

## **GEMEINDE MÜHLENBACH** Ortenaukreis

# **Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Hausmatt / Wiese Buttenmühle"**

### **I. Rechtsgrundlagen**

- I.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- I.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- I.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- I.4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895)
- I.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20)

## II. Bauplanungsrechtlicher Teil

### II.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### II.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind in Anwendung von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

#### II.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

##### a) Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.

Das bestehende Gebäude genießt in vorhandenem Umfang Bestandschutz. Dieser schließt auch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen ein.

##### b) Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.

Das bestehende Gebäude genießt in vorhandenem Umfang Bestandschutz. Dieser schließt auch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen ein.

##### c) Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt:

II: maximal 2 Vollgeschosse

III: maximal 3 Vollgeschosse

### II.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB + § 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen ist durch die Festsetzung der maximalen Wand- und Firsthöhe begrenzt.

Die Wandhöhe wird straßenseitig Mitte des Gebäudes an der Gebäudeaußenwand zwischen Oberkante Straßenachse (Endausbau) und dem obersten Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

Bei Gebäuderücksprüngen bis zu maximal einem Drittel der Gebäudelänge ist eine Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe bis maximal 2,00 m zulässig. Als Gebäudelänge ist die Wandlänge von Außenkante Giebelwand bis Außenkante Giebelwand zu Grunde zu legen.

Die Firsthöhe wird straßenseitig Mitte des Gebäudes von Oberkante Straßenachse (Endausbau) bis zur Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante gemessen.

Handelt es sich um ein Eckgrundstück an einer Planstraße, ist als unterer Bezugspunkt der höher liegende Achspunkt der entsprechenden Planstraße heranzuziehen.

Für Gebäude, deren Mitte die Straßenachse aufgrund ihrer Lage nicht schneidet, gilt:

Als unterer Bezugspunkt ist für die Maximalhöhen die Oberkante Schrammbord bzw. Bordstein, Mitte der an die öffentliche Verkehrsfläche grenzenden Grundstücksfläche, heranzuziehen.

Bei einer Doppelhausbebauung kann die Wandhöhe für jede Haushälfte getrennt auf die Straßenachse bezogen werden. Soll für beide Haushälften die gleiche Höhenlage gewählt werden, wird Mitte der Gesamtfassadenlänge gemessen.

Diese Maße sind durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgelegt.

Das bestehende Gebäude genießt in vorhandenem Umfang Bestandschutz. Dieser schließt auch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen ein.

### II.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

#### a) Bauweise E 1:

Es sind nur Einzelhäuser zugelassen.

#### b) Bauweise E 2:

Es ist eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt. Als Ausnahme sind Doppelhäuser zulässig, wenn auf dem angrenzenden Grundstück eine Anbaubaulast übernommen wird.

Die Bauweise ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgelegt.

#### II.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Das bestehende Gebäude genießt in vorhandenem Umfang Bestandschutz. Dieser schließt auch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen ein.

#### II.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

II.5.1 Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Hauptgebäude- bzw. Firstrichtungen sind einzuhalten.

II.5.2 Bei einer Einzelhausbebauung sind Abweichungen bis maximal 15° zulässig.

#### II.6 Flächen für Nebenanlagen / Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

II.6.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen, Carports und Stellplätze dürfen auch außerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen, überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden. Hiervon ausgenommen sind die im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Grünflächen.

II.6.2 Garagen und Carports, die mit ihrer Längsseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, müssen mindestens einen Abstand von 1,00 m einhalten, wobei der Dachüberstand maximal 0,25 m betragen darf. Bei Garagen, die mit ihrer Zufahrtsseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, beträgt der Mindestabstand 3,00 m, bei Carports, die mit ihrer Zufahrtsseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, 2,00 m, wobei auch hier der Dachüberstand maximal 0,25 m betragen darf.

#### II.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Ist im zeichnerischen Teil durch Eintrag in die Nutzungsschablonen die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt, dann sind pro Einzelhaus maximal 3 Wohnungen zulässig.

- II.8 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- II.8.1 Im Schutzstreifen der WKK-Leitung, der im zeichnerischen Teil ausgewiesen ist, dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden, sowie Arbeiten vorgenommen werden, die die Sicherheit oder den Betrieb der Fernwasserleitung beeinträchtigen oder gefährden. Hiervon ausgenommen sind Maßnahmen zum Lärmschutz oder zur Entwässerung.
- II.8.2 Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Sichtfelder an den Straßeneinmündungen zur Erhaltung der freien Verkehrsübersicht sind von Sichtbehinderungen jeder Art (Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigungen oder ähnliches) in einer Höhe ab 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- II.9 Verkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Die Profilgestaltung innerhalb der Straßenbegrenzungslinien und der Forstwege ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- II.10 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Auf der öffentlichen Grünfläche 1 wird östlich der „Planstraße F“ im zeichnerischen Teil eine Fläche zur Errichtung einer Trafostation des E-Werks Mittelbaden ausgewiesen.
- II.11 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen, sofern keine wirtschaftlichen Aspekte dem entgegen stehen.
- II.12 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung / Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser / Ablagerungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- II.12.1 Anfallendes Quell- und Schichtenwasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken über die Hausentwässerungsanlage (RW-Kanal Trennsystem) aufzunehmen und abzuleiten.
- II.12.2 Durch das Plangebiet ist ein offener Graben von Süden nach Norden gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil anzulegen und nordwestlich des Plangebiets an den „Mühlenbach“ anzuschließen.

II.12.3 Auf der öffentlichen Grünfläche im Norden des Plangebiets ist gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil eine Versickerungsmulde mit einer mindestens 30 cm mächtigen, bewachsenen Bodenschicht (belebte Bodenzone) anzulegen. Sie ist mit einem Überlauf in die Vorflut auszurüsten. Das Volumen muss mindestens ca. 65 m<sup>3</sup>, die Versickerungsfläche mindestens ca. 180 m<sup>2</sup> betragen.

II.12.4 Auf jedem Grundstück südlich der Planstraße E muss ein Regenspeicher mit gedrosseltem Abfluss vorgesehen werden. Der Regenspeicher muss eine Mindestgröße von 5 m<sup>3</sup> (2 m<sup>3</sup> Nutzvolumen, 3 m<sup>3</sup> Regenrückhaltevolumen) haben. Der Abfluss aus dem Speicher ist auf ca. 0,7 l/s zu drosseln und in den Regenwasserkanal oder in den Entwässerungsgraben zu leiten.

### II.13 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

II.13.1 Innerhalb des Geltungsbereichs sind mehrere öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Die Zweckbestimmungen „Kinderspielplatz“ und „Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser“ ergeben sich durch Eintrag im zeichnerischen Teil.

#### II.13.2 **Öffentliche Grünfläche ÖG 1**

Die im zeichnerischen Teil ausgewiesene öffentliche Grünfläche ÖG 1 ist je nach Standortverhältnissen als Wiese (frisch) bzw. als Hochstaudenflur (feucht) anzulegen und zu entwickeln. Bei der Einsaat ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Der geplante Gewässerlauf ist naturnah anzulegen. Entlang der Bach-/Grabenufer ist ein 1-2 m breiter Uferstaudensaum zu entwickeln.

Auf der gesamten Fläche sind mindestens 5 heimische Laub- oder Wildobstbäume zu pflanzen.

Die Baumstandorte im Maßnahmenplan zum Grünordnungsplan sind nicht bindend.

#### II.13.3 **Öffentliche Grünfläche ÖG 2**

Die im zeichnerischen Teil ausgewiesene öffentliche Grünfläche ÖG 2 ist als Wiese anzulegen und zu entwickeln. Bei der Einsaat ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Auf der gesamten Fläche sind mindestens 3 heimische Laub- oder Wildobstbäume zu pflanzen.

Die Baumstandorte im Maßnahmenplan zum Grünordnungsplan sind nicht bindend.

#### II.13.4 **Öffentliche Grünfläche ÖG 3**

Die im zeichnerischen Teil ausgewiesene öffentliche Grünfläche ÖG 3 ist als naturnaher Komplex aus Laubgehölzgruppen (bisherige Waldfläche), Wiese mit Obstbäumen (extensive Grünlandpflege) und Feuchtflächen (Versickerungsmulden) anzulegen und zu entwickeln. Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten. Es sind mindestens 2 weitere Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen. Dabei sind alte Kulturobstsorten zu verwenden.

Die Böschungen der Versickerungsmulde sind mit wechselnden und flachen Neigungen anzulegen.

Die Baumstandorte im Maßnahmenplan zum Grünordnungsplan sind nicht bindend.

II.13.5 Auf den im zeichnerischen Teil ausgewiesenen privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen jeglicher Art, ausgenommen der Maßnahmen zur Entwässerung, unzulässig.

II.14 Wasserflächen / Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

II.14.1 Innerhalb der privaten Grünflächen bzw. der Fläche für Wald am östlichen Rand des Plangebiets sind Hanggräben für anfallendes Oberflächenwasser anzulegen. Das Wasser ist dem geplanten Grabensystem zuzuleiten.

II.14.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche (ÖG 1) im Süden des Plangebiets ist ein naturnaher Gewässerlauf anzulegen.

II.15 Flächen für die Landwirtschaft / Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

II.15.1 Die im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Flächen für Wald sind niederwaldartig zu bewirtschaften.

II.15.2 Innerhalb der Fläche für Wald ist gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil die Anlage eines Kinderspielplatzes zulässig.

#### II.15.3 **Wald-Abstandstreifen (Niederwald)**

Im Wald-Abstandstreifen ist ein vielgestaltiger Lebensraum zu entwickeln, in dem verschiedene Vegetationstypen und -strukturen auftreten. Dies wird dadurch erreicht, dass in diese Bestände regelmäßig eingegriffen wird.

Bei der Entwicklung des „struktureichen Niederwalds“ sind besondere Standorte wie Felspartien, Quellbereiche oder flachgründige Böden völlig von Gehölzbewuchs freizuhalten. Zudem sind Teile der übrigen Flächen nicht, wie bei Niederwäldern üblich, flächig alle 15-30 Jahre auf den Stock

gesetzt werden, sondern abschnittsweise alle 4-6 Jahre. Damit kann dann ein Mosaik aus Fels- und Feuchtbereichen, Magerstandorten, Schlagfluren und durchwachsenden, niederwaldartigen Gehölzgruppen entstehen.

Zudem ist als Übergang zwischen dem „Wald-Abstandsstreifen“ und dem künftigen Wald ein vielgestaltiger Waldmantel zu entwickeln.

Für die naturnahe Entwicklung des Wald-Abstandsstreifens ist ein Pflege- und Entwicklungskonzept zu erstellen.

II.16 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

II.16.1 **Stellplätze**

Die oberirdischen Stellplätze auf öffentlichen und privaten Flächen sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrassen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflasterflächen mit (Rasen-) Fugen oder porenoffene Pflastersteine).

II.16.2 Empfehlung:

**Beleuchtung**

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung soll energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich installiert werden.

II.17 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II.17.1 Die mit LR bzw. LR/FR bezeichneten und im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht bzw. einem Leitungs- und Fahrrecht (einschließlich einem Gehrecht) zu belasten und von jeglicher Bebauung und von Baumpflanzungen freizuhalten. Die Art der Belastung sowie die Berechtigten sind durch Einschrieb angegeben.

II.17.2 Sollten noch weitere Versorgungsleitungen anfallen, so ist auf jedem Grundstück ein Leitungsrecht zu dulden.

II.18 Schutzflächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung / Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

II.18.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen

Entlang der Bundesstraße B 294 ist, gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil, eine Kombination aus Lärmschutzwand und -wand zu errichten.



Folgende Mindesthöhen, bezogen auf Oberkante B 294, sind einzuhalten:

Nördlicher Wall: Höhe 2,50 m

nördliche Wand bis Einmündung „Planstraße A“: Höhe 3,00 m

mittlere Wand ab Einmündung „Planstraße A“: Höhe 2,60 m

südlicher Wall: Höhe 2,20 m

südliche Wand: Höhe 2,20 m

#### II.18.2 Passive Schallschutzmaßnahmen

Für Außenbauteile sind, gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil, unter Berücksichtigung der Raumarten und Raumnutzungen, die in der DIN 4109 aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten.

Die abschließende Festlegung der Anforderung an die Schalldämmung ist im konkreten Planungsfall der einzelnen Gebäude mit Kenntnis der jeweiligen Raumsituation und Materialien abzustimmen.

Dies betrifft die Fassaden, die dem Lärmpegelbereich III zugeordnet sind. Siehe hierzu Anlage auf den Seiten 25/26 des Schalltechnischen Berichts (Anlage 8 des Bebauungsplans).

Hinweis: Schallschutzfenster können ihre volle Wirkung nur dann entfalten, wenn sie geschlossen sind. Deshalb wird zusätzlich empfohlen, schallgeschützte Belüftungsanlagen vorzusehen. Der ständige Austausch von verbrauchter Luft, Feuchtigkeit und Luftschadstoffen ist aus umweltmedizinischer Sicht erforderlich. Zusätzlich ergibt sich dadurch die Möglichkeit der Energieeinsparung durch Wärmetauscher und die Möglichkeit zum Einbau eines Pollenfilters.

#### II.19 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

##### II.19.1 **Straßenbegleitgrün**

Im öffentlichen Straßenraum sind Laubbäume (1. oder 2. Ordnung, s. Empfehlungen Pflanzliste unter Ziffer V.) in offene Baumscheiben/Pflanzbeete zu pflanzen. Die Pflanzbeete sind mit mehrjährigen Stauden oder Wildblumensaatgut zu begrünen.

Planstraße B: 6 Bäume

Planstraße E: 2 Bäume

Planstraße F: 4 Bäume

Planstraße H: 4 Bäume

„Bärenbachstraße“: 2 Bäume

##### II.19.2 **Private Grundstücke**

Die privaten Grundstücke sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (s. Pflanzliste unter Ziffer V.).

Grundstücke < 300 m<sup>2</sup> sind mit mindestens zwei großen heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Grundstücke mit einer Größe von 300 m<sup>2</sup> bis 500 m<sup>2</sup> sind mit mindestens einem Hochstamm-Obstbaum oder einem heimischen Laubbaum sowie mit zwei großen heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Grundstücke > 500 m<sup>2</sup> sind mit mindestens zwei Hochstamm-Obstbäumen oder zwei heimischen Laubbäumen sowie mit drei großen heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

#### II.19.3 **Bepflanzung Lärmschutzwall**

Der Lärmschutzwall ist beidseitig durchgehend mit Laubsträuchern und Laubbäumen II. Ordnung zu bepflanzen. Für die Bepflanzung sind überwiegend (mind. 70 %) gebietsheimische Gehölzarten zu verwenden. Maximal 30 % der Pflanzfläche kann mit laubabwerfenden Ziersträuchern bepflanzt werden.

#### II.19.4 **Begrünung Lärmschutzwand**

Die Lärmschutzwand ist auf der Westseite mit kletternden, schlingenden oder rankenden Pflanzen zu begrünen (s. Pflanzliste unter Ziffer V.).

#### II.19.5 **Bepflanzung Graben entlang Lärmschutzwall**

Der Graben entlang des Lärmschutzwalls ist gruppenweise mit standortsgerechten, gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Es sind folgende Gehölzarten zu verwenden: *Corylus avellana*, *Rosa canina*, *Salix purpurea*, *Viburnum opulus*.

#### II.19.6 **Baumscheiben**

Bäume sind in mind. 4 m<sup>2</sup> große und 1 m tiefe Baumquartiere oder in einem durchgehenden Grünstreifen zu pflanzen.

#### II.19.7 Empfehlung:

##### **Dachbegrünung**

Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von < 10° sollen extensiv begrünt werden. Die Begrünung soll mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchgeführt werden.

#### II.19.8 Empfehlung:

##### **Fassadenbegrünung**

Fassaden sollen mit kletternden, schlingenden oder rankenden Pflanzen begrünt werden (s. Pflanzliste unter Ziffer V.).

II.20 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

II.20.1 **Gehölzpflanzungen**

- a) Im Gebiet dürfen nur laubabwerfende Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Ausnahmsweise dürfen die in der Pflanzliste unter Ziffer V. aufgeführten immergrünen Gehölze gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt.
- b) Werden heimische Gehölze gepflanzt, sind gebietsheimische Pflanzen (Herkunftsgebiet 7: Süddeutsches Hügel und Bergland) zu verwenden.
- c) Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.
- d) Die Pflanzung der Gehölze ist im Zuge der Erschließung des Gebiets vorzusehen, damit eine frühzeitige Einbindung gewährleistet ist.

II.20.2 **Neu zu pflanzende und zu erhaltende Bäume und Sträucher**

Die neu zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen.

II.20.3 Empfehlung:

**Vorhandene Obstbäume**

Vorhandene Obstbäume sollen, wo möglich, erhalten werden.

II.21 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Zuge der Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

II.21.1 Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden. Sie werden in einem Böschungsverhältnis von 1 : 1,5 hergestellt.

II.21.2 Die zur Herstellung der Straßen-, Längsparkstreifen- bzw. Fußwegeinfassung notwendigen Betonfundamente (für Bordsteine bzw. Stellkanten) sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden.

II.21.3 Die vom Versorgungsunternehmen aufzustellenden Kandelaber für die Straßenbeleuchtung und Kabelverteilerschänke sind in einem Abstand bis zu 0,50 m von der Straßenbegrenzungslinie auf den Baugrundstücken zu dulden.

- II.22 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Die Höhenlage des Gebäudes ist in Bezug auf die Grundwasserstände zu prüfen. Ggf. muss eine wasserdichte Kellerausführung (Wanne) mit Auftriebssicherung gewählt werden.

- II.23 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen (§§ 135 a-b BauGB i. V. m. § 1a BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB und § 21 BNatSchG)

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen II.13.2-4, II.15.3; II.16, II.19, II.20 und III.5.2 innerhalb des Geltungsbereichs sowie die Ausgleichsfläche/-maßnahme außerhalb des Geltungsbereichs sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

Geeignete Ausgleichsflächen/-maßnahmen sowie deren Umfang außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden in Kap. 5.3 und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 6 des Erläuterungsberichts zum Grünordnungsplan benannt.

### III. Bauordnungsrechtlicher Teil

#### III.1 Dachgestaltung von Hauptgebäuden

- III.1.1 Zugelassen sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer sowie gegeneinander versetzte Pultdächer mit einem Höhenversatz von maximal 1,50 m.

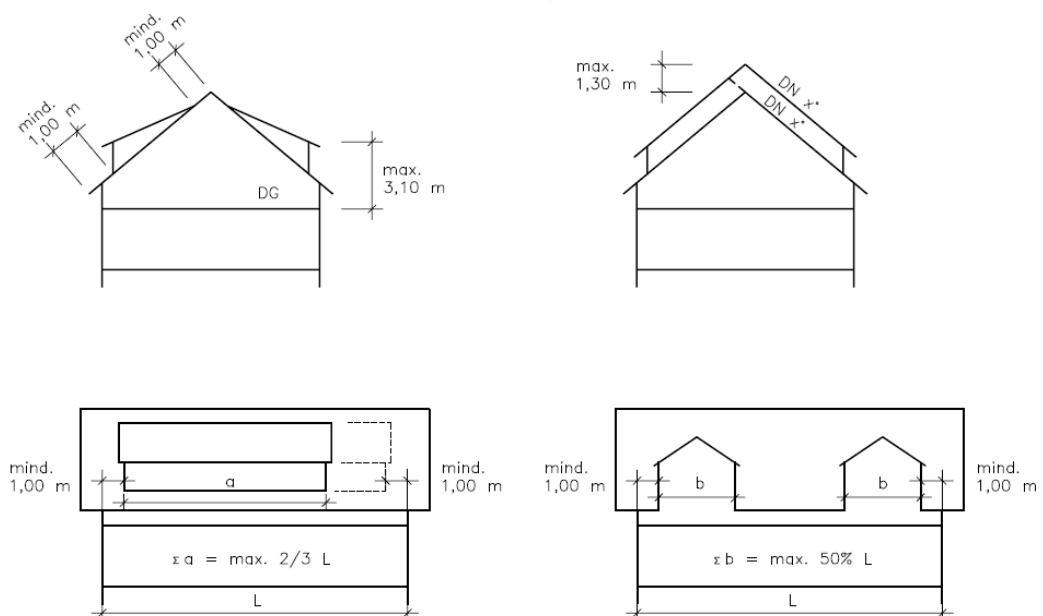
- III.1.2 Die Dachneigung für Hauptgebäude ist auf 20 – 45° festgesetzt.

- III.1.3 Dachgauben, Zwerchgiebel (Unterbrechung der Traufe ohne Versatz in der Fassade), Dacheinschnitte (Negativgauben) und dachfirstübergreifende Dachaufbauten (ein- oder zweihüftig, jeweils mit gleichem Neigungswinkel wie das Hauptdach) sind zulässig.

- III.1.3.1 Die Länge von Dachgauben darf in ihrer Summe maximal zwei Drittel der Gebäudelänge, die von Zwerchgiebeln, Dacheinschnitten oder dachfirstübergreifenden Dachaufbauten maximal 50% der Gebäudelänge betragen.

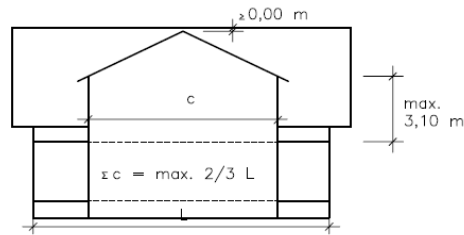
Als Gebäudelänge ist die Wandlänge von Außenkante Giebelwand bis Außenkante Giebelwand zu Grunde zu legen.

- III.1.3.2 Der Abstand von Dachgauben, Zwerggiebeln, Dacheinschnitten oder dachfirstübergreifenden Dachaufbauten zur Außenkante Giebelwand muss jeweils mindestens 1,00 m betragen.
- III.1.3.3 Der Abstand von Dachgauben, Zwerggiebeln oder Dacheinschnitten zum First und zur Traufe muss jeweils mindestens 1,00 m, in der Dachneigung gemessen, betragen.
- III.1.3.4 Bei dachfirstübergreifenden Dachaufbauten darf der Versatz am First maximal 1,30 m, in der Senkrechten am First gemessen, betragen.
- III.1.3.5 Die traufseitige Wandhöhe von Dachgauben, Zwerggiebeln oder dachfirstübergreifenden Dachaufbauten, gemessen von Oberkante Dachgeschoss-Rohfußboden bis zum obersten Schnittpunkt der Gaubenaußenwand mit der Dachhaut, darf maximal 3,10 m betragen.



- III.1.4 Wiederkehre (Unterbrechung der Traufe mit Versatz in der Fassade) sind zulässig. Dabei sind Dachform und -neigung, einschließlich einem Flachdach, frei wählbar.
- III.1.4.1 Die Länge von Wiederkehren, parallel zur Traufseite gemessen, darf maximal zwei Drittel der Gebäudelänge betragen. Als Gebäudelänge ist die Wandlänge von Außenkante Giebelwand bis Außenkante Giebelwand zu Grunde zu legen.
- III.1.4.2 Die Firsthöhe von Wiederkehren darf die Firsthöhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

- III.1.4.3 Die traufseitige Wandhöhe von Wiederkehren, gemessen von Oberkante Dachgeschoss-Rohfußboden bis zum obersten Schnittpunkt der Wiederkehraußenwand mit der Dachhaut, darf maximal 3,10 m betragen.



- III.1.5 Die Dächer der Gebäude sind mit nichtglänzendem Material einzudecken. Ausnahme: Solaranlagen, Fotovoltaikanlagen  
Auf Dachflächen aus kupfer-, zink- oder bleihaltigen Materialien muss verzichtet werden.

### III.2 Doppelhäuser

Doppelhäuser müssen mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 40° errichtet werden. Eine Ausnahme davon ist innerhalb der nach Ziffer III.1.1 und III.1.2 vorgeschriebenen Dachformen und -neigungen zulässig, wenn sich beide Grundstückseigentümer einvernehmlich auf die gleiche Dachform und Gradzahl einigen und die Doppelhäuser mit einer einheitlichen Dachform und -neigung errichtet werden.

Hinweis: Ist eine Doppelhaushälfte ohne Unterkellerung geplant, muss gewährleistet sein, dass die andere Doppelhaushälfte ohne Mehraufwand einen Keller errichten kann.

### III.3 Talseitige Wandhöhen von Hauptgebäuden

Die maximal zulässige Wandhöhe von Gebäuden, die im zeichnerischen Teil mit maximal 3 Vollgeschossen geregelt sind, darf talseitig, gemessen von Oberkante geplantes Gelände bis zum obersten Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, maximal 8,50 m betragen.

Bestehende Gebäude genießen in vorhandenem Umfang Bestandsschutz. Dieser schließt auch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen ein.

### III.4 Garagen und Stellplätze

In Anwendung von § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO sind erforderlich bei Wohnungen

- bis 60 m<sup>2</sup> 1,0 Stellplatz/Garage
- über 60 m<sup>2</sup> 2,0 Stellplätze/Garagen

### III.5 Einfriedungen

III.5.1 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind bis maximal 1,50 m, gemessen ab Oberkante Straße, zulässig.

#### III.5.2 **Einfriedungen**

Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Glasbausteinen, Mauerwerk und Beton sind nicht zugelassen.

### III.6 Geländeauffüllungen, -abgrabungen und Stützwände

III.6.1 Die einzelnen Baugrundstücke sind straßenseitig bis Oberkante Straße aufzufüllen.

III.6.2 Auffüllungen, Abgrabungen und Stützwände sind so durchzuführen, dass die angrenzenden gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse so wenig wie möglich gestört werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Neigungswinkel von mindestens 1 : 1,5 zu verziehen.

III.6.3 Stützmauern, die höher als 2,50 m sind, müssen als gestaffeltes Bauwerk mit zwischenliegender Bepflanzung ausgebildet werden. Stützmauern müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 0,50 m aufweisen.

### III.7 Werbeanlagen

Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind nicht zugelassen.

## IV. Nachrichtlich übernommene Hinweise

IV.1 Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Merkblatt „Bebauungsplan“ – Stand: November 2005, Zwischenbilanz vom 14. Mai 2001

### IV.1.1 Grundwasser

Für das Baugebiet wurde eine Baugrunderkundung und geotechnische Beratung vom Ingenieurbüro für Bodenmechanik und Grundbau, Dr.-Ing. Orth GmbH, Karlsruhe, vorgenommen (siehe hierzu Anlage 7 des Bebauungsplans). In dem Geotechnischen Bericht wird Folgendes zu den Grundwasserverhältnissen ausgesagt:

*Die nahe des „Mühlenbachs“ angetroffenen nicht bindigen Böden im Südwestbereich des geplanten Baugebiets bilden einen lokal begrenzten*

*Porengrundwasserleiter, der voraussichtlich durch den „Mühlenbach“ und das hangseitig zufließende Schicht- und nicht gefasste Quellwasser gespeist wird. Aufgrund der Topographie ist ein Anstieg des Grundwassers bis etwa 0,10 bis 0,20 m über dem Mühlenbachwasserstand zu erwarten.*

*Im nördlichen Bereich lag der Grundwasserspiegel am 09.01.2008 ca. 1,40 m und im südlichen Bereich ca. 2,20 m unter Gelände.*

*Die Grundwassersituation wird stark durch die Wasserführung des „Mühlenbachs“ beeinflusst. Insbesondere im nördlichen Abschnitt kann das Grundwasser bei Hochwasserführung des „Mühlenbachs“ dennoch zeitweise unter den Deckschichten anstehen.*

*Die Grundwasserstände vom 09.01.2008 können nach derzeitigen Kenntnissen als mittlere Grundwasserstände angenommen werden und lagen ca. 0,50 m über der Bachsohle des „Mühlenbachs“. Bei Hochwasserabflüssen des „Mühlenbachs“ sind mit höchsten Grundwasserständen zu rechnen, die ca. 1,50 bis 2,00 m über der Bachsohle des „Mühlenbachs“ liegen können.*

Bei allen baulichen Maßnahmen, insbesondere auch unterirdischen Tankanlagen (Nachweis der Auftriebssicherheit!), ist der Grundwasserstand im Plangebiet zu beachten.

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser (d. h. Fundament tiefer als der höchste gemessene Grundwasserstand) grundsätzlich abzulehnen, um negative Einflüsse auf das Grundwasser zu vermeiden.

Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist deshalb so zu wählen, dass diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt. Bei sehr hohen Grundwasserständen muss gegebenenfalls auf die Ausbildung von Kellergeschossen verzichtet bzw. das Gelände entsprechend mit hierzu zulässigem Material aufgefüllt werden.

Die Fundamentunterkanten sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind zusätzliche Baumaßnahmen - wie z. B. der Einbau von Kiespackungen oder eine wasserdichte Kellerausführung (Wanne) mit Auftriebssicherung – erforderlich.

In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt.



#### IV.1.3 Wassergefährdende Stoffe

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nicht betrieben werden, wenn die Grundsatzanforderungen nach § 3 Anlagenverordnung (VAwS) nicht eingehalten werden. Die Grundsatzanforderungen stellen sich im wesentlichen wie folgt dar:

- Die Anlagen müssen so beschaffen sein und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten können (d. h. dicht, stand-sicher und hinreichend widerstandsfähig).
- Einwandige unterirdische Anlagen (Tanks/Behälter, Rohrleitungen) sind unzulässig. Ausnahme: Einwandige unterirdische Saugleitungen, in denen die Flüssigkeitssäule bei Undichtheiten abreißt.
- Undichtheiten aller Anlageteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, müssen schnell und zuverlässig erkennbar sein.
- Austretende wassergefährdende Stoffe müssen schnell und zuverlässig erkannt, zurückgehalten und verwertet oder entsorgt werden.
- Die Anlagen müssen mit einem dichten und beständigen Auffangraum ausgerüstet werden, sofern sie nicht doppelwandig und mit Leckanzeigergerät versehen sind.
- Auffangräume dürfen keinen Ablauf haben.
- Sollten in Bereichen mit hohen Grundwasserständen unterirdische Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöltanks) zum Einbau vorgesehen sein, sind diese mit mindestens 1,3-facher Sicherheit gegen Auftrieb der leeren Anlage zu sichern.
- Soweit in Anhängen zur VAwS Anforderungen für bestimmte Anlagen enthalten sind, haben diese Vorrang.

#### IV.1.4 Abfallbeseitigung

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung (Straßen) dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial oder aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und Erdaushub ist möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder, falls dies nicht möglich ist, auf eine zugelassene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu bringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt ist auf einer zulässigen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste sind in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

#### IV.1.5 Altlasten

Im Bereich des Plangebiets liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlastverdachtsflächen/keine Altlasten oder Flächen, bei denen kein weiterer Handlungsbedarf besteht (A-Flächen) vor.

Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz oder das Amt für Umweltschutz, zu unterrichten.

Die Abbruch- bzw. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

#### IV.1.6 Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dies bedeutet bei baulichen Flächeninanspruchnahmen insbesondere, dass die Flächenversiegelung bei Anstrengung der optimalen baulichen Verdichtung auf das unvermeidbare Maß beschränkt wird.

Um diesem Grundsatz zum Schutz des Bodens ausreichend Rechnung zu tragen, sind bei den geplanten Vorhaben folgende Auflagen zu beachten:

- Das bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden schonend auszubauen und - soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der Baumaßnahme möglich ist (Massenausgleich) - auf dem Baugelände zwischen zu lagern und wieder einzubauen.
- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,00 m hohen, die von kultivierfähigem Unterbodenmaterial in max. 5,00 m hohen Mieten zu erfolgen. Die Mieten sind durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen. Bei Lagerungszeiten von mehr als drei Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z. B. Lupinen, Luzernen oder Gräsern) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.
- Abzufahrende Überschussmengen an humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterbodenmaterial sind möglichst sinnvoll an anderer Stelle wiederzuverwenden. Für eine Zwischenlagerung vor der Wiederverwertung gilt das Obengenannte.

- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebietes, z. B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs, der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.
- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Im Rahmen eines schonenden Umgangs mit dem Boden sind durch den Maschineneinsatz bedingte Bodenverdichtungen während der Bautätigkeit auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.
- Zugangswege, PKW-Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen.
- Stoffliche Bodenverunreinigungen durch Öle, Bitumenreste, andere Chemikalien, Bauschutt, Betonschlämme, etc. im Verlauf der Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden und Leitungsgräben etc. verwendet werden.
- Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

#### Hinweise:

- 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 (dunkelt beim Befeuchten nach) und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

#### IV.4 Denkmalschutz

Das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 25, Archäologische Denkmalpflege, ist gemäß § 20 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei Erdarbeiten in diesem Gebiet Bodenfunde zutage treten.

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

#### IV.5 Geotechnik

Als Baugrund stehen in der Aue junge Talablagerungen, im Hang Hangschutt über Grundgebirge an.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder Bauarbeiten wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Über Details zur Geotechnik wird auf die Baugrunderkundung und geotechnische Beratung vom Ingenieurbüro für Bodenmechanik und Grundbau, Dr.-Ing. Orth GmbH, Karlsruhe, in Anlage 7 zum Bebauungsplan bzw. auf Ziffer IV.1.1 verwiesen.

### V. Pflanzliste

#### A Baum- und Straucharten

##### Heimische Baumarten

###### Kleine bis mittelgroße Bäume, Höhe 10-15 m

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	<i>schwach giftig!</i>

###### Große Bäume, Höhe 20-30 m

<i>Acer platanooides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

## Heimische Straucharten

### Kleine bis mittelgroße Sträucher (< 5 m)

<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	<i>giftig</i>
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster	<i>giftig!</i>
<i>Rosa canina</i>	Echte Hundsrose	
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide	
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder	
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	<i>giftig!</i>

### Große Sträucher (> 5 m)

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	<i>giftig!</i>
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	<i>giftig!</i>
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn	
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	

## Gehölze an Bächen

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	<i>giftig!</i>
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Rosa canina</i>	Echte Hundsrose	
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide	
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	

## B Obstbäume

<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Malus in Sorten</i>	Bittenfelder Bohnapfel Boskoop Brettacher Jakob Fischer Rhein. Krummstiel Spätblühender Wintertafelapfel Teuringer Rambour
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne
<i>Pyrus in Sorten</i>	Gelbmöstler Grüne Jagdtbirne Oberöster. Weinbirne Schweizer Wasserbirne Wilde Eierbirne Widling von Einsiedeln
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

## Schling- und Kletterpflanzen

<i>Aristolochia durior</i>	Pfeifenwinde	benötigt Kletterhilfe
<i>Campsis radicans</i>	Klettertrompete	benötigt Kletterhilfe
<i>Clematis spec.</i>	Clematis	Selbstklimmer
<i>Hedera helix</i>	Efeu	<i>stark giftig!</i> einheimische Art, immergrün, deshalb geeignet für Nordseite-Selbstklimmer
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletter-Hortensie	benötigt Kletterhilfe
<i>Parthenocissus spec.</i>	Wilder Wein	laubabwerfend für sonnen- seitige Wände; 2 Arten sind Selbstklimmer
<i>Rosa-Sorten</i>	Rosen-rankende Sorten	benötigt Kletterhilfe
<i>Vitis vinifera cult.</i>	Weinreben-Sorten	benötigt Kletterhilfe
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen	<i>giftig!</i> benötigt Kletterhilfe

## Erlaubte immergrüne Gehölze im Plangebiet

<i>Buxus sempervirens</i>	Buchsbaum	<i>stark giftig!</i>
<i>Hedrea helix</i>	Efeu	<i>stark giftig!</i>
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme	<i>stark giftig!</i>
<i>Taxus baccata</i>	Eibe	<i>stark giftig!</i>

## Empfehlung für Bäume im öffentlichen Straßenraum

<i>Acer platanooides</i>	Spitzahorn (z. B. Sorten 'Cleveland', Emerald Queen')
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn (z. B. Sorte 'Erectum')
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche (z. B. Sorte 'Fastigiata')
<i>Crataegus laevigata</i>	Baum-Weißdorn (z. B. Sorte 'Paul's Scarlet, Carrierei')
<i>Pyrus calleryana</i> ,Chanticleer'	Stadtbirne

### Hinweis zur Herkunft der Gehölzarten

Nach § 44 NatSchG darf nur noch Pflanz- und Saatgut verwendet werden, das von Mutterpflanzen aus dem gleichen regionalen Herkunftsgebiet stammt.

Zwar gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden.

Bei Ausschreibungen von Landschaftsgehölzen sind folgende Herkünfte bindend vorzuschreiben: 7: Süd-deutsches Hügel- und Bergland.

Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Saatgutgesetz (FSaatG).

Offenburg /

GmbH

### **weissenrieder**

Ingenieurbüro für Bauwesen  
und Stadtplanung  
Im Seewinkel 14  
77652 Offenburg

Ausgefertigt:

Mühlenbach, den .....

.....  
Kerstin Stern, Dipl.-Ing.  
Freie Stadtplanerin VDA

.....  
Karl Burger  
Bürgermeister

Projektplaner:  
Christian Pohl, Dipl.-Ing.  
Stadtplaner i.P.