche ist zu gewährleisten.

1.8 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

1.8.1 Im Bereich des Flurstücks Nr. 2834/10 sind gemäß Planeintrag 2 standortgerechte, hochstämmige Laubbäume mit Stammumfang von mindestens 16 – 18 cm gemessen in 1,00 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte können um bis zu 15 m verschoben werden, sofern es die örtliche Situation und die Grundstücksorganisation erfordert. Es wird die Verwendung gemäß Pflanzliste (siehe Anhang) empfohlen.

1.8.2 Im Bereich des Flurstücks Nr. 2834/10 sind je angefangene 8 Stellplätze 2 Sträucher mit Höhe von mindestens 100 – 120 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es wird die Verwendung gemäß Pflanzliste (siehe Anhang) empfohlen.

1.8.3 Im Bereich der Flurstücke Nrn. 5422 und 5422/1 sind insgesamt 4 Laubbäume mit Stammumfang von mindestens 16 – 18 cm gemessen in 1,00 m Höhe in Hochbeetanlagen sowie 4 Sträucher mit Höhe von mindestens 100 – 120 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es wird die Verwendung gemäß Pflanzliste (siehe Anhang) empfohlen.

1.8.4 Im Bereich der Verkehrsflächen sind gemäß Planeintrag 9 standortgerechte, hochstämmige Laubbäume mit Stammumfang von mindestens 16 – 18 cm gemessen in 1,00 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte können um bis zu 15 m verschoben werden, sofern es die örtliche Situation erfordert. Es wird die Verwendung gemäß Pflanzliste (siehe Anhang) empfohlen.

Hinweis:

Für Baumpflanzungen im Bereich der Schulstraße ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (siehe insbesondere Abschnitt 6) zu beachten. Die bestehenden Telekommunikationslinien der Telekom dürfen nicht überbaut, der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Leitungen nicht verhindert werden.

1.8.5 Die Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung durchzuführen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei Abgang oder Fällung durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art gemäß der Pflanzliste zu ersetzen. Geeignete Gehölzarten enthält die beigefügte Pflanzliste.

1.8.6 Die im Bebauungsplan mit einer Pflanzbindung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgang sind sie gleichartig zu ersetzen; dabei kann ihr Standort geringfügig verändert werden.

Hinweise:

Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

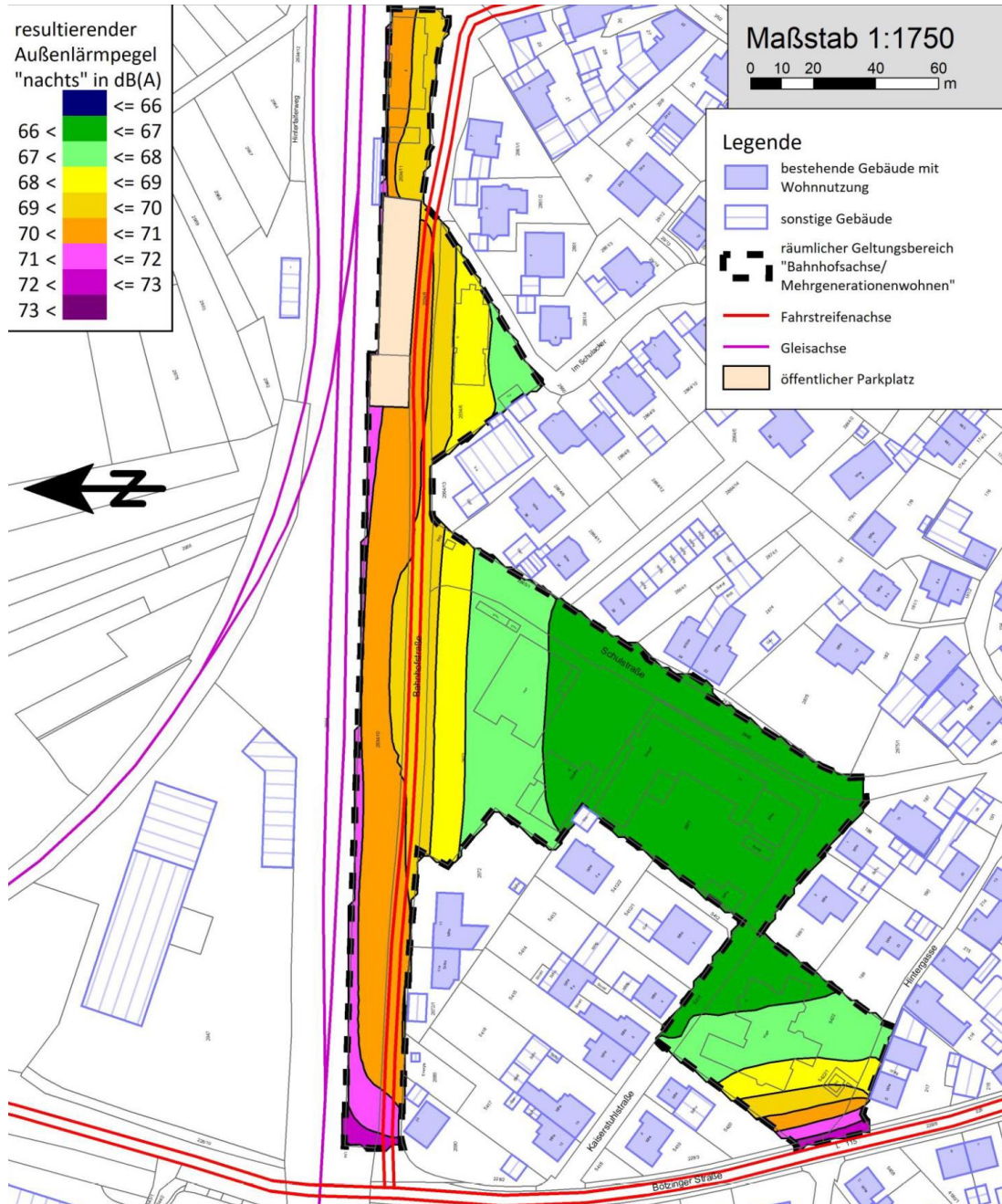
Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach der Konzern-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen. Außerdem ist zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen und Sträuchern ein Abstand von mindestens 2,5 m einzuhalten.

1.9 Lärmschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

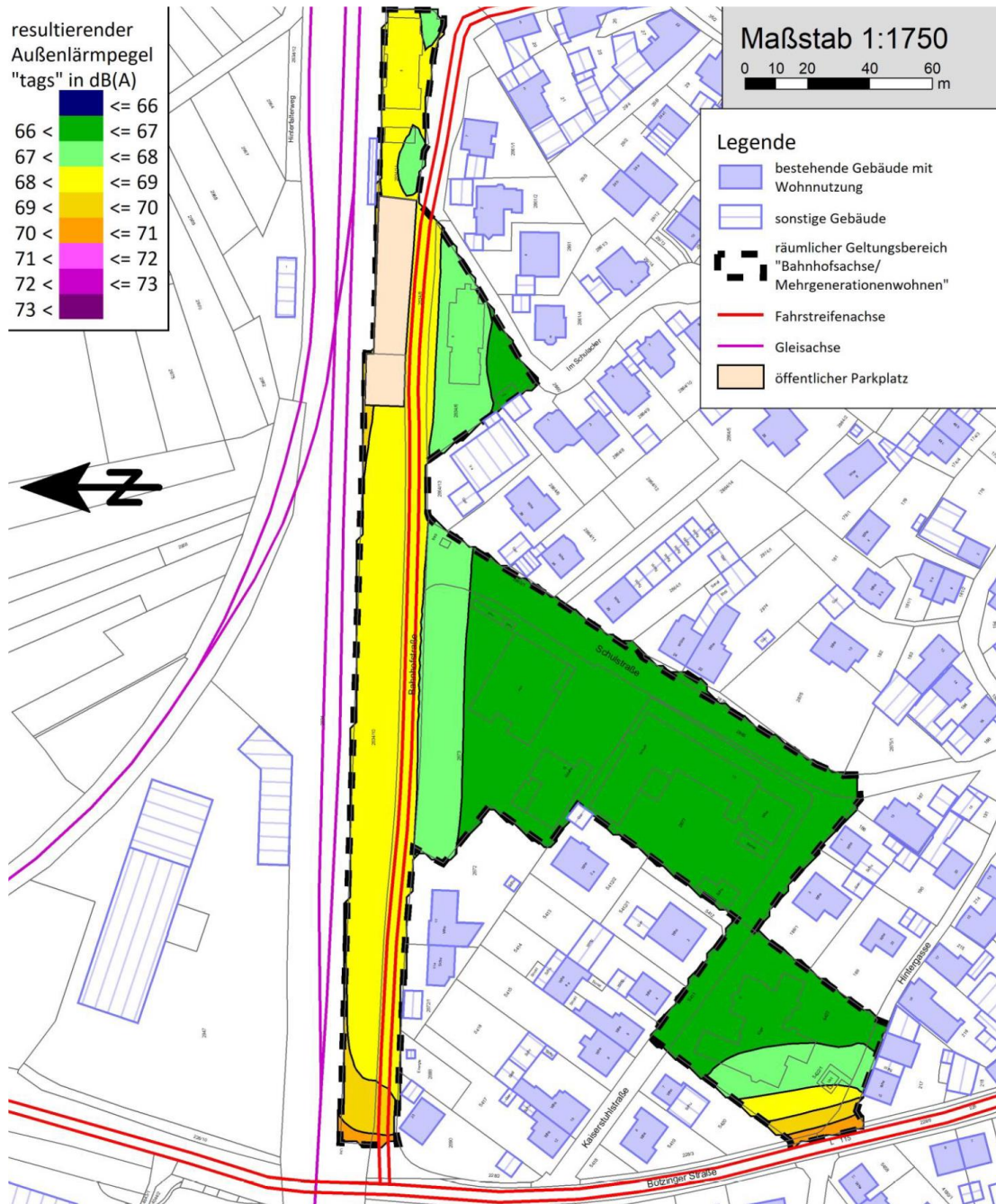
Luftschalldämmung der Außenbauteile

1.9.1 Entsprechend der geometrischen Anordnung eines Gebäudes ist auf der Grundlage der Zuordnung der Fassaden zum resultierenden Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-

2 (2018-01) und unter Berücksichtigung der geplanten Raumnutzung sowie der Raumgeometrie die erforderliche Luftschalldämmung der Gebäudeaußenbauteile schutzbedürftiger Räume gemäß dem Verfahren der DIN 4109-1 (2018-01) zu bestimmen. Die resultierenden Außenlärmpegel können folgenden Abbildungen entnommen werden:



Flächenhafte Darstellung der auf der Basis der Lärmeinwirkung "nachts" ermittelten resultierenden Außenlärmpegel innerhalb des unbebauten Plangebiets in 6,5 m Höhe über Gelände, ca. 1. Obergeschoss (Büro für Schallschutz Dr. Jans, Stand 02/23)

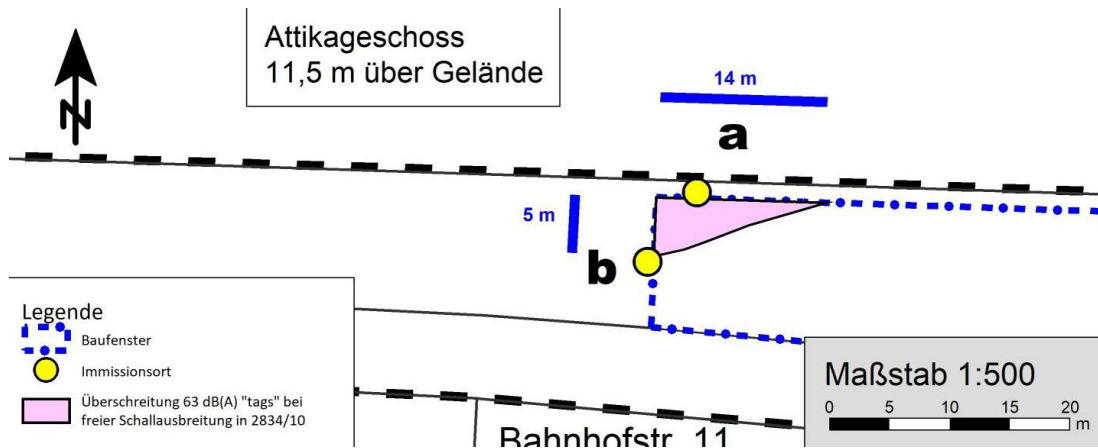
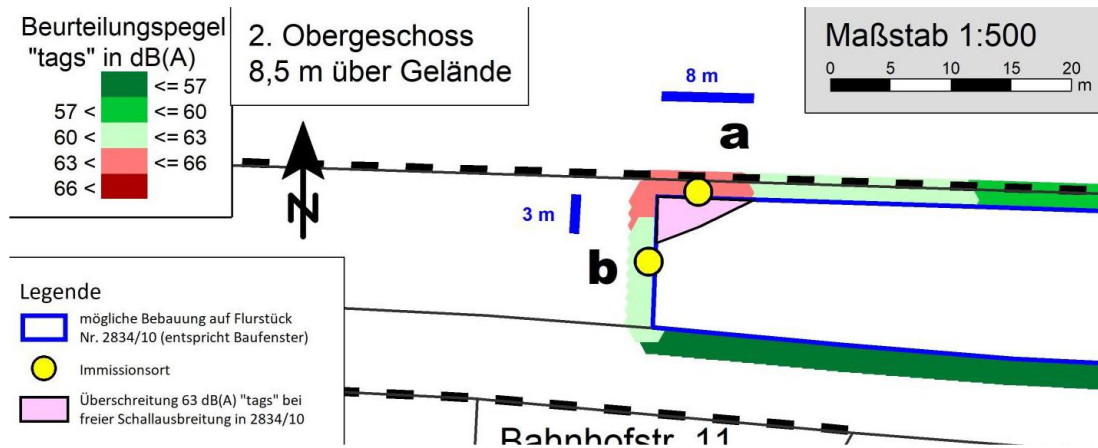
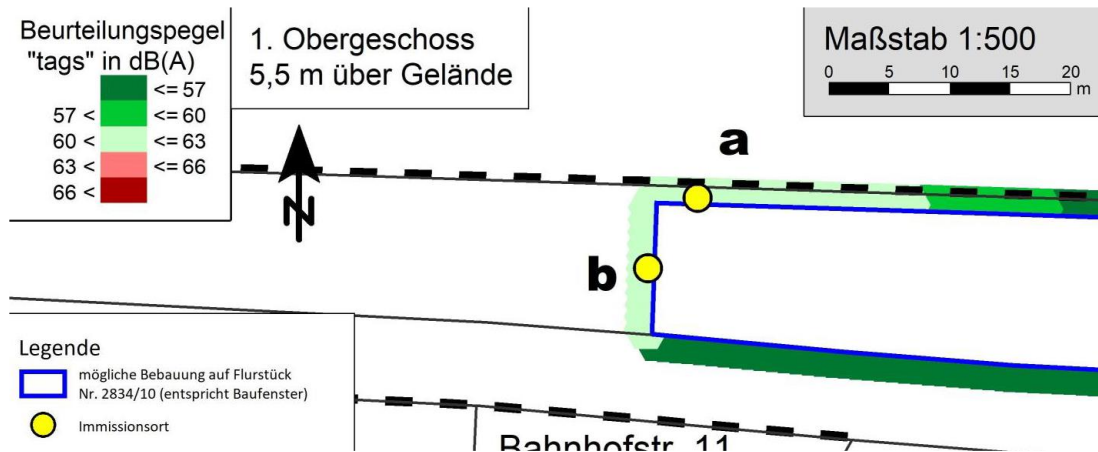


Flächenhafte Darstellung der auf der Basis der Lärmeinwirkung "tags" ermittelten resultierenden Außenlärmpegel innerhalb des unbebauten Plangebiets in 6,5 m Höhe über Gelände, ca. 1. Obergeschoss (Büro für Schallschutz Dr. Jans, Stand 02/23)

Öffenbarkeit der Fenster von schutzbedürftigen Räumen

- 1.9.2 Im Bereich der Flurstücke Nrn. 2834/10 und 2834/11 ist auf die Anordnung offener Fenster von Schlafräumen (Schlafzimmer, Kinderzimmer) an den Nord-, West- und Ostfassaden zu verzichten.
- 1.9.3 Innerhalb der in den nachfolgenden Abbildungen mit rosa Farbe ausgefüllten Teilflächen im Bereich des Flurstücks Nr. 2834/10 ist ab dem 2. Obergeschoss aufgrund erheblicher Betriebslärm-Immissionen generell auf die Anordnung offener Fenster von schutzbedürftigen Räumen zu verzichten. Diese Maßnahme gilt nicht nur für Schlafräume, sondern auch für sonstige, nicht überwiegend zum Schlafen genutzte

schutzbedürftige Räume (z. B. Wohn-/Esszimmer). Von dieser Maßnahme kann abgewichen werden, wenn im Bauantrag nachgewiesen wird, dass unter Berücksichtigung der Eigenabschirmung durch das geplante Gebäude, durch Abschirmungen im Bereich der Attikabrüstung (zum Schutz des Attikageschosses) oder durch die Anordnung von Prallscheiben vor den jeweils öffenbaren Fenstern eine unzulässige Betriebslärmwirkung ausgeschlossen werden kann.



Grafische Darstellung der durch die Firma Wilhelm Mayer verursachten Beurteilungspegel "tags" vor Fassaden der geplanten Bebauung im westlichen Baufenster auf Flurstück Nr. 2834/10 in Höhe des 1. und 2. OG (oben und Mitte); Kennzeichnung der Flächen, auf denen bei Annahme freier Schallausbreitung der Immissionsrichtwert "tags" im 2. OG und im Attikageschoss überschritten wird (Mitte und unten); (Büro für Schallschutz Dr. Jans, Stand 02/23)

Hinweise:

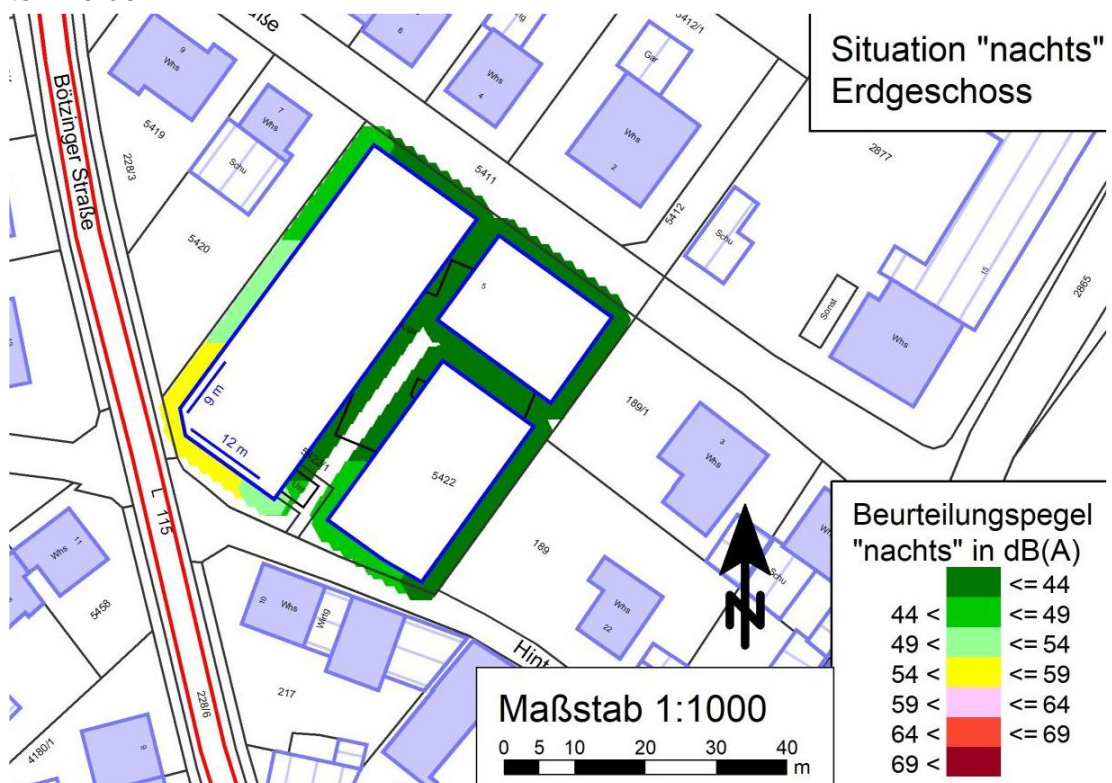
Die Anforderungen an die Öffenbarkeit von Fenstern beziehen sich auf den täglichen Gebrauch. Eine Öffnung zu Putzzwecken mit Hilfe eines speziellen Öffnungsmechanismus ("Hausmeisterschlüssel") kann aber toleriert werden.

Als sonstige Maßnahme ist ggf. auch der Einsatz eines sogenannten Hamburger Hafencity-Fensters möglich, welches von den Bewohnern/Nutzern zwar in Kippstellung gebracht werden kann, das aber in dieser Kippstellung trotzdem einen vergleichbaren Innenpegel gewährleistet wie ein herkömmliches geschlossenes Fenster.

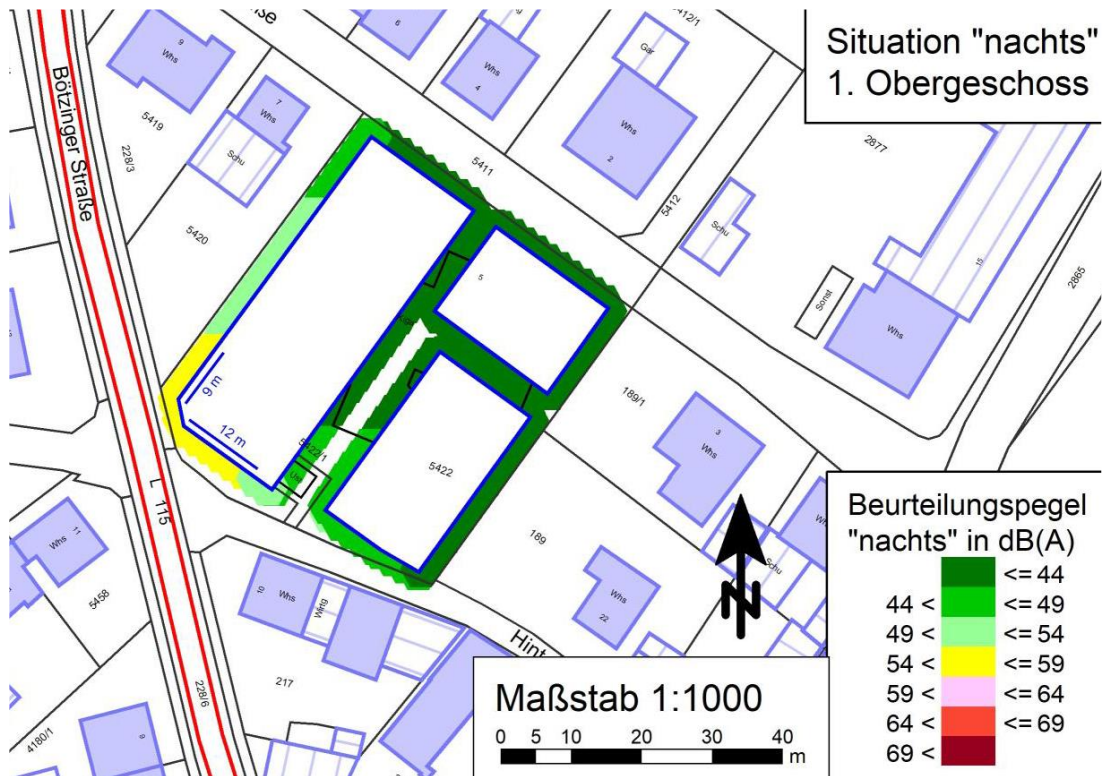
Einsatz von Lüftungsanlagen

1.9.4 Im Bereich der Flurstücke Nrn. 2834/10 und 2834/11 dürfen schutzbedürftige Räume, die nicht überwiegend zum Schlafen genutzt werden, zwar in Richtung Norden offene Fenster aufweisen (mit Ausnahme der Einschränkung gemäß Ziffer 1.9.3). Allerdings ist für diese Räume durch technische Maßnahmen ein ausreichender Luftwechsel sicherzustellen, sofern keine natürliche Belüftung über eine nicht nach Norden orientierte Fassade möglich ist.

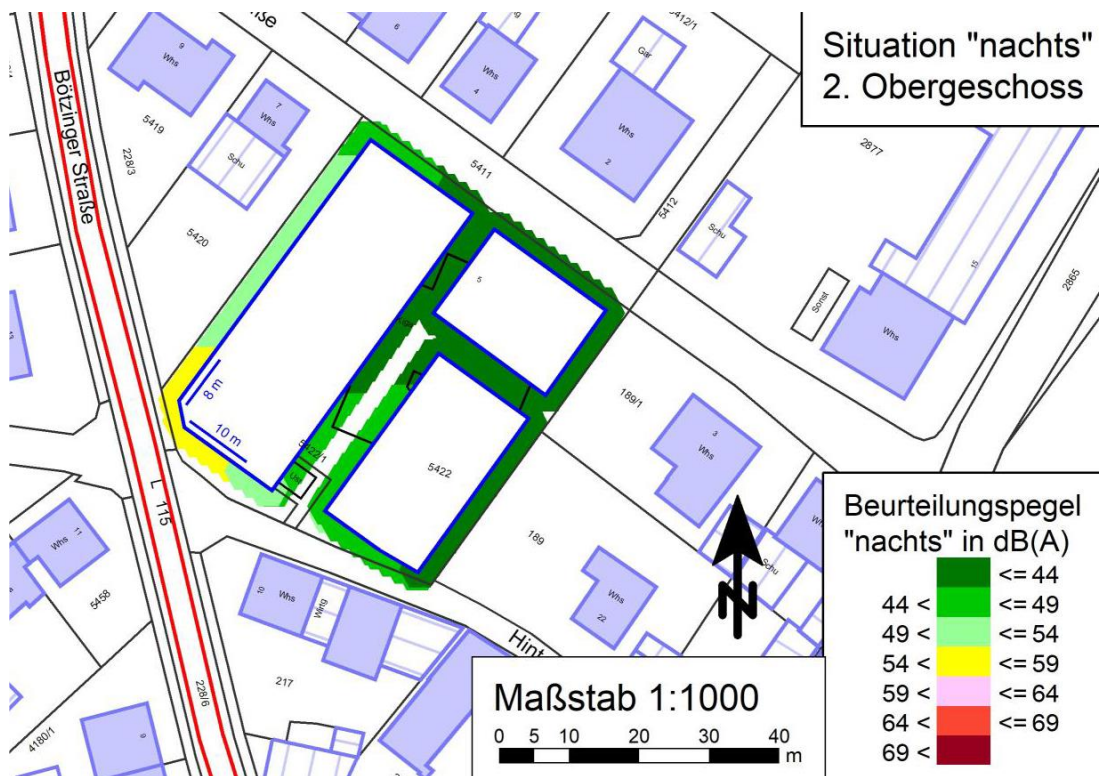
1.9.5 Im Bereich des Flurstücks Nr. 5422 dürfen innerhalb der in den nachfolgenden Abbildungen in gelber Farbe gekennzeichneten Fassadenabschnitten Schlafräume nur angeordnet werden, wenn sie mit einer kontrollierten Be-/Entlüftung versehen werden. Die Anforderungen an den Rauminnenpegel tags und nachts müssen dabei eingehalten werden.



Grafische Darstellung der Verkehrslärmeinwirkung "nachts" vor Fassaden einer möglichen Bebauung im Bereich der Flurstücke Nrn. 5422 und 5422/1 in Höhe des Erdgeschosses, ca. 3,5 m über Gelände (Büro für Schallschutz Dr. Jans, Stand 02/23)



Grafische Darstellung der Verkehrslärmeinwirkung "nachts" vor Fassaden einer möglichen Bebauung im Bereich der Flurstücke Nrn. 5422 und 5422/1 in Höhe des 1. Obergeschosses, ca. 6,5 m über Gelände (Büro für Schallschutz Dr. Jans, Stand 02/23)



Grafische Darstellung der Verkehrslärmeinwirkung "nachts" vor Fassaden einer möglichen Bebauung im Bereich der Flurstücke Nrn. 5422 und 5422/1 in Höhe des 2. Obergeschosses, ca. 9,5 m über Gelände (Büro für Schallschutz Dr. Jans, Stand 10/22)

Außenwohnbereiche

- 1.9.6 Im Bereich der Flurstücke Nrn. 2834/10 und 2834/11 ist auf die Anordnung eines nach Norden orientierten Außenwohnbereichs zu verzichten. Im Bereich der Flurstücke Nrn. 5422 und 5422/1 ist in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bötzingler Straße (Abstand ≤ 7 m zum Fahrbahnrand) ebenfalls auf die Anordnung eines Außenwohnbereichs zu verzichten. Von dieser Maßnahme kann abgewichen werden, wenn der Außenwohnbereich objektspezifisch geschützt wird (z. B. durch eine Teilverglasung von Balkon oder Loggia). Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des Bauantrags zu führen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

2.1 Dächer und äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen für Hauptgebäude sind dem Planeintrag im zeichnerischen Teil zu entnehmen.
- 2.1.2 Garagen und Carports sind entweder in das Gebäude einzubeziehen oder mit einem der Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechenden Dach zu versehen. Unabhängig von der Dachform des Hauptgebäudes sind flache und flachgeneigte Dächer ($0^\circ - 15^\circ$ Dachneigung) von Garagen und Carports in Verbindung mit einer vegetativen Dachbegrünung (Mindestsubstrathöhe 8 cm, extensive Pflege) zulässig.
- 2.1.3 Dachaufbauten sind ab 30° Dachneigung in Form von Schlep-, Giebel- oder Dreiecksgauben sowie Dacheinschnitte (Loggien) zulässig. Dies gilt auch für Dachaufbauten mit Durchbrechung der Trauflinie (Wiederkehr, Zwerchhaus). Es ist nur eine Gaubenform pro Dachfläche zulässig. Giebel- und Dreiecksgauben müssen mindestens dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen. Der seitliche Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte zu den Ortsgängen (seitliche Dachbegrenzungskante) sowie zueinander muss mindestens 1,00 m betragen. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte zum Hauptfirst, gemessen parallel zur Dachfläche, muss mindestens 1,25 m betragen. Bei Herstellung einer Wiederkehr kann auf den oberen Abstand verzichtet werden.
- 2.1.4 Dächer sind entweder zu begrünen (siehe hierzu auch Ziffer 1.6.3) oder in roten bis braunen oder grauen bis schwarzen Materialien auszuführen.
- 2.1.5 Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind bei allen Dachneigungen unter Einhaltung der festgesetzten Gebäudehöhe und Dachbegrünung zulässig.
- 2.1.6 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaik, Solartherme), sind ausschließlich auf und an Gebäuden zulässig. Erforderliche Solarüberdachungen für oberirdische Kfz-Stellplätze gemäß der gesetzlich vorgeschriebenen PV-Pflicht sind zulässig.

- 2.1.7 Wellfaserzement, Dachpappe, Leuchtfarben und reflektierende Materialien sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude (Dach und Fassade) unzulässig. Solarmodule und Fensterflächen sind nur mit reflektionsarmen Frontgläsern zulässig.
- Hinweis:**
Es wird empfohlen die Materialien und die Farben der Gebäude so zu wählen, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (z. B. helle Farben).
- 2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**
- 2.2.1 Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- 2.2.2 Werbeanlagen an Gebäuden sind nur bis zu einer Größe von max. 5% der jeweiligen Fassadenfläche zulässig. Die realisierte Traufhöhe der Gebäude darf durch Werbeanlagen nicht überschritten werden.
- 2.2.3 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven sowie in den Himmel abstrahlende Werbung (Laserwerbung, Skybeamer u. ä.) sind unzulässig. Bei Werbeanlagen darf keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der angrenzenden Bahnlinien entstehen. Eine Blendwirkung der Werbeanlagen in Richtung der Bahnlinie ist auszuschließen.
- 2.3 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**
- 2.3.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch als Vegetationsfläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind Randeinfassungen entlang der Fassade in einer Breite von 30 cm zulässig.
- Hinweis:**
Flächenabdeckungen mit Schotter / Kies zur Gestaltung der Gartenflächen (z. B. Schottergärten) sind gemäß § 9 Abs. 1 LBO und § 21a S. 2 LNatSchG nicht zulässig.
- 2.3.2 Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem öffentlichen Raum und der benachbarten Grundstücke abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind – sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt – zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).
- 2.4 Einfriedungen und Mauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**
- 2.4.1 Im Bereich des Flurstücks Nr. 2834/10 ist entlang der Grenze zu den Bahnanlagen eine dauerhafte Einfriedung (Mindesthöhe von 1,10 m) ohne Öffnung zu realisieren.
- 2.4.2 Im Bereich des Flurstücks Nr. 2834/11 ist im Bereich zwischen Baufenster und südlicher Grundstücksgrenze die Errichtung von Einfriedungen und/oder Mauern unzulässig.
- 2.4.3 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig, der Abstand von Hecken und Hinterpflanzungen zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt mindestens 0,50 m. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
- 2.4.4 Beton- oder Natursteinmauern/Stützmauern sind an der Grundstücksgrenze als Sockel bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.
- 2.5 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)**
- Außenantennen und/oder Parabolanlagen sind an einem Standort am Wohngebäude zu konzentrieren.
- 2.6 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**
- Im Bereich der Flurstücke Nrn. 2873 (Kindergarten), 2877 (Schule), 2834/6

(Feuerwehr) sowie 2834/11 wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf 1,5 Stellplätze pro Wohnung festgesetzt. Im Bereich der Flurstücke Nrn. 2834/10, 5422 und 5422/1 wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf 1,2 Stellplätze pro Wohnung festgesetzt. Bruchteile einer Stellplatzzahl sind auf die nächste volle Stellplatzzahl aufzurunden.

2.7 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Grundsätzlich ist das Niederschlagswasser von privaten Dach-, Zufahrts- und Hofflächen auf den Grundstücken dezentral zu versickern. Ist eine Versickerung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken zu sammeln und nur gedrosselt abzuleiten. Dazu ist die Errichtung und der dauerhafte Erhalt einer Retentionszisterne mit Anschluss an den öffentlichen Kanal vorzusehen. Das Rückhaltevolumen muss je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche mindestens 2 m³ betragen, der Drosselabfluss mindestens 0,2 l/s und maximal 0,3 l/s pro 100 m² versiegelte Fläche.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

3.1 Flächen für Bahnanlagen (§ 9 (6) BauGB)

Das Flurstück Nr. 2834/11 ist aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i. V. m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange die Fläche nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden ist. Eine Freistellung ist aufgrund der vorhandenen Bahnanlagen derzeit nicht möglich. Eine Überlagerung von Fachplanung und gemeindlicher Bauleitplanung ist jedoch möglich, wenn hierdurch keine Nutzungskonflikte oder Einschränkungen für durch Fachplanungsrecht gesicherte Anlagen entstehen.

Unabhängig von den geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan sind für bauliche Veränderungen aufgrund der bestehenden dinglichen Sicherungen stets die Zustimmung der Bahn (DB Netz AG, DB Station & Service AG) sowie des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) notwendig. Im Einzelfall ist jeweils die Verträglichkeit der Planung Dritter mit den vorhandenen Bahnanlagen zu prüfen.

3.2 Kulturdenkmale (§ 9 (6) BauGB)

Im Planungsgebiet liegen folgende Kulturdenkmale (Bau- und Kulturdenkmale) gemäß § 2 DSchG:

- Bahnhofstraße 8 (Flst. Nr. 0-2834/11, 0-2834/11) Bahnhof Gottenheim; Empfangsgebäude der Breisachbahn mit dreiteiligem Baukörper, symmetrisch gegliedert mit Satteldächern; Fassadengliederung durch Eckquader und horizontales Gesimsband; getreppter Ortgang am Giebel; einschließlich bauzeitlicher wandfester Ausstattung; neben dem Bahnhof Schuppen. Im Trassenbereich Gewichte für Stellwerk, Weichen und Signale. Siebziger Jahre 19. Jahrhundert.
- Bahnhofstraße 9 (Flst. Nr. 0-2834/6) Wohnhaus für Bahnbedienstete der Breisachbahn, dreigeschossig mit Walmdach. Siebziger Jahre 19. Jahrhundert.



Karte mit Kennzeichnung der Kulturdenkmale, Stand: 27.03.2023, ohne Maßstab
Quelle: Landesamt für Denkmalpflege vom Regierungspräsidium Stuttgart

Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Es wird darauf hingewiesen, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes, bei Kulturdenkmälern nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

4 HINWEISE

4.1 Sichtfelder an Grundstückszufahrten

Der private Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichende Ein- und Ausfahrtssicht gewährleistet wird. Beeinträchtigungen beispielsweise durch Bepflanzungen über 0,80 m sind auszuschließen.

4.2 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4.3 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Abschwemmmassen, Auenlehm und lokal Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen

Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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

4.4 Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Altlasten

Das Plangebiet befindet sich in einem stark anthropogen vorgenutzten Bereich. Bei

Bauvorhaben, die mit Erdaushub verbunden sind, ist damit zu rechnen, dass abfallrelevantes (verunreinigtes und/oder mit Fremd- und Störstoffen vermischtes) Bodenmaterial anfällt. Es ist mit erhöhten Entsorgungskosten für Bauaushub zu rechnen. Um planerisch und ausschreibungstechnisch Sicherheit zu gewinnen, wird die Durchführung einer großflächigen Altlastenerkundung mit abfalltechnischer Vordeklaration empfohlen.

Das Flurstück Nr. 2834/10 ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster als A-Fall registriert. Das heißt, dass für diese Fläche der Altlastenverdacht ausgeräumt ist. Ansonsten sind keine weiteren Altlasten/Altstandorte oder Altlastenverdachtsflächen im Bereich der Planung bekannt.

Kampfmittel

Aufgrund der Nähe zum Bahnhof ist mit Kampfmitteln im Untergrund zu rechnen. Die Durchführung einer Kampfmittelerkundung im Vorfeld wird empfohlen.

4.5 Beleuchtung

Gemäß § 41a Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt (Änderungsgesetz zum BNatSchG gültig ab dem 01.03.2022) sind neu zu errichtende Beleuchtungen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

4.6 Artenschutz Vögel

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung / Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, sollten alle planmäßig zu entfernenden Gehölze sowie bestehende Gebäude und Gebäudeteile ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar (01.10. – 28./29.02.), entfernt werden. Sollten Gehölzrodungen / Gebäudeabrissarbeiten zu einem Zeitpunkt innerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen bzw. außerhalb des Zeitraums von Oktober bis Februar, muss das Eingriffsgebiet unmittelbar vor dem Eingriff durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Vogelnester untersucht werden. Sollten dabei Nist- und Brutaktivitäten nachgewiesen werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen; ggf. sind dann ergänzende Maßnahmen durchzuführen.

4.7 Artenschutz Fledermäuse

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung / Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, sollten die durch die Planung wegfallenden Gehölze sowie bestehende Gebäude und Gebäudeteile ausschließlich in den Wintermonaten von November bis Februar (01.11. – 28./29.02.) entfernt werden. Sollten Gehölzrodungen / Gebäudeabrissarbeiten zu einem Zeitpunkt stattfinden, der nicht die Wintermonate November bis Februar (01.11. – 28./29.02.) abdeckt, muss das Eingriffsgebiet unmittelbar vor der Gehölzrodung durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Fledermausbesatz kontrolliert werden. Sollten hierbei Fledermäuse nachgewiesen werden, sind die Rodungsarbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Nächtliche Bauarbeiten sollten nicht in den Monaten Mai bis September (01.05. – 30.09.) erfolgen. Sind nächtliche Beleuchtungen im Bereich der Baumaßnahmen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht

werden. Bei der Beleuchtung des Plangebietes sind fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtungsmittel (z. B. staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm) zu wählen. Die Beleuchtung sollte auf ein Minimum reduziert werden.

4.8 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Im Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO). Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.

Bei der Planung von Grünflächen und Bewuchs ist dauerhaft sicherzustellen, dass sich zwischen anzuleitenden Rettungswegen und den Aufstellflächen für den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr keine erschwerenden Hindernisse wie Bäume, Büsche, Wasserflächen etc. befinden.

4.9 Bahnanlagen

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und Unterhaltung des Eisenbahnbetriebes sind der Deutschen Bahn AG weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb des Bahngeländes verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn einer Baumaßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen (z. B. in Bezug auf Lärmimmissionen) geltend gemacht werden, welche über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.

4.10 DIN-Normen

Die DIN-Normen, auf die in den planungsrechtlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, werden bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

4.11 Grundstücksverhältnisse

Bezüglich der Grundstücksverhältnisse ist in Anlehnung an § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses maßgebend, um eine hinreichende Bestimmtheit der Festsetzungen zu gewährleisten.

Gottenheim, den **27. Juli 2023**


Christian Riesterer
Bürgermeister



fsp.stadtplanung *Burg*

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Gottenheim übereinstimmen.

Gottenheim, den **28. Juli 2023**


Christian Riesterer
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der

Gottenheim, den **25. Aug. 2023**


Christian Riesterer
Bürgermeister



5 ANHANG

Pflanzliste für Pflanzgebote

5.1 Bäume für die Parkplatz- und Straßenbepflanzung

Mindestgrößen der Baumgrößen:

mindestens 3 x v. Hochstamm, Stammumfang 16 – 18 cm

<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland'	Kegelförmiger Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche
<i>Carpinus betulus</i> 'Frans Fontaine'	Hainbuche 'Frans Fontaine'
<i>Cercis siliquastrum</i>	Gewöhnlicher Judasbaum
<i>Corylus colurna</i>	Baum-Hasel
<i>Crataegus laevigata</i> 'Paulii'	Echter Rotdorn
<i>Crataegus prunifolia</i> 'Splendens'	Pflaumenblättriger Weißdorn 'Splendens'
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumenesche
<i>Fraxinus ornus</i> 'Louisa Lady'	Blumenesche
<i>Gleditsia triacanthos</i> 'Inermis'	Dornenlose Gleditschie
<i>Liquidambar styraciflua</i> 'Moraine'	Amberbaum
<i>Liquidambar styraciflua</i>	'Worplesdon' Amberbaum
<i>Liquidambar styraciflua</i> 'Paarl'	Amberbaum 'Paarl'
<i>Liriodendron tulipifera</i>	Tulpenbaum
<i>Malus trilobata</i>	Dreilappiger Apfel
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche
<i>Prunus padus</i> 'Schloss Tiefurt'	Traubenkirsche
<i>Pyrus calleryana</i> 'Chanticleer'	Stadtbirne
<i>Quercus robur</i> 'Fastigiata'	Säuleneiche
<i>Sorbus aria</i> 'Magnifica'	Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i> 'Greenspire'	Amerikanische Stadtlinde
<i>Tilia tomentosa</i> 'Brabant'	Brabanter Silberlinde

Obstbaumsorten

<i>Prunus</i> -Sorten	Gebietsheimische Kirscharten z. B. Markgräfler Kracher, Hedelfinger, Hauzwetschge
<i>Pyrus</i> -Sorten	Kulturbirne z. B. Geißhirtle, Schweizer Wasserbirne
<i>Malus</i> -Sorten	Gebietsheimische Apfelsorten z. B. Bohnapfel, Ziegler Apfel

Ergänzung - Wildobst

<i>Amelanchier ovalis</i>	Gewöhnliche Felsenbirne
<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere
<i>Ribes sylvestris</i>	Wilde Johannisbeere
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling

5.2 Sträucher für die Parkplatz- und Straßenbepflanzung

Mindestgrößen der Baumgrößen: Höhe 100 – 120 cm

<i>Acer monspessulanum</i>	Französischer Ahorn
<i>Cotoneaster integerrimus</i>	Gewöhnliche Zwergmispel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Gewöhnliche Sanddorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Pinus mugo</i>	Berg-Kiefer
<i>Prunus fruticosa</i>	Steppen-Kirsche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa agrestis</i>	Acker-Rose
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera</i>	Busch-Rose
<i>Rosa gallica</i>	Gallische Rose
<i>Rosa glauca</i>	Rotblättrige Rose
<i>Rosa tomentella</i>	Flaum-Rose
<i>Rosa tomentosa</i>	Filz-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Syringa vulgaris</i>	Gewöhnlicher Flieder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

5.3 Dachbegrünung

Extensive Dachbegrünung ohne Wasseranstau, zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat ohne Schadstoffe mit einer Schichthöhe von mindestens 8 cm (**heimische Arten fettgedruckt**)

Stauden

<i>Campanula portenschlagiana</i>	Dalmatiner Polster-Glockenblume
<i>Campanula poscharskyana</i>	Hängepolster Glockenblume
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Karthäuser-Nelke
<i>Gypsophila repens</i>	Teppich-Schleierkraut
<i>Helianthemum nummularium</i>	Gewöhnliches Sonnenröschen
<i>Petrorhagia saxifraga</i>	Steinbrech-Felsennelke
<i>Saponaria ocymoides</i>	Kleines Seifenkraut
<i>Satureja montana ssp. illyrica</i>	Illyrisches Bohnenkraut
<i>Saxifraga paniculata</i>	Trauben-Steinbrech
<i>Sempervivum</i> -Hybriden	Dachwurz-Hybriden

Bodendecker/Flächenpflanzen

<i>Cerastium arvense</i>	Teppich-Hornkraut
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Potentilla neumanniana</i>	Frühlings-Fingerkraut
<i>Prunella grandiflora</i>	Großblütige Braunelle
<i>Sedum lydium</i>	Kleinasien-Sedum
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum kamtschaticum</i>	Kamtschatka-Fetthenne
<i>Sedum reflexum</i>	Tripmadam
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer

Sedum spurium
Thymus doerferi 'Bressingham'
Thymus serpyllum

Kaukasus-Fetthenne
Bressingham Thymian
Kriechender Thymian

Gräser

Festuca cinerea
Festuca punctoria
Koeleria glauca

Blau-Schwengel
Stachel-Schwengel
Blaugraues Schillergras

Zwiebel- Knollenpflanzen

Allium caeruleum
Allium cernuum
Allium flavum
Allium senescens ssp. Montanum
Allium sphaerocephalon
Iris-Barbata-Nana in Sorten

Blau-Lauch
Nickender Lauch
Gelber Lauch
Berg-Lauch
Kugel-Lauch
Kleine Bart-Iris in Sorten

5.4 Kletterpflanzen (beispielhafte Vorschlagliste)

Mindestgrößen der Kletterpflanzen: mindestens 80 – 100 cm Höhe

Actinidia chinensis
Akebia quinata
Campsis spec.
Clematis alpina
Clematis flammula
Clematis vitalba
Clematis spec.
Euonymus fortune
Hedera helix
Humulus lupulus
Hydrangea petiolaris
Lonicera caprifolium
Lonicera periclymenum
Lonicera spec.
Vitis vinifera ssp. silvestris
Wisteria spec.
Rosa arvensis
Rosa spec.

Chinesischer Strahlengriffel (Kiwi)
Fingerblättrige Klettergurke
Trompetenblumen-Arten
Alpen-Waldrebe
Brennende Waldrebe
Gemeine Waldrebe
Waldreben-Arten
Kletter-Spindelstrauch
Echter Efeu
Echter Hopfen
Kletter-Hortensie
Garten-Geißblatt
Wald-Geißblatt
Geißblatt-Arten
Wilder Wein
Blauregen-Arten
Kriech-Rose
Kletterrosen-/Ramblerrosen-Arten