

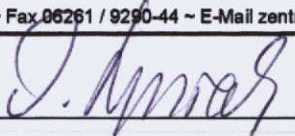
INGENIEURBÜRO FÜR KOMMUNALPLANUNG

Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Leiblein
Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Schmidt
Beratende Ingenieure

Dipl.-Ing. (FH) Dirk Lysiak
Freier Stadtplaner



Eisenbahnstraße 24, 74821 Mosbach ~ Tel. 06261 / 9290-0 ~ Fax 06261 / 9290-44 ~ E-Mail zentrale@ifk-mosbach.de ~ www.ifk-mosbach.de

	Datum	Zeichen	Gefertigt: 	Anlage	2
bearbeitet	23.10.2008	Lys		Fertigung	1
gezeichnet	23.10.2008	Haf		Projekt Nr.	1972

Stadt

Bad Rappenau

Stadtteil

Bad Rappenau

Projekt

BEBAUUNGSPLAN

Auf der Höhe

Planstand

Entwurf

Maßstab

1 : 500

Die Stadt:



Stadt Bad Rappenau, den 23.10.2008


Der Oberbürgermeister Hans-Herbert Blättgen



Bad Rappenau

Große Kreisstadt

Ausfertigung:

**Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss
des Gemeinderats vom 23.10.2008 überein.**

Bad Rappenau, den 24.10.2008

Der Oberbürgermeister



Blättgen
.....
(Blättgen)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet (GE) entsprechend dem Planeintrag:

§ 8 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

1.1.1 Ausschluss bestimmter Nutzungsarten nach § 1 (5) BauNVO:

Betriebe der Wertstoffsammlung sowie deren Sortierung oder Wiederaufbereitung sind unzulässig.

1.1.2 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 1 (6) 1 BauNVO:

Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Vergnügungsstätten, mit Ausnahme von Tanzeinrichtungen, sind unzulässig.

Table-Dance-Einrichtungen sind unzulässig.

1.1.3 Beschränkung der zulässigen baulichen Nutzung nach § 1 (9) BauNVO:

Bei Einzelhandelsbetrieben werden nur folgende nicht zentrenrelevante Sortimente zugelassen:

- Pflanzen (einschl. Hydrokultur), Pflege- und Düngemittel, Torf, Erde, Pflanzengefäße, Gartenmöbel, Gartenmaschinen, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer
- Elektrogroßgeräte (weiße Ware), z.B. Öfen, Herde einschl. Zubehör
- Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsmaterial
- Eisenwaren, Beschläge, Werkzeuge, Maschinen, Maschinenzubehör (elektrisch und nicht elektrisch)
- Holz, Holzmaterialien, Fenster, Türen, Platten, Kork
- Campingartikel, Zelte, Zubehör
- Möbel, Kücheneinrichtungen, Badeeinrichtungen, Matratzen, Roste, Bettgestelle
- Sanitätsartikel, Artikel des medizinischen Fachhandels
- Teppiche, Bodenbeläge
- Baustoffe, Bauelemente, Dämmstoffe, Sanitärerzeugnisse (Keramik, Stahl, Installation), Badausstattungen, Fliesen, Farben, Lacke, Tapeten, Rollläden, Rollos, Gitter, Markisen
- Kraftfahrzeuge inkl. Motorräder, Mopeds u.ä., Fahrräder, Kfz-Zubehör, Rasenmäher (inkl. Ersatzteile), Einbauprodukte (exkl. Fahrrad- und Motorradbekleidung)
- Kohle, Mineralölerzeugnisse, Brennstoffe
- Büromöbel, Büromaschinen, Computer

1.2 Sonstiges Sondergebiet (GE) entsprechend dem Planeintrag:

§ 11 BauNVO

1.2.1 Festsetzung der Art der Zweckbestimmung nach § 11 Abs.3 Nr. 2 BauNVO:

SOEKZ Sondergebiet für ein großflächiges, nicht-zentrenrelevantes Einkaufszentrum.

1.2.2 Festsetzung der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 BauNVO:

Im Sondergebiet sind großflächige nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe und eine Tankstelle mit einer **maximalen Verkaufsflächenbegrenzung von 3500 m²** gemäß Planeintrag zulässig.

Der bereits bestehende Lebensmittelmarkt wird auf eine max. Verkaufsfläche von 800 m² begrenzt.

Zentrenrelevante Nebensortimente für

- Bekleidung, Schuhe, Lederwaren
- Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Einrichtungszubehör (Ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe, Kunst/Antiquitäten
- Baby/Kinderartikel
- Foto/Optik, Uhren/Schmuck
- Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren
- Musikalien, Spielwaren, Sportartikel

werden auf eine max. Verkaufsfläche von 100 m² je Sortiment beschränkt. Die Summe der Verkaufsflächen der Nebensortimente wird auf 10 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche begrenzt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Entsprechend dem Planeintrag in der Planzeichnung.

3. HÖHENLAGE UND HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (3) BauGB, § 16 (2) 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

3.1 Höhenlage:

Die Höhenlage wird durch die zeichnerisch festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe EFH (Fertigfußboden) bestimmt. Abweichungen von 0,25 m werden zugelassen.

3.2 Höhe der baulichen Anlagen:

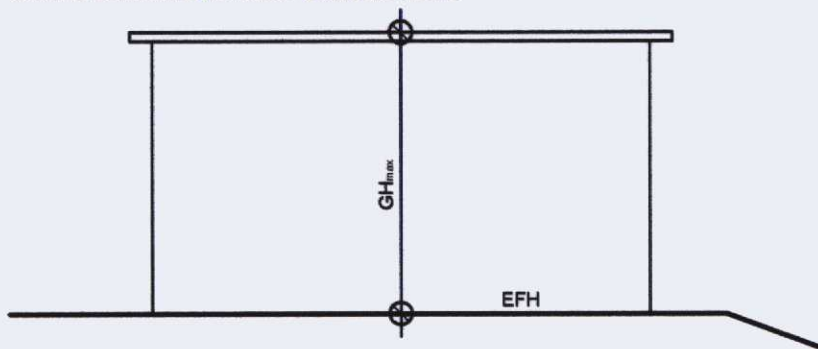
Maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) gemäß Planeintrag:

Die Gesamthöhe ist lotrecht über der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zur höchsten Gebäudekante (Flachdach-Oberkante bzw. First) zu messen.

Die maßgebliche EFH ist durch Planeintrag festgelegt.

3.2.1 Untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächte, Treppenhäuser, Dachbelichtungen oder Belüftungs- und Klimatisierungseinrichtungen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um max. 2,5 m überschreiten.

Skizze zur EFH und max. Gebäudehöhe



4. BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)

4.1 Von der offenen abweichende Bauweise, in der Gesamtgebäuelängen gemäß Planeintrag zugelassen werden.

5. NEBENANLAGEN (§ 14 BauGB, § 23 (5) BauNVO)

5.1 Als Gebäude beabsichtigte Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB, § 12 BauNVO)

6.1 Die Anordnung von unmittelbar aus dem Straßenraum anfahrbaren Stellplätzen, mit Ausnahme der bestehenden Stellplätze der Feuerwehr, ist unzulässig. Sie sind durch mindestens 1,5 m breite Grünstreifen von der Straßen-/ Gehwegbegrenzung abzusetzen.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

- 7.1 Stellplatzanlagen sowie Geh- und Fußwege, sind einschließlich ihres Unterbaus so anzulegen, dass eine Versickerungsfähigkeit der Niederschlagswässer gewährleistet ist.
- 7.2 Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen sind unzulässig.

8. PFLANZGEBOTE / PFLANZERHALTUNG (§ 9 (1) 25 a und b BauGB)

- 8.1 In der festgesetzten Fläche des Pflanzgebot 1 <Pfg 1> sind heckenartige Gehölzgruppen und Einzelbäume mit einem Pflanzabstand von 12 m anzupflanzen. Es sind ausschließlich Arten der Pflanzenauswahlliste zu verwenden. Dabei ist je 4 m² ein Strauch und je 2000 m² Fläche ein Einzelbaum anzupflanzen.
- 8.2 In den festgesetzten Flächen des Pflanzgebot 2 <Pfg 2> sind 1,5 m breite Pflanzstreifen herzustellen. Diese sind mit Bodendeckern und Sträuchern sowie kleinkronigen Bäumen gemäß der punktuellen Pflanzgebote anzupflanzen. Der Pflanzstreifen darf nur in den festgesetzten Zu- und Ausfahrtsbereichen unterbrochen werden. Bei einer Neubebauung mit Wegfall der bestehenden Zufahrten, darf der Pflanzstreifen bei Grundstücksbreiten bis 40 m einmal und ab 40 m zweimal auf maximal 8,0 m für Zu- und Ausfahrten unterbrochen werden.
- 8.3 In der festgesetzten Fläche des Pflanzgebot 3 <Pfg 3> ist eine Streuobstwiese anzulegen. Je 150 m² Pflanzfläche ist ein großkroniger Obstbaum anzupflanzen. Es sind ausschließlich Arten der starkwüchsigen Sorten der Pflanzenauswahlliste zu verwenden. Die Pflanzgebotsfläche ist mit kräuterreichem Landschaftsrasen einzusäen.
- 8.4 Auf den gewerblich genutzten Grundstücken ist je 10 Stellplätze ein mittel- großkroniger, standortgerechter Laubbaum in mindestens 6 m² große Pflanzbeete oder mindestens 2 m breite durchgängigen Pflanzstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Als Unterwuchs ist kräuterreicher Landschaftsrasen einzusäen oder Bodendecker anzupflanzen.
- 8.5 Mindestens 5 % der Baugrundstücksflächen sind mit standortheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei ist je 2 m² Pflanzfläche ein Strauch einzupflanzen. Der Schwerpunkt der Anpflanzungen soll dabei an den rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen liegen. Pflanzgebotsflächen sind vorrangig zu beachten.
- 8.6 Zur Anpflanzung in den Gebotsflächen sind heimische Arten der unter IV. aufgeführten Pflanzenauswahlliste zu verwenden. Buntlaubige Exemplare und exotische Formen werden nicht zugelassen.
- 8.7 Zu erhaltende Bäume und Sträucher dürfen nicht beseitigt werden. Sie sind dauerhaft zu pflegen und bei natürlichem Abgang in gleicher Art und Wuchsform zu ersetzen. Bei Bauarbeiten ist für einen ausreichenden Schutz zu sorgen. Bodenverdichtungen im Bereich der Kronentraufe sind zu vermeiden. Die DIN 18920 ist zu beachten.
- 8.8 Bei der Bepflanzung entlang des Bahngeländes sind die Abstände der DS 0882.0205 „Bepflanzung an Bahnstrecken“ einzuhalten. Die Sicht auf Eisenbahnsignale darf nicht beeinträchtigt werden. Die DS 0882.0205 liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

Hinweise:

Die Bepflanzung oder Pflanzhaltung auf den Grundstücken ist in den Baugesuchsunterlagen darzustellen und mindestens zwei Jahre nach Nutzungsaufnahme nachzuweisen.

9. ABGRENZUNG VON STRASSENFLÄCHEN DURCH HINTERBETON (§ 9 (1) 26 BauGB)

- 9.1 Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen unterirdischen Stützbauwerke (Hinterbeton) sind bis max. 0,15 m Breite und max. 0,3 m Tiefe entlang den Grenzen der Verkehrsflächen in den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken zulässig.

Hinweis zu Abgrabungen und Aufschüttungen:

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Abgrabungen und Aufschüttungen gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken und sind entschädigungslos zu dulden. Gemäß § 12 (5) StrG besteht keine Erwerbspflicht der Gemeinde.

10. DULDUNGSPFLICHT VON BELEUCHTUNGSKÖRPERN (§ 126 (1) BauGB)

- 10.1 Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. Es erfolgt im Einzelfall eine vorherige Benachrichtigung.

11. BAULICHE ODER SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN, BESCHRÄNKUNG LUFTVERUNREINIGENDER STOFFE (§ 9 (1) 24 BauGB)

- 11.1 Der Betrieb luftverunreinigender Anlagen und Einrichtungen ist im gesamten Planungsbereich unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Heizungsanlagen.

Hinweis:

Der Betrieb lärmemittierender Anlagen, Maschinen, Aggregate oder Vorgänge, die zu wesentlichen Störungen und Beeinträchtigungen führen können, ist im Freien zu unterlassen. Diese sind nach Möglichkeit zu umhausen, abzuschirmen oder in das Innere von Gebäuden zu verlegen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 74 LBO

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 (1) 1 LBO)

- 1.1 Dachformen
Zulässig sind Pult-, Shed-, Sattel- und extensiv begrünte Flachdächer.
- 1.2 Dachneigung
Die maximale Dachneigung wird mit Ausnahme von Shed- Dächern auf 25° begrenzt.
- 1.3 Dachdeckung
Zur Dachdeckung geneigter Dächer sind nur nicht reflektierende Materialien zulässig. Die Nutzung der Dächer zur aktiven Sonnenenergiegewinnung wird allgemein zugelassen.
Flachdächer mit Dachneigungen unter 3° sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
- 1.4 Fassaden
Reflektierende, sowie extrem dunkle oder grelle Farbtöne und Materialien sind nicht zulässig.
Gewerbliche Gebäude von mehr als 40 m Länge sind mindestens alle 30 m durch Farbgebungen, Vorbauten, berankender Begrünung oder Versatz vertikal zu gliedern.

2. WERBEANLAGEN (§ 74 (1) 2 LBO)

- 2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbungen sind unzulässig.
- 2.2 Es sind nur blendfreie Werbeanlagen zulässig. Werbeanlagen aus reflektierenden Materialien, mit Signalfarben oder mit bewegtem Licht sind unzulässig.
- 2.3 Werbeanlagen an Gebäuden werden je Leistungsstätte auf eine maximale Ansichtsfläche von 9 m² begrenzt.
- 2.4 Zusätzliche gemeinsame freistehende Werbeanlagen dürfen eine Ansichtsfläche (Flächensumme bei beidseitiger Nutzung) von insgesamt 20 m² nicht überschreiten.
- 2.5 Je Grundstück ist nur eine freistehende Werbeanlagen bei gemeinsamer Werbung für mehrerer Leistungsstätten zulässig.
- 2.6 Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 4,0 m über OK Straße nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzung einhalten.
- 2.7 Schriftzüge aus Einzelbuchstaben sind zu einer Buchstabenhöhe von 1,0 m zulässig.

Hinweise:

Werbeanlagen sollten in Größe, Position und Anbringung dem zu bewerbenden Objekt angepasst sein.
Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig und müssen im Bauantrag bezüglich Art, Anzahl, Größe, Farbe und Anbringungsort detailliert beschrieben werden.

3. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN (§ 74 (1) 3 LBO)

- 3.1 Aufschüttungen und Stützmauern zu den seitlichen Nachbargrenzen werden auf max. 2,0 m begrenzt.
Sonstige Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützmauer sind bis zu einer max. Höhe von 2,5 m zulässig.
Ausgenommen hiervon ist der vorhandene tiefe Einschnitt im Sondergebiet.

4. EINFRIEDIGUNGEN (§ 74 (1) 3 LBO)

- 4.1 Einfriedigungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen:
Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzung dürfen eine Gesamthöhe von 2,0 m nicht überschreiten.
Geschlossene Einfriedigungen in Form von Mauern oder Bretterwänden (oder ähnlichem Material) sind unzulässig.
- 4.2 Entlang Pflanzstreifen des Pflanzgebotes 2 <Pfg 2> sind Einfriedigungen nur auf der Grundstücks zugewandten Seite zulässig.
- 4.3 Türen und Tore dürfen nicht zum Straßenraum hin zu öffnen sein.
- 4.4 Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- und Einfahrtstoren zulässig.

5. GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN (§ 74 (1) 3 LBO)

Hinweise:

Gemäß der max. zulässigen Versiegelung von 80 % (GRZ 0,8) müssen mindestens 20 % der Grundstücksflächen unversiegelt bleiben und begrünt werden.

Dies ergibt sich auch aus § 9 LBO nach dem die Baurechtsbehörde eine entsprechende Begrünung einfordern kann.

Mit der Vorlage der Bauanträge sind Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung der Bepflanzungsmaßnahmen und der unversiegelten Flächen vorzulegen.

6. MÜLLBEHÄLTERABSTELLPLÄTZE (§ 74 (1) 3 LBO)

- 6.1 Müllbehälterabstellplätze außerhalb von Gebäuden sind gegen Einsicht vom öffentlichen Straßenraum abzuschirmen.

7. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN (§ 74 (1) 5 LBO)

- 7.1 Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.

III. HINWEISE

1. **Bodenfunde**
Im gesamten Plangebiet ist mit römischen Funden zu rechnen. Erdarbeiten in den noch vorhandenen Freiflächen sind dem Regierungspräsidium Referat 25 „Archäologische Denkmalpflege“ drei Wochen vorher mitzuteilen, damit diese beobachten und archäologisch begleitet werden können.
Sollten weitere bisher unbekannte Funde entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Meldepflicht von möglichen Funden nach § 20 DSchG wird hingewiesen. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach dem Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.
2. **Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor der Ausführung anzuzeigen.**
Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in eine Oberflächengewässer ist unzulässig (§ 37 Ziff. 4 Wassergesetz).
3. **Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)**
Mutterboden, der bei der Errichtung und der Änderung der baulichen Anlagen sowie wesentlicher Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und wieder zu verwenden. Er darf lediglich zu Rekultivierungs- und Bodenverbesserungszwecken verwendet werden.
4. **Der Oberboden ist bei allen Baumaßnahmen nach sachgerechter Zwischenlagerung der Wiederverwendung zuzuführen.** Verdichtete Bodenbereiche sind nach Abschluss der Baumaßnahme gemäß DIN 18 915 „Bodenarbeiten“ wirkungsvoll zu lockern. Es sind geeignete Schutzmaßnahmen gegen Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser zu ergreifen.
5. **Im Sinne eines Beitrags zum lokalen Immissions- und Klimaschutz, sind die Gebäude bezüglich des Wärmeschutzes in Niedrigenergiebauweise zu erstellen.**
6. **Sollten Stoffe und Materialien im Boden oder an Gebäuden auftreten, für die ein Altlastverdacht besteht bzw. die einer besonderen Entsorgungspflicht mit entsprechendem Gefährdungspotential unterliegen (z.B. Asbest oder Spritzasbest), ist das Landratsamt Fachbereich Bauen und Umwelt unverzüglich zu benachrichtigen und die sachgerechte Entsorgung nachzuweisen.**
7. **Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden.** Hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.
8. **Im Nahbereich der Deutschen Bahn ist diese als Angrenzer anzuhören.** Im Grenzbereich der Bahnanlage können Kabel und Leitungen liegen. Daher ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Kabel- und Leitungsauskunft einzuholen.
9. **Sollten sich bei Gebäudeumbauten oder Abrissen Artenvorkommen zeigen, sind diese artenschutzrechtlich zu überprüfen.**

IV. PFLANZLISTE

Auf den Flächen, auf denen Pflanzgebote festgelegt wurden, sind vorzugsweise die u. a. Pflanzenarten zu verwenden.

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Verwendung		
		Feldhecke	Feldgehölz	Einzelbaum
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	X	X	X
<i>Acer platanoides</i> *	Spitzahorn		X	X
<i>Acer pseudoplatanus</i> *	Bergahorn		X	X
<i>Alnus glutinosa</i> *	Schwarzerle	X	X	
<i>Carpinus betulus</i> *	Hainbuche	X	X	X
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnlicher Hasel	X	X	X
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weißdorn	X	X	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifffliger Weißdorn	X	X	
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	X	X	
<i>Fagus sylvatica</i> *	Rotbuche		X	X
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	X	X	
<i>Fraxinus excelsior</i> *	Gewöhnliche Esche	X	X	X
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster	X		
<i>Populus tremula</i> *	Espe		X	
<i>Prunus avium</i> *	Vogelkirsche		X	X
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	X		
<i>Quercus petraea</i> *	Traubeneiche	X	X	X
<i>Quercus robur</i> *	Stieleiche	X	X	X
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn	X		
<i>Rosa canina</i>	Echte Hundsrose	X	X	
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose	X		
<i>Salix alba</i>	Silberweide		X	
<i>Salix caprea</i>	Salweide	X	X	
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	X		
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	X		
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder	X		
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeer		X	X
<i>Tilia cordata</i> *	Winterlinde	X	X	X
<i>Tilia platyphyllos</i> *	Sommerlinde	X	X	X
<i>Ulmus minor</i>	Feldulme	X	X	
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	X	X	

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Süddeutsche Hügel- und Bergland sein. Bei mit * gekennzeichneten Arten Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgesetz (FoVG).

Artenliste 2: Obstbaumsorten für Anpflanzungen auf Baugrundstücken

Apfel	
kleinere, schwachwüchsige Sorten	Maunzenapfel, RubINETTE, Ingrid Marie, Goldparmäne, Rote Sternrette
große, starkwüchsige Sorten	Brettacher, Gewürzluiken, Hauxapfel, Öhringer Blutstreifling, Winterrambour, Roter Boskoop, Jakob Fischer
Birne	
kleinere, schwachwüchsige Sorten	Supertrevoux, Gute Luise, Madame Verté, Stuttgarter Geißhirte
große, starkwüchsige Sorten	Bayerische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Gelbmöstler, Brettacher Weinbirne (Mostbirne)
Süßkirsche; Zwetschge	
mittel- bis starkwüchsige Sorten	Werdersche Braune, Adlerkirsche von Bärtschi, Haumüllers Mitteldicke, Erika; Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge

Artenliste 3: Schwach- bis mittelwüchsige Laubbaum-Sorten für Anpflanzungen auf privaten Grundstücken in beengter Lage

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Carpinus betulus „Frans Fontaine“	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Mespilus germanica	Mispel
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere
Sorbus aucuparia „Fastigiata“	Eberesche
Sorbus aucuparia „Rossica Major“	Eberesche
Sorbus aucuparia „var. Edulis“	Eberesche

Artenliste 4: Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatzbereich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Acer platanoides „Columnare“	Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Quercus robur „Fastigiata“	Stieleiche
Tilia cordata „Erecta“	Winterlinde
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde

Artenliste 5: Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

Name	Wuchsform	Höhe in m	Wuchstempo	Lichtbedarf	Blätter	Kletterhilfe	Bemerkungen
Anemonenwaldrebe (Clematis montana Rubens)	Ranker	5-8	rasch	vollsonnig - schattig	laubabwerfend	ja	kleinblütig, aber reich blühend
Clematis Hybriden viele Formen und Farben	Ranker	3-5	mäßig - rasch	vollsonnig - halbschattig	laubabwerfend	ja	nährstoffreiche, frische Böden
Echter Wein (Vitis-Hybriden)	Ranker	5-10		vollsonnig	laubabwerfend	ja	hoher Wärmeanspruch
Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba)	Ranker	7-10	rasch	vollsonnig - schattig	laubabwerfend	ja	Wildform, anspruchslos
Gemeiner Efeu (Hedera helix)	Wurzelkletterer	10-30	rasch	halbschattig - schattig	immergrün	nein	viele Sorten, gut für große Flächen
Hopfen (Humulus lupulus)	Schlinger	5-8	rasch	vollsonnig - halbschattig	laubabwerfend	ja	frische Böden, für Gerüste und Pergolen
Immergr. Heckenkirsche (Lonicera henryi)	Schlinger	3-4	mäßig - rasch	vollsonnig - schattig	immergrün	ja	für partielle Begrünungen
Jelängerjeliaber (Lonicera caprifolium)	Schlinger	3-5	mäßig - rasch	vollsonnig - halbschattig	laubabwerfend	ja	reich verzweigt, buschig
Kletterrosen (Rosa-Hybriden)	Spreizklimmer	2-3		vollsonnig	laubabwerfend	ja	sonnige Lagen, mehrtäufällig
Kletterspindelstrauch (Euonymus fortunei)	Wurzelkletterer	2-3	mäßig - rasch	vollsonnig - schattig	immergrün	nein	Niedrige Wandfläche
Knöterich (Polygonum aubertii)		10-15	sehr rasch	vollsonnig - halbschattig	laubabwerfend	ja	anspruchlos, sehr buschig
Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)	Haftscheibenranker Wurzelkletterer	10-15	rasch	vollsonnig - halbschattig	laubabwerfend	ja	nicht selbstkletternde Form
Wilder Wein (P. tricuspidata Veitchii)	Wurzelkletterer	10-15	rasch	vollsonnig - halbschattig	laubabwerfend	nein	für große Flächen

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans und der mit ihm erlassenen Örtlichen Bauvorschriften sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Landesbauordnung (LBO)

für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (Ges.Bl.S. 617),
mit den jeweils gültigen Änderungen

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
mit den jeweils gültigen Änderungen

Planzeichenverordnung (PlanZVO)

in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
mit den jeweils gültigen Änderungen

VERFAHRENSVERMERKE

- | | | |
|-----|---|-------------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 21.07.2005 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am 08.09.2005 |
| 3. | Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB | vom 11.12.2007 bis 15.01.2008 |
| 4. | Ergebnisbehandlung, Planannahme und Auslegungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB | am 08.05.2008 |
| 5. | Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| 5.1 | Bekanntmachung | am 05.06.2008 |
| 5.2 | Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom 16.06.2008 bis 16.07.2008 |
| 6. | Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen | am 23.10.2008 |
| 7. | Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am 23.10.2008 |
| 8. | Ergebnisbenachrichtigung von der Behandlung der
Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB | am 29.10.2008 |
| 9. | Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am 30.10.2008 |