Textliche Festsetzungen
und örtliche Bauvorschriften zum
Bebauungsplan

„Ortsmitte Deißlingen“

Stand 26.09.2017

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

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 - Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt - vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-verordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl, S. 501).

Anhang zum Bebauungsplan

- Artenlisten

Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

- Begründung
- Grünordnungsplan, Stefan Fromm Landschaftsarchitekten, Dettenhausen
- Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung, menz umweltplanung, Tübingen
- Altlasten- und abfalltechnische Untersuchung sowie Baugrunderkundung, Ingenieurbüro Klinger und Partner

Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb/ Nutzungsschablone ist festgesetzt:

MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind (§ 6 (2) BauNVO):

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind (§ 1 (5) und (6) BauNVO):

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2

MU – Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Zulässig sind (§ 6a (2) BauNVO)

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind (§ 1 (5) und (6) BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Nicht zulässig sind (§ 1 (5) und (6) BauNVO):

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2

A2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff BauNVO)

Entsprechend dem Planeinschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Nutzungsschablone) wird das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt durch:

- die Grundflächenzahl (GRZ),
- die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (max. HbA) in m
- die maximal zulässige Traufhöhe (max. TH) in m

Grundflächenzahl

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 (4) Nr. 1, 2 u. 3 BauNVO bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden.

Gemäß § 17 (2) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl von Hauptgebäuden bei Mittelhäusern von Hausgruppen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.

Höhe baulicher Anlagen

Bezugspunkt für die zulässigen max. Höhen baulicher Anlagen (HbA) bzw. Traufhöhen (TH) sind die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.

Oberer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist bei Gebäuden mit Flachdach die Attika; bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Traufe.

Die Höhe der baulichen Anlagen bei Flachdächern darf mit betriebsbedingten Aufbauten (wie z. B. Kamine, Aufzugsüberfahrten und Antennen), Lichtkuppeln sowie Photovoltaikanlagen um bis zu 0,75 m überschritten werden, sofern die Aufbauten bzw. Photovoltaikanlagen um 1,50 m von der Attika zurückversetzt sind.

A3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb/ Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- offene Bauweise
- abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit Gebäudelängen bis max. 25 m.

A4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Baugrenzen festgesetzt. Darüber hinaus gilt folgendes:

Terrassen

Terrassen dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu 2,5 m überschreiten, wenn ihre Breite nicht mehr als 5,0 m beträgt.

Balkone, Erker und Wintergärten

Balkone, Erker und Wintergärten, dürfen die Baugrenzen zur straßenabgewandten Seite ausnahmsweise bis zu 2,0 m überschreiten, wenn ihre Breite nicht mehr als 5,0 m beträgt.

Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Offene Stellplätze, Tiefgaragen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der hierfür im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen zulässig.

Tiefgaragen sind mit einer Erdüberdeckung von mindestens 0,60 m zu versehen.

Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr.19, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) und (2) BauNVO sind auch außerhalb der ausgewiesenen Baufenster zulässig, sofern sie eine maximale Größe von 40 m³ pro Grundstück nicht überschreiten und anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie den örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Plangebiets nicht entgegenstehen.

A5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Für die zulässige Gebäudestellung bei geneigten Dächern sind die im Bebauungsplan dargestellten Haupt-Firstrichtungen maßgebend.

A6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Für die öffentlichen Verkehrsflächen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans maßgebend. Die dargestellten Aufteilungen der Straßen sind nicht verbindlich. Ausbauprofile werden einer gesonderten Fachplanung vorbehalten.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“

Für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans maßgebend. Die dargestellten Aufteilungen der Verkehrsflächen sind nicht verbindlich. Ausbauprofile werden einer gesonderten Fachplanung vorbehalten.

Private / Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“

Für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans maßgebend. Die dargestellten Aufteilungen der Verkehrsflächen sind nicht verbindlich. Ausbauprofile werden einer gesonderten Fachplanung vorbehalten.

Private / Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplätze“

Für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Parkplätze“ ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans maßgebend. Die dargestellten Aufteilungen der Verkehrsflächen sind nicht verbindlich. Ausbauprofile sowie die Gestaltung werden einer gesonderten Fachplanung vorbehalten.

A7 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Unbehandeltes Oberflächenwasser und Dachflächenwasser ist schadlos auf den Grundstücken zu versickern und über ein geeignetes unterirdisches Rohrleitungssystem in den Neckar abzuleiten.

A8 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Neckargrünzug

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte öffentliche Grünfläche am Neckarradweg (Neckargrünzug) ist als öffentliche Grünfläche mit Wegen, Spielbereichen und Sitzmöglichkeiten herzustellen. Bepflanzung entsprechend pfg 6.

Grünfläche „Ochsenbuckel“

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte öffentliche Grünfläche im Nordosten des Planungsgebietes (Kirchbergstraße) ist als öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsmöglichkeit herzustellen. Bepflanzung entsprechend pfg 6.

Kinderspielplatz

Der Kinderspielplatz im Bereich des Neckargrünzugs ist entsprechend zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Verkehrsgrün

Die Grünflächen/ Baumbeete entlang der Straßen und auf den Quartiersplätzen sind als öffentliche Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

A9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. 25a BauGB)

Ergebnisse der Umweltprüfung

Zur Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen ist es erforderlich, zeitliche Beschränkungen für die Baufeldfreimachung festzusetzen, Nistkästen für Vögel anzubringen, die Beleuchtung zu beschränken sowie Blühstreifen und Staudenfluren für Vögel außerhalb des Geltungsbereichs anzulegen.

Während der Bauarbeiten sind Grundwasserabsenkungen durch hohe Grundwasserentnahmen zu erwarten. Negative Auswirkungen auf Gebäude und den Neckar sind zu vermeiden.

Für den Verlust von Retentionsvolumen innerhalb der Überschwemmungsfläche ist am Neckar die Anlage einer neuen Retentionsfläche zum Ausgleich vorgesehen.

Die Bebauung ist mit Neuversiegelung und erhöhtem Oberflächenabfluss verbunden.
Zur Minderung der Beeinträchtigungen durch Versiegelung erfolgt die Befestigung von gering belasteten Verkehrsflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, die Anlage von Zisternen sowie Dachbegrünung.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich werden nochmals zusammengefasst aufgeführt:

- Zeitliche Begrenzung der Gehölzfällungen und des Gebäudeabrisses
- Anbringung von Nisthilfen
- Erhalt von Einzelbäumen, Baumgruppen und des Ufergehölzstreifens am Neckar
- Beschränkung der Beleuchtung
- Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen
- Begrünung von Flachdächern
- Anpflanzen von Bäumen/ Pflanzgebote
- Anlegen von Blühstreifen und Staudenfluren
- Wiederherstellen einer Retentionsfläche am Neckar, Entwickeln eines naturnahen Uferabschnitts
- Anlage von Zisternen

- Zeitliche Begrenzung der Gehölzfällungen und des Gebäudeabrisses:
  Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen sowie der Abriss der Gebäude prinzipiell im Zeitraum vom 1. November bis 28. Februar bei Frosttemperaturen vorzunehmen. Bei wärmeren Witterungsverhältnissen sind Gebäude bzw. Bäume vor den Abriss- bzw. Fällarbeiten auf Fledermausvorkommen zu inspizieren. Sollten Untersuchungen positive Befunde ergeben, sind die Arten umzusiedeln oder die Quartiere nach Ausflug der Fledermäuse zu verschließen. Sofern durch vorherige Inspektion das Vorkommen von Fledermäusen ausgeschlossen werden kann, können Bäume alternativ auch im Oktober gefällt werden. Gebäudeabbrucharbeiten können neben den oben genannten Zeiten auch während der Aktivitätsphase der Fledermäuse erfolgen, jedoch ist in diesen Monaten generell eine vorherige Inspektion der Gebäude auf Quartiere vorzunehmen sowie eine ökologische Baubegleitung einzurichten. Diese leitet entsprechende Maßnahmen zur Bergung und Umsiedlung eventuell angetroffener Tiere ein (beispielsweise kann durch den Beginn der Abrissarbeiten am entgegengesetzten Gebäudeteil ein Auszug der Tiere ausgelöste werden).

- Anbringung von Nisthilfen:
  Im Bereich des Ufergehölzes am Neckar sind insgesamt zwei Nisthilfen für Vögel (Feldsperling) zu installieren. An bestehenden Gebäuden in der Nähe der Abrissgebäude sind 14 Nisthilfen für Vögel (Haussperling, Mehlschwalbe) anzubringen. Sie sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme herzustellen, sodass sie ab Anfang März zur Verfügung
  stehen. Die Gebäude Kirchbergstraße 12, Stauffenbergstraße 25 und 27 sowie das Rathaus an der Seite der Stauffenbergstraße sind dafür vorgesehen.
  Darüber hinaus werden gebäudeintegrierte Nisthilfen bei Neubauten empfohlen.

- Erhaltung von Einzelbäumen, Baumgruppen und des Ufergehölzstreifens am Neckar:
  Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen hochwertiger Biotoptypen und des typischen Ortsbilds sind die innerhalb des Geltungsbereiches gekennzeichneten Einzelbäume, Baumgruppen und der Ufergehölzstreifen am Neckar zu erhalten. Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft und als potenzielle Habitatbäume für Vögel und Fledermäuse zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzung mit Bäumen der Pflanzenliste pfg 6 zu ersetzen. Der Ufergehölzbestand ist als Mischung aus alten Bäumen und Sträuchern im Unterwuchs zu erhalten ist. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte Arten wie Schwarzerle, Silberweide, Bergahorn und Stieleiche zu ersetzen.

- Beschränkung der Beleuchtung:
  Die Beleuchtung des Geh- und Radweges entlang des Neckars ist mit Full-cut-off-Leuchten mit asymmetrischen Planflächenstrahlern auszubilden, sodass die Lichtverteilung auf die zu beleuchtenden Objekte (Geh- und Radweg) beschränkt und Streulicht weitgehend vermieden wird. Die Gehäuse sollen geschlossen sein, die Lichtpunkthöhe soll 4 bis 6 m betragen. Als insektenfreundliche Leuchtmittel sind warmweiße LED-Leuchten 3000 K zu verwenden. Für Straßen-, Außenanlagen- und Gebäudebeleuchtung sind Lampen mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum (warmweiße LED-Leuchten, 3000 Kelvin) zu verwenden.

- Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen:
  Auf allen gering belasteten öffentlichen Verkehrsflächen (z.B. Stellplatzflächen) werden wasserdurchlässige Beläge wie z.B. Porenbetonpflaster, Pflaster mit Dränfuge, Rasenpflasterbelag empfohlen.

- Begrünung von Flachdächern:
  Flachdächer sind dauerhaft extensiv und durch Ansaat artenreicher Kräutermischungen für trockene und magere Standorte zu begrünen (Mindestaufbau 10 cm). Werden Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dächern installiert, kann auf eine vollflächige Dachbegrünung verzichtet werden; die zu begrünende Fläche reduziert sich entsprechend der Fläche, die für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in Anspruch genommen wird.

- Anpflanzen von Bäumen/ Pflanzgebote:
  Als Ausgleich für in Anspruch genommenen Einzelbäume erfolgt die Anpflanzung von Einzelbäumen an den im Bebauungsplan mit gekennzeichneten Stellen. Es sind Bäume der Pflanzlisten im Grünordnungsplan zu verwenden. Abgehende Bäume sind zu ersetzen. Die Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen.

- Anlegen von Blühstreifen und Staudenfluren:
  Im Geltungsbereich ist in der Grünfläche entlang des Neckars auf dem Flurstück Nr. 229/1 ein Blühstreifen anzulegen. Auf der in der Abbildung 7 gekennzeichneten Fläche am Sailersbach, Gemeinde Deißlingen, sind Blühstreifen sowie feuchte Hochstaudenfluren anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Nahrungsflächen für den Hänfling sind selten und in wechselnden Abschnitten zu mähen (einmal in zwei Jahren).

- Wiederherstellen einer Retentionsfläche am Neckar, Entwickeln eines naturnahen Uferabschnitts:
  Innerhalb der Grünfläche entlang des Neckars ist eine Retentionsfläche mit dem Volumen entsprechend des Verlusts (ca. 70 m³) wiederherzustellen. Am Neckarabschnitt im Geltungsbereich ist ein naturnaher Uferabschnitt zu entwickeln und harter Uferverbau zu entfernen.

- Anlage von Zisternen:
  Auf den Baugrundstücken wird die Anlage von Zisternen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers empfohlen.

A10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Flächen sind gemäß Planeintrag mit folgenden Rechten zu belasten:

- **gr_1, fr_1, lr_1** Geh, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger
- **gr_2, fr_2, lr_2** Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Auf den Flächen für Leitungsrechte sind bauliche Anlagen aller Art, tiefwurzelnde Sträucher und Bäume unzulässig. Bei Anpflanzungen von Bäumen ist von Leitungsrechten ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten oder in Absprache mit den Leitungsträgern entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Leitungen zu treffen (Schutzrohre oder Wurzelschutzfolie).

A11 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Sämtliche Bepflanzungen der Pflanzgebote sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Pflanzen zu ersetzen. Von den festgesetzten Standorten kann in begründeten Fällen geringfügig abgewichen werden.

- Als Ausgleich für in Anspruch genommene Einzelbäume erfolgt die Anpflanzung von Einzelbäumen an den im Bebauungsplan mit pfg1-9 gekennzeichneten Stellen. Es sind Bäume der Pflanzenlisten zu verwenden. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.
- Im Geltungsbereich ist in der Grünfläche entlang des Neckars auf dem Flurstück Nr. 229/1 ein Blühstreifen anzulegen. Auf der in der Abbildung 7 des Umweltbeitrags gekennzeichneten Fläche am Sailersbach, Gemeinde Deißlingen, sind Blühstreifen sowie feuchte Hochstaudenfluren anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Nahrungsflächen für den Hänfling sind selten und in wechselnden Abschnitten zu mähen (einmal in zwei Jahren).

Pflanzgebote

pfg 1 - Baumreihe aus mittelkronigen Laubbäumen entlang Stauffenbergstraße und Gupfenstraße

An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten entlang der Stauffenbergstraße und der Gupfenstraße ist jeweils ein mittelkroniger Laubbaum der Artenliste pfg 1 (s. Anhang), Stammumfang mind. 20/25 cm als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Verwendung einer einheitlichen Baumart ist vorgeschrieben.

pfg 2 - Mittel- bis großkroniger Solitärbaum auf Quartiersplätzen

An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten auf den Quartiersplätzen ist jeweils ein mittel- bis großkroniger Laubbaum der Artenliste pfg 2 (s. Anhang), Stammumfang mind. 20/25 cm als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

pfg 3 - Baumraster auf Marktplatz aus klein- bis mittelkronigen Laubbäumen

An dem im zeichnerischen Teil festgesetzten Standort auf dem Marktplatz ist ein Baumraster aus klein- bis mittelkronigen Laubbäumen der Artenliste pfg 3 (s. Anhang), Stammumfang mind. 25/30 cm als Hochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

pfg 4 - Baumreihe aus klein- bis mittelkronigen Laubbäumen in Planstraßen und Privatwegen

An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten in den Planstraßen und Privatwegen ist jeweils ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum der Artenliste pfg 4 (s. Anhang), Stammumfang mind. 20/25 cm als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Es ist eine einheitliche Baumart innerhalb einer Straße vorgeschrieben. Für die jeweiligen Straßenzüge sind jedoch unterschiedliche Baumarten vorzusehen.

pfg 5 - Mittel- bis großkroniger Solitärbaum in privatem Innenhof

An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten des Innenhofes ist jeweils ein mittel- bis großkroniger Laubbaum der Artenliste pfg 5 (s. Anhang), Stammumfang mind. 20/25 cm als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

pfg 6 - Lockere Gehölzpflanzung zur Begrünung des Neckargrünzugs

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte öffentliche Grünfläche ist als Grünfläche mit Wegen, Spielbereichen und Sitzmöglichkeiten herzustellen und mit heimischen Bäumen der Artenliste pfg 6 (s. Anhang), als Hochstamm, Stammumfang mind. 20/25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pro angefangene 200 m² ist mind. ein [1] mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Bäume dieser Größe können angerechnet werden.

pfg 7 - Lockere Gehölzpflanzung zur Begrünung der Grünfläche „Ochsenbuckel“

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte öffentliche Grünfläche ist als Grünfläche mit Aufenthaltsmöglichkeiten herzustellen und mit heimischen Bäumen der Artenliste pfg 7 (s. Anhang), als Hochstamm, Stammumfang mind. 20/25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pro angefangene 200 m² ist mind. ein [1] mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Bäume dieser Größe können angerechnet werden.

pfg 8 - Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Zufahrten, Pkw-Stellplätze, Wege, temporäre Müllbehälterstandplätze, Fahrradabstellplätze, Freisitze, notwendige Spielplätze und Terrassen, Notausgänge von Tiefgaragen genutzt werden, als Grünflächen oder Hausgärten anzulegen und mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen, Gehölzen, Stauden, Sommerblumen und Gräsern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Für jedes Baugrundstück ist pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche mind. ein [1] klein- bis mittelkroniger Laubbaum der Artenliste (s. Anhang), als Hochstamm, Stammumfang mind. 20/25 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

pfg 9 - Anlegen von Blühstreifen und Staudenfluren

Vorgezogene Vermeidungsmaßnahme (CEF_Maßnahmen) nach § 44 BNatSchG
Im Geltungsbereich ist in der Grünfläche entlang des Neckars auf dem Flurstück Nr. 229/1 ein Blühstreifen anzulegen. Die Nahrungsflächen für den Hänfling sind selten und in wechselnden Abschnitten zu mähen (einmal in zwei Jahren).

Pflanzbindungen

pb 1 - Erhalt von Bäumen

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Bei Abgang soll ein Ersatz aus der Artenliste pfg 4 oder pfg 5 erfolgen.

pb 2 - Erhalt des gewässerbegleitenden Gehölzbestands

Erhalt des Gehölzbestandes als Mischung aus alten überhälternden Bäumen und Sträuchern im Unterwuchs. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte Arten wie Schwarzerle, Silberweide, Bergahorn und Stieleiche zu ersetzen.

Gewässerrandstreifen

In den Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. (Wassergesetz für Baden-Württemberg, § 29 (2))

Der Gewässerrandstreifen ist (...) im Innenbereich fünf Meter breit. (Wassergesetz für Baden-Württemberg, § 29 (1))
In diesem Bereich verboten sind:
1. der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, ausgenommen Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildbissschutzmittel, in einem Bereich von fünf Metern,
2. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind und
3. die Nutzung als Ackerland in einem Bereich von fünf Metern ab dem 1. Januar 2019; hiervon ausgenommen sind die Anpflanzung von Gehölzen mit Ernteintervallen von mehr als zwei Jahren sowie die Anlage und der umbruchlose Erhalt von Blühstreifen in Form von mehrjährigen nektar- und pollenspendenden Trachtflächen für Insekten. (Wassergesetz für Baden-Württemberg, § 29 (3))

A12 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Aufschüttungen sind nur im Rahmen der im zeichnerischen Teil festgesetzten Höhenmodellierung zulässig.

Abgrabungen zum Zwecke der Belichtung und Belüftung von Untergeschossen sind im Plangebiet unzulässig.

A 13 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Für die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Lärmpegelbereich gekennzeichneten Flächen gilt:

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß des im Bebauungsplan gekennzeichneten Lärmpegelbereichs II nach DIN 4109, Teil 1 (Schallschutz im Hochbau, Juli 2016) zu erfüllen.

In überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen, mit Fenstern in Gebäudefronten innerhalb des gekennzeichneten Lärmpegelbereichs II ist der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen oder von kontrollierten Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung vorzusehen.

Im Einzelfall darf bei der Bemessung des resultierenden Schalldämm-Maßes ein geringerer als der im Plan gekennzeichnete Lärmpegelbereich zugrunde gelegt werden, wenn dies durch eine schalltechnische Untersuchung begründet wird.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Dachgestaltung/ Dachform

Zulässig sind Dachformen entsprechend Planeinschrieb/ Nutzungsschablone.

Die Stellung der Hauptbaukörper ist in Teilbereichen in der Planzeichnung durch Firstrichtungspfeile gekennzeichnet.

Zur Dachdeckung sind nur Materialien in roten, rotbraunen und grauen Farbtönen zulässig. Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei und deren Legierungen sind unzulässig.

Fassadengestaltung/ Materialien

Kunststoffverkleidungen der Gebäudefassaden sowie grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind nicht zulässig.

Außenfenster dürfen nur mit durchsichtigem Glas ausgeführt werden. Spiegelglas ist nicht zulässig.

B2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Unselbstständige Werbeanlagen

Unselbstständige Werbeanlagen sind innerhalb der MI- und WA-Gebiete nur an der Stätte der Leistung und nur als Hinweis auf Gewerbe und Beruf an der Gebäudefassade bis zu einer Gesamtfläche von 1,0 m² zulässig.

Selbständige Werbeanlagen und Lichtwerbung

Selbständige Werbeanlagen sowie Lichtwerbung (Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel)) sind innerhalb der MI- und WA-Gebiete nicht zulässig.

B3 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Durchgrünung

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Zufahrten, Pkw-Stellplätze, Wege, temporäre Müllbehälterstandplätze, Fahrradabstellplätze, Freisitze, notwendige Spielplätze und Terrassen, Notausgänge von Tiefgaragen genutzt werden, als Grünflächen oder Hausgärten anzulegen und mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen, Gehölzen, Stauden, Sommerblumen und Gräsern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Gebäude und Gebäudeteile unterhalb der Erdoberfläche

Gebäude und Gebäudeteile unterhalb der Erdoberfläche sind mit einer Substratschicht von mindestens 0,60 m anzudecken und zu begrünen. Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Einfriedigungen
Entlang von Grundstücksgrenzen sind geschnittene oder freiwachsende Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.
Je Grundstück ist bei geschnittenen Hecken bzw. freiwachsenden Hecken eine Gehölzart aus der Artenliste (s. Anhang) zu verwenden.

Entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen sind Einfriedigungen nur in Form von in Hecken integrierte eingewachsene Zäune aus Drahtgeflecht bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig, wobei die Hecken eine Höhe von 1,50 m erreichen dürfen.

Je Grundstück ist bei geschnittenen Hecken bzw. freiwachsenden Hecken eine Gehölzart aus der Artenliste zu verwenden.

B4 Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Satellitenempfangsanlagen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich können sie ausnahmsweise zugelassen werden. Pro Gebäude ist maximal eine Anlage zulässig.

B5 Baurechtlich notwendige Stellplätze (§37 Abs. 1 LBO)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen ist für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen (notwendiger Kfz-Stellplatz).

C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

C1 Bodendenkmale

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 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege.

C2 Bodenschutz / Altlasten

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere des § 4, und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BbodSchV, DIN- Normen) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.

Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

Auf dem Gelände Stauffenbergstraße 37, auf dem 1997 und 2001 Bodensanierungen erfolgten, wurden 2016 altlastentechnische und abfalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist ein Bereich um Bohrpunkte mit „Entsorgungsrelevanz für schadstoffhaltigen Bodenaushub und für Bauwasser“ dargestellt. Seit vielen Jahren wurden Erkundungen und Sanierungen vorgenommen, Hauptschadensherde wurden bereits entfernt.
Zu dem Bereich liegt zurzeit keine endgültige Bewertung und Maßnahmenempfehlung vor. Bis zur Beschlussfassung des Bebauungsplans wird das endgültige Ergebnis des Baugrund- und der Altlastuntersuchung erwartet.

C3 Geotechnik

Im Bereich der Flurstücksnummern 244, 244/3, 244/7 und 244/8 wurden durch das Ingenieurbüro Klinger und Partner Baugrunduntersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse/ Auswirkungen sind der Baugrunderkundung zu entnehmen:

Zurzeit liegt noch keine endgültige Bewertung und Maßnahmenempfehlung vor. Bis zur Beschlussfassung des Bebauungsplans wird das endgültige Ergebnis des Baugrund- und der Altlastuntersuchung erwartet.

C4 Bergbauberechtigung

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Lauffener Grubenfeld IV“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigt. Rechtsinhaber der Berechtigung ist das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Finanzministerium.
Eine Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz fand im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt.

Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, wären damit möglicherweise verbundene bergbauliche Einwirkungen auf das Grundeigentum zu dulden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BbergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BbergG geleistet.

C5 Anlagen zum Sammeln, Versickern und Speichern von Niederschlagswasser, z.B. Zisternen

Es wird empfohlen, Anlagen zum Sammeln, Versickern und Speichern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs.3 Nr.2 LBO) zu errichten (z.B. Zisternen).

C6 Fassadenbegrünung

Fassaden von Gebäuden und Bauteilen sollen im Urbanen Gebiet an geeigneten Stellen mit einer Begrünung der u. a. Artenliste versehen werden.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

C7 Qualifizierter Freiflächengestaltungsplan

Für die Baugrundstücke ist mit dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, welcher zur Gestaltung und Begrünung der Freiflächen detaillierte Aussagen trifft, mindestens jedoch die Einhaltung der für das jeweilige Grundstück geltenden grünordnerischen Festsetzungen nachweist:

- Lage der Grünflächen
- Art der Bepflanzung
- Lage und Art der Einfriedigungen
- Topographie/ Geländemodellierungen
- Überdeckung der unterirdischen Gebäudeteile

C6 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

Die Gemeinde ist gem. § 126 (1) BauGB berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

Durch geplante Bepflanzungen dürfen bestehende und geplante Versorgungsanlagen nicht gefährdet und notwendige Aufgrabungen anlässlich von Störungsbeseitigungen nicht behindert werden.
Bei Pflanzungen im Umfeld der bestehenden oder geplanten Versorgungsleitungen sind gem. DIN 18920 Wurzelschutzmaßnahmen durch den Erschließungsträger vorzusehen.

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).

Deißlingen, den.....

.....
Ralf Ulbrich
Bürgermeister

Artenlisten

pfg 1 - Baumreihe aus mittelkronigen Laubbäumen entlang Stauffenbergstraße und Gupfenstraße

Folgende Baumarten sind wahlweise zu verwenden:

Acer campestre und Sorten	- Feldahorn
Acer platanoides und Sorten	- Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Aesculus x carnea ’Briotii’	- Scharlach-Rosskastanie
Aesculus hippocastanum	- Rosskastanie
Alnus cordata	- Herzblättrige Erle
Alnus spaethii	- Purpur-Erle
Carpinus betulus und Sorten	- Hainbuche
Fraxinus angustifolia 'Raywood'	- Schmalblättrige Esche
Fraxinus excelsior	- Esche
Gleditsia triacanthos f. inermis	- Dornenlose Gleditschie
Gleditsia triacanthos ‘Skyline’	- Dornenlose Gleditschie
Platanus acerifolia	- Ahornblättrige Platane
Prunus in Arten und Sorten	- Kirschen
Pyrus in Arten und Sorten	- Birnen
Robinia pseudoacacia und Sorten	- Robinie
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus intermedia	- Schwedische Mehlbeere
Tilia in Arten und Sorten	- Linde
Ulmus Hybriden	- Resista-Ulme

pfg 2 - Mittel- bis großkroniger Solitärbaum auf Quartiersplätzen

Folgende Baumarten sind wahlweise zu verwenden:

Acer campestre und Sorten	- Feldahorn
Acer platanoides und Sorten	- Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Aesculus x carnea ’Briotii’	- Scharlach-Rosskastanie
Aesculus hippocastanum	- Rosskastanie
Alnus cordata	- Herzblättrige Erle
Alnus spaethii	- Purpur-Erle
Carpinus betulus und Sorten	- Hainbuche
Fraxinus angustifolia 'Raywood'	- Schmalblättrige Esche
Fraxinus excelsior	- Esche
Gleditsia triacanthos f. inermis	- Dornenlose Gleditschie
Gleditsia triacanthos ‘Skyline’	- Dornenlose Gleditschie
Platanus acerifolia	- Ahornblättrige Platane
Prunus in Arten und Sorten	- Kirschen
Pyrus in Arten und Sorten	- Birnen
Robinia pseudoacacia und Sorten	- Robinie
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus intermedia	- Schwedische Mehlbeere
Tilia in Arten und Sorten	- Linde
Ulmus Hybriden	- Resista-Ulme

pfg 3 - Baumraster auf Marktplatz aus klein- bis mittelkronigen Laubbäumen

Folgende Baumarten sind wahlweise zu verwenden:

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Acer platanoides und Sorten	- Spitz-Ahorn
Acer rubrum	- Rot-Ahorn
Alnus cordata	- Herzblättrige Erle
Alnus spaethii	- Purpur-Erle
Carpinus betulus und Sorten	- Hainbuche
Fraxinus angustifolia 'Raywood'	- Schmalblättrige Esche
Fraxinus ornus	- Blumen-Esche
Gleditsia triacanthos f. inermis	- Dornenlose Gleditschie
Gleditsia triacanthos ‘Skyline’	- Dornenlose Gleditschie
Malus Arten und Sorten	- Apfel
Platanus acerifolia	- Platanen (Schnittformen)
Prunus in Arten und Sorten	- Kirschen
Pyrus in Arten und Sorten	- Birnen
Robinia pseudoacacia und Sorten	- Robinie
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus intermedia	- Schwedische Mehlbeere
Tilia in Arten und Sorten	- Linde

pfg 4 - **Baumreihe aus klein- bis mittelkronigen Laubbäumen in Planstraßen und Privatwegen**

Folgende Baumarten sind wahlweise zu verwenden:

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Acer platanoides und Sorten	- Spitz-Ahorn
Acer rubrum	- Rot-Ahorn
Alnus cordata	- Herzblättrige Erle
Alnus spaethii	- Purpur-Erle
Carpinus betulus und Sorten	- Hainbuche
Fraxinus angustifolia 'Raywood'	- Schmalblättrige Esche
Fraxinus ornus	- Blumen-Esche
Gleditsia triacanthos f. inermis	- Dornenlose Gleditschie
Gleditsia triacanthos ‘Skyline’	- Dornenlose Gleditschie
Malus Arten und Sorten	- Apfel
Platanus acerifolia	- Platanen (Schnittformen)
Prunus in Arten und Sorten	- Kirschen
Pyrus in Arten und Sorten	- Birnen
Robinia pseudoacacia und Sorten	- Robinie
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus intermedia	- Schwedische Mehlbeere
Tilia in Arten und Sorten	- Linde

pfg 5 - Mittel- bis großkroniger Solitärbaum in privatem Innenhof

Folgende Baumarten sind wahlweise zu verwenden:

Acer campestre und Sorten	- Feldahorn
Acer platanoides und Sorten	- Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Aesculus x carnea ’Briotii’	- Scharlach-Rosskastanie
Aesculus hippocastanum	- Rosskastanie
Alnus cordata	- Herzblättrige Erle
Alnus spaethii	- Purpur-Erle
Carpinus betulus und Sorten	- Hainbuche
Fraxinus angustifolia 'Raywood'	- Schmalblättrige Esche
Fraxinus excelsior	- Esche
Gleditsia triacanthos f. inermis	- Dornenlose Gleditschie
Gleditsia triacanthos ‘Skyline’	- Dornenlose Gleditschie
Platanus acerifolia	- Ahornblättrige Platane
Prunus in Arten und Sorten	- Kirschen
Pyrus in Arten und Sorten	- Birnen
Robinia pseudoacacia und Sorten	- Robinie
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus intermedia	- Schwedische Mehlbeere
Tilia in Arten und Sorten	- Linde
Ulmus Hybriden	- Resista-Ulme

pfg 6 und pfg 7 - Lockere Gehölzpflanzung zur Begrünung des Neckargrünzugs und der Grünfläche „Ochsenbuckel“

Folgende Baumarten sind wahlweise zu verwenden:

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Acer platanoides und Sorten	- Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	- Rosskastanie
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Betula pendula	- Sand-Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Larix decidua	- Europäische Lärche
Pinus sylvestris	- Waldkiefer
Prunus avium	- Vogelkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Pyrus in Arten und Sorten	- Birnen
Quercus petraea	- Trauben-Eiche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus domestica	- Speierling
Sorbus torminalis	- Elsbeere
Tilia cordata	- Winter-Linde
Tilia platyphyllos	- Sommer-Linde
Ulmus Hybriden	- Resista-Ulme

Folgende Sträucher sind wahlweise zu verwenden:

Amelanchier in Arten und Sorten	- Felsenbirne
Berberis in Arten und Sorten	- Berberitze
Buddleja in Arten und Sorten	- Sommerflieder
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus in Arten und Sorten	- Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Crataegus in Arten und Sorten	- Weißdorn
Deutzia in Arten und Sorten	- Deutzie
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen
Hamamelis in Arten und Sorten	- Zaubernuss
Hydrangea in Arten und Sorten	- Hortensien
Ligustrum vulgare	- Liguster
Philadelphus in Arten und Sorten	- Pfeifenstrauch
Prunus in Arten und Sorten	- Kirsche, Pflaume
Rosa in Arten und Sorten	- Strauchrosen
Ribes in Arten und Sorten	- (Zier-) Johannisbeere
Potentilla in Arten und Sorten	- Fingerstrauch
Salix in Arten und Sorten	- Weide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Spiraea in Arten und Sorten	- Spierstrauch
Syringa vulgaris	- gewöhnlicher Flieder
Taxus baccata	- Eibe
Viburnum in Arten und Sorten	- Schneeball

pfg 8 - Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Folgende Baumarten sind wahlweise zu verwenden:

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Acer platanoides und Sorten	- Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Acer rubrum	- Rot-Ahorn
Aesculus x carnea ’Briotii’	- Scharlach-Rosskastanie
Aesculus hippocastanum	- Rosskastanie
Alnus cordata	- Herzblättrige Erle
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Alnus spaethii	- Purpur-Erle
Betula pendula	- Sand-Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus angustifolia 'Raywood'	- Schmalblättrige Esche
Fraxinus excelsior	- Esche
Fraxinus ornus	- Blumen-Esche
Gleditsia triacanthos f. inermis	- Dornenlose Gleditschie
Gleditsia triacanthos ‘Skyline’	- Dornenlose Gleditschie
Larix decidua	- Europäische Lärche
Malus Arten und Sorten	- Apfel
Pinus sylvestris	- Waldkiefer
Platanus acerifolia	- Platanen
Prunus in Arten und Sorten	- Kirschen
Prunus padus	- Traubenkirsche
Pyrus in Arten und Sorten	- Birnen
Quercus petraea	- Trauben-Eiche
Quercus robur	- Stiel-Eiche

Robinia pseudoacacia und Sorten	- Robinie
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus domestica	- Speierling
Sorbus torminalis	- Elsbeere
Tilia cordata	- Winter-Linde
Tilia platyphyllos	- Sommer-Linde
Ulmus Hybriden	- Resista-Ulme

Artenliste Hecken

Folgende Arten sind wahlweise zu verwenden:

Artenliste freiwachsende Hecken:

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Berberis in Arten und Sorten	- Berberitze
Buddleja in Arten und Sorten	- Sommerflieder
Buxus in Arten und Sorten	- Buchsbaum
Chaenomeles x superba	- Zierquitte
Cornus in Arten und Sorten	- Kornelkirsche, Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Deutzia in Arten und Sorten	- Deutzie
Eyonimus europea	- Pfaffenhütchen
Forsythia x intermedia	- Forsythie
Kolkwitzia amabilis	- Kolkwitzie
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera in Arten und Sorten	- Heckenkirsche
Malus in Arten und Sorten	- Apfel
Potentilla fruticosa	- Fingerstrauch
Prunus in Arten und Sorten	- Kirschen
Philadelphus in Arten und Sorten	- Pfeifenstrauch
Rosa in Arten und Sorten	- Strauchrosen
Ribes in Arten und Sorten	- (Zier-) Johannisbeere
Salix purpurea ‚Nana‘	- Zwerg-Purpur-Weide
Spiraea in Arten und Sorten	- Spierstrauch
Stephanandra incisa ‚Crispa‘	- Zwerg-Kranzspiere
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	- Gemeiner Flieder
Viburnum in Arten und Sorten	- Schneeball
Weigela in Arten und Sorten	- Weigelie

Artenliste geschnittene Hecken:

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Buxus sempervierens	- Buchsbaum
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus mas	- Kornellkirsche
Crataegus spec.	- Weißdorn
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Ligustrum vulgare ‘Atrovirens’	- Wintergrüner Liguster
Parrotia persica	- Eisenholzbaum
Prunus laurocerasus	- Kirschlorbeer
Spiraea in Arten und Sorten	- Spierstrauch
Taxus baccata	- Eibe

Artenliste Fassadenbegrünung

Akebia quinata	- Klettergurke
Aristolochia macrophylla	- Großblättrige Pfeifenwinde
Campsis radicans	- Trompetenblume
Clematis spec.	- Waldrebe
Hedera helix	- Efeu
Humulus lupulus	- Hopfen
Hydrangea petiolaris	- Kletter-Hortensie
Lonicera spec.	- Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata ‚Veitchii‘	- Jungfernrebe
Rosa	- Kletter-Rosen
Wisteris sinensis	- Blauregen