

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum
Bebauungsplan „Stadterweiterung Nord, 2. BA-Nord“



Quelle: Google-Maps, 01.10.2015

19.09.2017

STADT RADOLFZELL

Auftraggeber: Stadt Radolfzell
Güttinger Straße 3
78315 Radolfzell am Bodensee

Projektbearbeitung: Planstatt Senner
Landschaftsarchitektur Umweltplanung Stadtentwicklung
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA,SRL

Tina Hekeler, Stadtplanerin
Felix Benzel, B. Eng. Stadtplanung (FH)

Breitlestraße 21
88662 Überlingen, Deutschland
Tel.: 07551 / 9199-0
Fax: 07551 / 9199-29
info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Projekt-Nr. 2377

Inhaltsübersicht

| | |
|---|-----------|
| 1. VERFAHRENSVERMERKE | 4 |
| 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN | 5 |
| RECHTSGRUNDLAGEN..... | 5 |
| § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH | 5 |
| § 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN | 5 |
| § 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN..... | 14 |
| § 4 INKRAFTTRETEN..... | 14 |
| 3. HINWEISE | 15 |
| 3.1 FLÄCHEN, DIE TEILWEISE MIT ENTSORGUNGSRELEVANTEN UNTERGRUNDVERUNREINIGUNGEN BELASTET SEIN KÖNNEN (BODENSCHUTZKATASTER KATEGORIE B) | 15 |
| 3.2 BODENSCHUTZ..... | 15 |
| 3.3 GEOLOGISCHE UND HYDROLOGISCHE VERHÄLTNISSE..... | 15 |
| 3.4 DENKMALSCHUTZ | 16 |
| 3.5 FEUERWEHRZUFAHRT | 16 |
| 3.6 MONITORING DER CEF-MAßNAHMEN..... | 16 |
| 4. PFLANZLISTEN | 17 |

1. VERFAHRENSVERMERKE

- | | | |
|-----|--|-----------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB sowie Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinderat | 10.11.2015 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB sowie der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB | 19.11.2015 |
| 3. | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB | 02.12.- 18.12.2015 |
| 4. | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB | 16.11.- 18.12.2015 |
| 5. | Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen, der örtlichen Bauvorschriften und des Auslegungsbeschlusses durch den Gemeinderat | 30.05.2017 |
| 6. | Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB | 14.06.2017 |
| 7. | Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB | 21.06.- 20.07.2017 |
| 8. | Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB | 06.06.- 07.07.2017 |
| 9. | Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB | 10.10.2017 |
| 10. | Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung | <u>26.04.2018</u> |

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund §§ 1, 2, 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015 in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017 hat der Gemeinderat der Stadt Radolfzell am 10.10.17 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Stadterweiterung Nord, 2. BA Nord“ als Satzung beschlossen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 m.W.v. 24.10.2015
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts in Baden-Württemberg vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015
- Gemeindeordnung (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99)

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 19.09.2017 festgelegt

§ 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Es ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt (§ 4 BauNVO).

Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

Die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 3 - 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21

BauNVO

Siehe Planeintrag

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Planzeichnung festgelegt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Grundfläche (GR), die maximale Zahl der Vollgeschosse (Z) sowie die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) sowie die maximal zulässige Wandhöhe (WH).

Die Festsetzung der Grundfläche im WA1 und WA2 bezieht sich auf die Hauptanlage, nicht auf Haupt- und Nebenanlagen. Es gilt § 19 Abs. 2 und Abs. 4 BauNVO.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl im WA3 bleiben die Tiefgaragen unberücksichtigt. Um das städtebauliche Ziel einer ausreichend großen Tiefgarage verwirklichen zu können, darf die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundfläche von Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.

Höhe der baulichen Anlagen § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Siehe Planeintrag

Den Eintragungen im Planteil (Nutzungsschablone) der Satzung entsprechend ist die maximale Gebäudehöhe (GH) und die maximale Wandhöhe (WH) (§ 16 BauNVO) festgesetzt.

Als Wandhöhe gilt das Maß gemessen von der festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe (siehe Nr. 14 Höhenlage) bis zum äußeren Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Als Gebäudehöhe gilt das Maß gemessen von der festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe (siehe Nr. 14 Höhenlage) bis zur Oberkante des Firstes.

Die maximale Gebäudehöhe darf mit technischen Auf- und Anbauten sowie Treppenaufgängen und mit Anlagen zur Solarenergienutzung um bis zu 0,30 m überschritten werden.

Für Nebenanlagen und Gemeinschaftscarports ist eine maximale Gebäudehöhe von 3,0 m festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23

BauNVO

Den Eintragungen im Planteil der Satzung entsprechend sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen und Baulinien bestimmt.

4. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO

Bauweise bzw. Hausformen gelten gemäß Planeintrag.

5. Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Stellung der baulichen Anlagen ergibt sich aus der Anordnung der Baufenster in der Planzeichnung.

Für die zulässige Gebäudestellung sind die im Bebauungsplan dargestellten Firstrichtungspfeile maßgebend. Von der zulässigen Gebäudestellung können für gegenüber dem Hauptbaukörper untergeordnete Querbauten ausnahmsweise Abweichungen zugelassen werden. Von der zulässigen Gebäudestellung können ausnahmsweise Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen Abweichungen zugelassen werden.

6. Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Siehe Planeintrag

In WA 1 und 2 sind Garagen nicht zulässig.

In WA 1 sind Gemeinschaftsstellplätze, -carports und Nebenanlagen nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

In WA 2 sind Carports nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

In WA 3 sind Gemeinschaftsgaragen (Tiefgaragen) und Gemeinschaftsstellplätze nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

7. Verkehrsflächen und öffentliche Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Den Eintragungen im Planteil entsprechend sind die Verkehrsflächen festgesetzt als:

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - o Öffentliche Parkierungsflächen
 - o Verkehrsberuhigter Bereich
 - o Rad- und Fußweg
 - o Fußweg
 - o Öffentliche Carsharing - Stellplatzfläche
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hinweis: Die Aufteilung der Verkehrsfläche in Fahrbahn, Gehweg, Parkplätze und straßenbegleitende Bäume wird im Zuge der Detailplanung festgelegt.

8. Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Die Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen (einschl. Leitungen für Telekommunikation) ist unzulässig.

10. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Es besteht ein Kompensationsbedarf von 1.005.720 Ökopunkten. Dieser wird durch interne und externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

K1 Interne Ausgleichsmaßnahmen

Es werden folgende interne Ausgleichsmaßnahmen auf Ausgleichsflächen festgesetzt:

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Norden des Plangebietes (ca. 0,48 ha) ist zusätzlich zum Erhalt der bestehenden Feldgehölze und der Fettwiesen mit Feuchtezeigern (V5) die Neupflanzung von Feldgehölzen (1.392 m²) sowie die Extensivierung der vorhandenen Fettwiesen mittlerer Bedeutung (1.549 m²) vorzunehmen. Diese Maßnahmen sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen umzusetzen.

Die Feldgehölze sind zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen. Das Grünland ist extensiv zu nutzen und mit 2-maliger Mahd / Jahr (1. Mahd Mitte Juni bis Mitte Juli + 2. Mahd Ende August bis Ende September) zu bewirtschaften. Das Mähgut ist abzufahren.

Der sich darüber hinaus ergebende Kompensationsbedarf wird über folgende Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets teilweise ausgeglichen:

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Es werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

K2 Anlage von Tümpeln, Anlage von Hochstaudenfluren, Pflanzung von Feldgehölzen und Bäumen sowie Extensivierung des Grünlands auf Flurstück 2075/3 (tlw.) – CEF-Maßnahme

Auf Flurstück 2075/3, ca. 60 m nordwestlich des Plangebietes, ist auf insgesamt 1,94 ha die Anlage von Ersatzlebensräumen für die betroffenen Amphibien vorzunehmen.

Hierzu ist die Schaffung von neuen Laichgewässern (Tümpeln), die Anlage von Hochstaudenfluren sowie von Landhabitaten durch die Neuanlage von Gehölzstrukturen (Pflanzung von Feldgehölzen und drei Bäumen) und die Extensivierung des Grünlandes vorzunehmen.

Die Bäume und Feldgehölze auf der Fläche sind zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen. Das Grünland ist extensiv zu nutzen und mit 2-maliger Mahd /

Jahr (1. Mahd Mitte Juni bis Mitte Juli + 2. Mahd Ende August bis Ende September) zu bewirtschaften. Das Mähgut ist abzufahren.

K3 Anlage von Tümpeln, Anlage von Hochstaudenfluren, Pflanzung von Feldgehölzen und Bäumen sowie Extensivierung des Grünlands auf Flurstück 2111 (tlw.) – CEF-Maßnahme

Auf Flurstück 2111, ca. 200 m nordöstlich des Plangebietes, ist auf insgesamt 0,5 ha die Anlage von Ersatzlebensräumen für die betroffenen Amphibien vorzunehmen.

Hierzu ist die Schaffung von neuen Laichgewässern (Tümpeln), die Anlage von Hochstaudenfluren sowie von Landhabitaten durch die Neuanlage von Gehölzstrukturen (Pflanzung von Feldgehölzen und eines Baumes) und die Extensivierung des Grünlandes vorzunehmen.

Die Bäume und Feldgehölze auf der Fläche sind zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen. Das Grünland ist extensiv zu nutzen und mit 2-maliger Mahd / Jahr (1. Mahd Mitte Juni bis Mitte Juli + 2. Mahd Ende August bis Ende September) zu bewirtschaften. Das Mähgut ist abzufahren.

Der weitere darüber hinaus ergebende Kompensationsbedarf von 919.790 Ökopunkten wird vom Ökokonto der Stadt Radolfzell abgezogen.

Die CEF-Maßnahmen K2 und K3 zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vor Baubeginn abzuschließen.

Zuordnung von Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen

| | Eingriff | | | Summe |
|--|-----------|--|---|---------|
| | Baufläche | Gesamt-Erschließungsfläche | | |
| Ausgleichsmaßnahmen | | | | |
| GESAMT | 73,6 % | 26,4 % | | 100,0% |
| | | Beitragsfähige Erschließungs- fläche | Beitragsfreie Erschließungs- fläche | |
| K2 CEF-Maßnahme Amphibien- schutz Flurstück 2075/3 | 73,6 % | 21,65 % | 4,75 % | 100,0 % |
| K3 CEF-Maßnahme Amphibien- schutz Flurstück 2111 | 73,6 % | 21,65 % | 4,75 % | 100,0 % |
| 7 * Ackerumwandlung Erweiterung der Baumreihe Teilfläche des Flurstückes 958 | 73,6 % | 21,65 % | 4,75 % | 100,0 % |
| 10 * Ackerumwandlung Flurstück 301 | 73,6 % | 21,65 % | 4,75 % | 100,0 % |

| | | | | |
|--|--------|---------|--------|---------|
| 24 * Ackerumwandlung Anlage einer Streuobstwiese Flurstück 2278 | 73,6 % | 21,65 % | 4,75 % | 100,0 % |
| 39 * Erweiterung einer Streuobstwiese Teilfläche des Flurstückes 1128 | 73,6 % | 21,65 % | 4,75 % | 100,0 % |
| 66 * Waldrefugium <i>Bord, Bierkeller</i> Fläche ca. 1,5 ha Teilfläche des Flurstückes 1128 | 73,6 % | 21,65 % | 4,75 % | 100,0 % |
| 67 * Waldrefugium <i>Litzelhard, Litzelhard</i> Fläche 1,5 ha Teilflächen der Flurstücke 41/2, 42/1, 42/6, 359/5, 363/1, 530 | 73,6 % | 21,65 % | 4,75 % | 100,0 % |
| 75 * + 76 * Waldrefugium <i>Schiedelen, Kaserne + Kaserne 2</i> Fläche 3+4 ha (2 Teilstücke) Teilfläche des Flurstückes 1269/7 | 73,6 % | 21,65 % | 4,75 % | 100,0 % |
| 77 * + 78 * Waldrefugium <i>Hirschbrunnen, Ob dem Kämpfen</i> Fläche ca. 2,1 ha (2 Flächen) Teilfläche des Flurstückes 2328 | 73,6 % | 21,65 % | 4,75 % | 100,0 % |
| 81 * Waldrefugium <i>Steigental, Hexenloch</i> Fläche ca. 5,0 ha Teilfläche von Flst. Nr. 1 | 73,6 % | 21,65 % | 4,75 % | 100,0 % |

* Nummer der Maßnahme im Ökokonto der Stadt Radolfzell

Kostenerstattungsbeiträge

Gemäß § 135 c Nr. 1 BauGB können die Gemeinden die Kosten für die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu den Bebauungsplänen auf die Eigentümer umlegen (Kostenerstattungsbeiträge). Dafür ist eine Zuordnung der Eingriffe und der Maßnahmen zu den öffentlichen Planungen (z.B. öffentliche Erschließung, Gemeinbedarfsfläche etc.) und zu den privaten Planungen (z.B. Bauplatzgrundstücke, Gemeinschaftsparkplätze etc.) notwendig. Grundsätzlich werden zur Ermittlung des Kostenerstattungsbeitrages die tatsächlichen Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen herangezogen.

Für das Plangebiet „Stadterweiterung Nord – 2. BA“ entfallen von der Gesamt-Eingriffsfläche 26,4 % auf die öffentlichen Planungen und 73,6 % auf die privaten Planungen. Die Regelungen der §§ 135 a - c BauGB (Kostenerstattungsbeitrag) betreffen jedoch nur die Aufwendungen für naturschutzrechtliche Eingriffe, welche auf die privaten Planungen entfallen. Hiervon können 100 % auf die betroffenen Grundstückseigentümer umgelegt werden.

Erschließungsbeiträge

Gemäß § 23 KAG kann die Gemeinde 95 % der Kosten für die erstmalige Herstellung der beitragsfähigen Erschließungsanlagen von den angrenzenden Grundstückseigentümern über den Erschließungsbeitrag zurückfordern.

Dies betrifft auch den Anteil der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für die öffentlichen Planungen, der im Rahmen der Erschließungsplanung umgesetzt werden muss.

Für das Plangebiet „Stadterweiterung Nord – 2. BA“ entfallen von der Gesamt-Eingriffsfläche 26,4 % auf die öffentliche Eingriffsfläche. Diese teilt sich wiederum auf in 21,65 % für die beitragsfähigen Erschließungsanlagen und 4,75 % auf die beitragsfreien Erschließungsanlagen. Nur der prozentuale Anteil der Kosten für naturschutzrechtliche Eingriffsmaßnahmen, welcher auf die beitragsfähigen Erschließungsanlagen entfällt, kann nach Abzug des 5%igen Gemeindeanteils, über den Erschließungsbeitrag auf die betroffenen Eigentümer umgelegt werden.

S1 Schutzmaßnahmen

Es werden folgende Schutzmaßnahmen festgesetzt:

Um die Bestandseiche wird eine Fläche zum Schutz des Wurzelwerks festgesetzt. Die Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und zu pflegen. Grundstücks- und Stellplatzzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten, z.B. Schotterrasen, Kiesbelag oder Rasenpflaster.

Vermeidungsmaßnahmen

Zur Verhinderung von Vogelschlag sind an Fensterfronten mit großen Glasflächen folgende Maßnahmen zu ergreifen:

Transparente Scheiben für Vögel sichtbar machen durch: Geprüfte Markierungen am Glas z.B. durch Siebdruckverfahren oder Folien – wichtig insbesondere bei Glasbrüstungen, Eckverglasungen, Glasverbindungsgängen, Windschutzwänden oder nicht transparente Bauteile wählen.

Reflexion vermindern durch: Geprüfte Markierungen am Glas oder durch bauliche Maßnahmen wie z.B. außenliegender Sonnenschutz.

Auf das Tötungs- bzw. Verletzungsverbot von wild lebenden Vögeln gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen.

Minimierungsmaßnahmen

Es werden folgende interne Minimierungsmaßnahmen festgesetzt:

Grundstücks- und Garagenzufahrten, öffentliche und private Stellplätze sowie Fußwege und weitere geeignete Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten, z.B. Schotterrasen, Kiesbelag oder Rasenpflaster.

Flachdächer sind, soweit sie nicht als Dachterrassen genutzt werden, mindestens extensiv zu begrünen.

Flachdächer sind, auch unterhalb aufgeständerter Anlagen zur Nutzung von Solarenergie, mindestens extensiv zu begrünen.

Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von $\leq 12^\circ$ von Nebenanlagen (Carports) sind mindestens extensiv zu begrünen mit einer Substratstärke von mind. 10 cm.

Mutterboden ist getrennt auszubauen, zwischenzulagern und als oberste Bodenschicht wieder einzubauen (§202 BauGB).

Zur Straßenbeleuchtung sind Natrium-Druckdampf Lampen (oder andere nach dem Stand der Technik insektenverträgliche Leuchtmittel z. B. LED) zu verwenden. Die Beleuchtung soll konzentriert werden und möglichst wenig Streulicht erzeugen. Der Leuchtentyp ist geschlossen auszugestalten.

Mauern und Sockel (durchgehende Fundamente) an Einfriedungen sind grundsätzlich unzulässig, sofern sie nicht zum Ausgleich unterschiedlicher Grundstückshöhen erforderlich sind. Bei der Errichtung von Zäunen und sonstigen Barrieren ist ein Abstand von mind. 10 cm von der Oberkante des Bodens bis zur Unterkante des Zaunes für den Kleintierdurchlass einzuhalten.

Die Baufeldfreimachung sowie sämtliche Rodungsarbeiten sind außerhalb der Vegetationsperiode und somit außerhalb der Aktivitätszeiten von Amphibien im Zeitraum von 01. November bis 28. Februar durchzuführen.

11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Siehe Planeintrag

Den Eintragungen im Planteil entsprechend sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Eigentümer und Nutzer sowie der Versorgungsträger festgesetzt.

12. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen § 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB

Gemäß Planzeichnung ist eine Waldabstandsfläche festgesetzt.

13. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB

Gemäß Planzeichnung sind öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Diese sind in naturnaher Weise zu gestalten und zu pflegen (s. Pflanzlisten im Anhang).

14. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) darf eine maximale Höhe von 0,30 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.

Aus dem Schnittpunkt der Diagonalen der Baufenster von dem eine rechtwinklig zur Straßen abgehende Achse ausgeht, ermittelt sich der Bezugspunkt aus dem Schnittpunkt dieser Achse mit der Straßenachsen.

Bei Eckgrundstücken ist die Erschließungsstraße maßgebend, von der das Gebäude erschlossen wird.

15. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Es sind verschiedene Pflanzgebote sowie Erhaltungsgebote festgesetzt. Bei Abgang sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen. Die mit der Pflanzung verbundenen Einschränkungen sind von den Eigentümern zu dulden. Das Nachbarschaftsrecht Baden-Württemberg ist zu beachten. Koniferen wie Thuja und Scheinzypresse sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Pflanzgebot 1: Straßenbäume

Gemäß Planzeichnung sind großkronige Bäume zu pflanzen (HmB 14/16 oder 16/18, s. Pflanzliste im Anhang) zu pflanzen. Der Standort ist um bis zu 3,00 m verschiebbar.

Pflanzgebot 2: Private Parkierung

An den im Maßnahmenplan dargestellten Standorten an privaten Stellplätzen sind mittelkronige Bäume zu pflanzen (HmB 16/18, s. Pflanzliste im Anhang). Der Standort ist um bis zu 3,00 m verschiebbar.

Pflanzgebot 3: Private Gärten

Auf Grundstücken unter 400 m² ist ein kleinkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen (HmB 14/16, s. Pflanzliste im Anhang). Auf Grundstücken über 400 m² sind je angefangene 400m² ein mittelkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen (HmB 16/18, s. Pflanzliste im Anhang). Der Standort ist frei wählbar. Das Nachbarschaftsrecht Baden-Württemberg ist zu beachten. Dachbegrünung Die Dachflächen der Geschosswohnungsbauten sind bei Flachdächern zu je 70% extensiv zu begrünen (mind. 10 cm Substratdicke, Gras-Kraut-Vegetation).

Flach- und flach geneigte Pultdächer von Nebenanlagen (wie z.B. Garagen, Carports) mit einer Dachneigung von $\leq 12^\circ$ sind extensiv zu begrünen (mind. 10 cm Substratdicke, Gras-Kraut-Vegetation).

Die Dächer der Tiefgaragen bei den Geschosswohnungsbauten sind intensiv mit mind. 40 cm Substratdicke zu begrünen. Die Dachbegrünung erfolgt flächenhaft mit Gräsern, Stauden und Kleingehölzen.

Erhaltungsgebot

Die mit Erhaltungsgebot belegten Solitärgehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist an gleicher Stelle gleichwertiger Ersatz zu pflanzen (s. Pflanzliste 1 im Anhang).

Die Bäume sind während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen. Es ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen“ in Verbindung mit der Richtlinie für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) einzuhalten.

Der Parkplatz auf Flurstück 1249/3 sowie der Fußweg auf Flurstück 1249/1 sind so zu planen und herzustellen, dass an dem zum Erhalt festgesetzten Walnussbaum auf Flurstück 1247/3 kein Schaden entsteht.

§ 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB.

§ 4 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

3. HINWEISE

3.1 FLÄCHEN, DIE TEILWEISE MIT ENTSORGUNGSRELEVANTEN UNTERGRUNDVERUNREINIGUNGEN BELASTET SEIN KÖNNEN (BODENSCHUTZKATASTER KATEGORIE B)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind Teilflächen des Altstandorts

„Standortübungsplatz Kaserne Radolfzell“. Nach einer 1993 durchgeführten historischen Erkundung (Histe-Objekt-Nr. 384-000), einer 1997 durchgeführten Kampfmittelbeseitigung und einer ebenfalls 1997 durchgeführten orientierenden Altlastenerkundung ergaben sich – abgesehen von entsorgungsrelevanten Untergrundverunreinigungen in einzelnen Teilbereichen – keine auffälligen Schadstoffbelastungen des Bodens, welche eine Gefährdung von Schutzgütern zur Folge hätten. Obwohl die Bodenbeprobungen in einem relativ engmaschigen Raster durchgeführt wurden, ist aus fachtechnischer Sicht nicht auszuschließen, dass sich in den nicht erkundeten Rasterzwischenräumen einzelne kleinräumige, entsorgungsrelevante Bodenverunreinigungen bzw. Schrottteile befinden. Bei den Tiefbauarbeiten im Baugebiet "Stadterweiterung Nord" muss daher mit teilweise verunreinigtem Erdaushub gerechnet werden. Bei Auffälligkeiten ist die Technische Fachabteilung des Amtes für Wasserrecht beim Landratsamt Konstanz zu benachrichtigen, damit die ordnungsgemäße Entsorgung des verunreinigten Materials abgestimmt werden kann.

3.2 BODENSCHUTZ

Zur Entlastung der Erddeponien wird empfohlen, den anfallenden Bauaushub fachgerecht abzutragen und auf dem Baugrundstück - etwa zur Geländegestaltung – gemäß dem einschlägigen Regelwerk (insbesondere DIN 18915) zu lagern und wieder zu verwenden. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4 BodSchG, und die §§ 1 und 4 BodSchG B-W wird hingewiesen

3.3 GEOLOGISCHE UND HYDROLOGISCHE VERHÄLTNISSE

Im Plangebiet ist folgender Regelaufbau des Untergrundes vorhanden:

- Bodenbildung, Braunerde, ca. 0,3m
- Boden, B, C – Horizont überwiegend sandige Schluffe, ca. 0,5m
- Geschiebelehm, vergleyt, kiesige Schluffe, ca. 1,0m
lokal sind geringmächtige Tone eingeschaltet

Soweit anhand der durchgeführten Schürfe beurteilbar, ist bis zu einer Erkundungstiefe von 3,5m unter Geländeoberkante nicht mit Grundwasser zu rechnen. Es wurden lediglich in zwei von 24 Schürfen Schichtwasser angetroffen, das aus geringmächtigen Sandlinsen zusickerte. Es handelt sich hierbei um

engräumig lokale Vorkommen. Aufgrund der nahezu ausnahmslos verbreiteten bindigen Bodenarten ist bei längeren Niederschlagsperioden mit einem sehr lang andauernden Abfluss der Wassermassen zu rechnen. (Quelle: Hydro-Data Radolfzell 5.12.1997: Orientierende Altlastenerkundung von Boden und Untergrund, Projekt-Nr. 78315/95002NA-1/496).

3.4 DENKMALSCHUTZ

Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige archäologische Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

3.5 FEUERWEHRZUFAHRT

Die genaue Lage der Feuerwehrezufahrten und die Aufstellflächen der Feuerwehrfahrzeuge werden im weiteren Verfahren mit den Fachbehörden abgestimmt.

3.6 MONITORING DER CEF-MAßNAHMEN

Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 19.09.2017 vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) (siehe Artenschutzrechtliche Prüfung Nr. 4.8 auf S. 31) sind durch ein Monitoring zu belegen. Im Rahmen des Monitorings ist der Erhalt der Spring- und Laubfroschpopulation im derzeitigen Erhaltungszustand zu prüfen. Dazu ist über drei Jahre jeweils im Frühjahr nach Umsetzung der Maßnahmen das Vorkommen von Spring- und Laubfrosch an den Gewässern durch Verhören und Zählung der Laichballen in den neu angelegten Gewässern sowie im derzeitigen Verbreitungsgebiet nachzuweisen.

4. PFLANZLISTEN

Pflanzliste A: Ökologisch wertvolle Laubbäume

| Name (dt.) | Name (bot.) | Höhe (m) | Besonderheiten |
|---|---|----------|---|
| Kleine bis mittlere Bäume, für kleinere Gärten/ Stellplätze geeignet | | | |
| Feldahorn | <i>Acer campestre</i> 'Elsrijk' | 8-12 | aufrechter, schlankere Wuchs, mehltaufrei |
| Feldahorn | <i>Acer campestre</i> | 8-12 | Schmalere Wuchs, für räumlich beengte Verhältnisse |
| Säulen-Ahorn | <i>Acer platanoides</i> 'Columnare' | 8-10 | kleinwüchsige Sorte; schmale, spitzenkegelförmige Krone |
| Kugel-Ahorn | <i>Acer platanoides</i> 'Globosum' | 5-10 | kleinwüchsige Sorte; kugelige Krone, langsam wachsend |
| Säulen-Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> 'Frans Fontaine' | bis 12 | Sorte mit schlankem Säulenwuchs; behält im Alter auch ohne Schnitt schmale Form |
| Echter Rotdorn | <i>Crataegus laevigata</i> | 5-7 | Kalk liebend, verträgt alle Böden |
| Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> | 5-7 | Kalk liebend, verträgt alle Böden |
| Säulen-Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> 'Stricta' | 4-6 | Kleiner, schlanker Baum |
| Kornelkirsche | <i>Cornus mas</i> | 4-7 | kleiner Baum/ Großstrauch, robust, gelbe Blüte, Blüte zeitiges Frühjahr, essbare Früchte (Marmelade), Nahrungsquelle für Insekten |
| Kugelesche | <i>Fraxinus excelsior</i> 'Nana' | 4-6 | Kleinbaum, kugelig wachsend |
| Holzapfel | <i>Malus sylvestris</i> | 6-8 | anspruchlos und anpassungsfähig |
| Zierapfel | <i>Malus in Sorten</i> | 5-7 | kleiner Baum, üppige Blüte, kleine Früchte |
| Mispel | <i>Mespilus germanica</i> | 3-5 | Großstrauch/kleiner Baum, Frucht nach dem ersten Frost essbar |
| Wildbirne | <i>Pyrus communis</i> 'Beech Hill' | 6-8 | kleiner Baum, anspruchslos |
| Kugelakazie | <i>Robinia pseudoakacia</i> 'Umbraculifera' | 4-6 | kleiner kugelige Baum, |
| Echte Mehlbeere | <i>Sorbus aria</i> | 6-15 | Laub unterseitig grau/weiß, Früchte |
| Silber Mehlbeere | <i>Sorbus incana</i> | 7-9 | kleiner Baum, eiförmige Krone, helle Blattunterseite, verträgt Strahlungshitze |

| Mittelgroße Bäume 10m - 20m | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------|--|
| Spitz-Ahorn | Acer platanoides 'Cleveland' | 12-15 | auffälliger Blütenbaum , schlanker, wie die Art, schöne orange-gelbe Herbstfärbung |
| Hainbuche | Carpinus betulus 'Frans Fontaine' | 12 | Sehr schlanke Krone |
| Wildbirne 'Chanticleer' | Pyrus calleryana 'Chanticleer' | 12 | Krone schmal spitzkegelig, Frucht 1,5cm |
| Vogel-Kirsche | Prunus avium | 15-20 | Blüten- und Fruchtbaum |
| Traubenkirsche | <i>Prunus padus</i> | 10-15 | weiße Traubenblüten, auffallend |
| Gemeine Eberesche, echte Vogelbeere | <i>Sorbus aucuparia</i> | 10-15 | Nahrungsquelle für viele Tierarten (Blatt, Blüte, Früchte), schöne Herbstfärbung |
| Speierling | Sorbus domestica | 10-18 | essbare Früchte (nach erstem Frost); intensiver Duft, sehr langsamwachsend |
| Elsbeere | Sorbus torminalis | 15-20 | Krone pyramidal bis rundlich |
| Stadt-Linde | Tilia cordata 'Greenspire' | 15-20 | sehr gut für innerstädt. Klima geeignet |
| Winter-Linde 'Rancho' | Tilia cordata 'Rancho' | 10-15 | Blüte tropft nicht, auch für städtischen Bereich geeignet |
| Sommerlinde | Tilia platyphyllos 'Örebro' | bis 15 | für innerstädtisches Klima besser geeignet, als die Art |

| Große Bäume über 20m - benötigen viel Platz | | | |
|--|---------------------|-------|--|
| Berg-Ahorn | Acer pseudoplatanus | 20-40 | Krone breit und sehr ausladend; verträgt innerstädtisches Klima schlecht |
| Weiß-Birke | Betula pendula | 20-30 | schlanke Krone, Vorsicht Pollen |
| Gemeine Esche | Fraxinus excelsior | 30-40 | breitpyramidale Kronenform, Pioniergehölz, Vorsicht wegen Eschentriebsterben |
| Trauben-Eiche | Quercus petraea | 30-40 | nährstoffarme, trockene Böden; für Stadtklima geeignet |
| Stiel-Eiche | Quercus robur | 20-30 | nährstoffreiche Lehm- und Tonböden, für Stadtklima geeignet |
| Winter-Linde | Tilia cordata | 15-25 | verträgt innerstädtisches Klima schlecht, wohlriechende Blüten |
| Feld-Ulme | Ulmus carpiniifolia | 30-40 | schnell wachsend; feuchte Lehm Böden, für innerstädtisches Klima ungeeignet |
| Berg-Ulme | Ulmus glabra | 30-40 | feuchte Ton-/Lehmböden; für innerstädtisches Klima ungeeignet |

Bemerkungen

Bei Pflanzungen im Siedlungsbereich empfiehlt es sich ggf. einen Wurzelvorhang o.ä. einzubauen, um die Wurzeln zu lenken und beispielsweise den Wuchs in Abwasserrohre auszuschließen.

Die maximalen Wuchshöhen sind abhängig vom Standort (Boden, Wasser, Klima) und können innerhalb Arten variieren.

Das Anpflanzen großwüchsiger Nadelgehölze wie Tanne und Fichte sowie deren schwachwüchsiger Gartenformen ist nicht als Ersatzpflanzung zulässig.

| Pflanzliste B | | | | | |
|---|-------------------|---------------------|-----------------------------------|--|------------------------------------|
| Name (dt.) | Reife | Größe Frucht | Farbe | Geschmack | Erntereif |
| Apfelbäume: Höhe bis 10m; Krone breit elliptisch; Flachwurzler | | | | | |
| Retina | früh | groß | dunkelrot | saftig, süßsauerlich | ab Ende August |
| Nela | früh | mittel | rotgelb | saftig, säuerlich, schwach aromatisch | ab Mitte August |
| Hana | früh | mittel | grün-braunrot | saftig, säuerlich | Anfang bis Mitte August |
| Piros | früh | mittel | rot | saftig, süßsauerlich | August |
| Starks Earliest | früh | mittel | hellgelb-rot | saftig mildsauerlich | Mitte Juli bis August |
| Weißer Klarapfel | früh | mittel | gelblich grün | feinsauerlich, würzig | Ende Juli |
| Gerlinde | mittelfrüh | mittel | rotgelb | süßsauerlich | Mitte September bis Ende November |
| Böhmer Cox | mittelfrüh | groß | mittel-dunkelrot | süß-säuerlich aromatisch | Mitte September bis Ende Oktober |
| Rebella | mittelfrüh | mittelgroß | hellrot | süß, leicht säuerlich, fruchtig | Mitte bis Ende September |
| Rubinola | mittelfrüh | mittelgroß | leuchtend rot | fein würzig, süß-säuerlich | ab Mitte September |
| Alkmene | mittelfrüh | mittel | grün/gelb; Sonnenseite rot | leicht säuerlich; aromatisch | Anfang September bis Ende November |
| James Grieve | mittelfrüh | mittel | gelblich; Sonnenseite orange | feine Säure; würzig | Mitte August bis Ende Oktober |
| Berlepsch | mittelfrüh | mittel | rot und goldgelb | säuerlich-frisch; würzig; hoher Vitamin-C-Gehalt | November bis März |
| Gravensteiner | mittelfrüh | groß | karminrot und gelb | süßsauer; aromatisch | September bis November |
| Geheimrat Oldenburg | mittelfrüh | mittel | grüngelb und orangerot | mildsauerlich | September bis November |
| Topaz | spät | mittelgroß | gelborange - orangerot gestreift | süßsauerlich; fest | Ende September bis Anfang März |
| Florina | spät | mittelgroß | rot, leicht grüner Streifen | süßlich, fein säuerlich | Ab Ende September |
| Otava | spät | mittegroß | gelbgrün | feinsauerlich, aromatisch | Ab Mitte Oktober |
| Ariwa | spät | mittelgroß | orange- dunkelrot | harmonisch süßsauer | Mitte bis Ende September |
| Rosana | spät | mittelgroß | dunkelrot punktiert und geflammt | süß, leicht säuerlich, aromatisch | A Mitte September |
| Rajka | spät | mittegroß | grüngelb und dunkelrot | süß, aromatisch, leicht säuerlich | Mitte bis Ende September |
| Ontario | spät | groß | gelbgrün und braunrot | säuerlich-fruchtig | Januar bis Mai |
| Brettacher | spät | groß | grünlich,teils leicht rot | saftig | Mitte Oktober bis März |
| Boskoop rot | spät | groß bis sehr groß | orange- dunkelrot | kräftig fruchtig, säuerlich; würzig erfrischend | Dezember bis April |
| Glockenapfel | spät | groß | grüngelblich | frische Saure | Ab Oktober |
| Zuccalmaglio | spät | mittelklein | gelb-leicht orange | saftig, fein aromatisch | Ab Ende September |
| Birnbäume: bis 20m Höhe; Herzwurzler | | | | | |
| Clapps Liebling | Frühsorte | mittel | gelbgrünlich; sonnenseits rötlich | süßsauer; schwach würzig | Mitte Auguts bis Mitte September |
| Frühe von Trevoux | Frühsorte | groß | gelb-rot | saftig; fein säuerlich, würzig | August bis Anfang September |
| Bunte Julibirne | Frühsorte | mittelgroß | gelbgrün, berostet | gelbweiß; süßsauerlich | Mitte Juli bis Anfang August |
| Gute Luise | Mittelfrühe Sorte | mittel | gelb-orange-rötlich | süß, leicht säuerlich, aromatisch | September bis Oktober |
| Conference | Mittelfrühe Sorte | mittel | hellgelb | süß, aromatisch, schmelzend | Oktober bis November |
| Madame Favre | Mittelfrühe Sorte | mittel | grün | süß-säuerlich, schwach würzig | Mitte bis Ende August |
| Gellerts Butterbirne | Mittelfrühe Sorte | mittel bis groß | gelbbraun; bronze berostet | saftig; süßlich würzig | Ende September bis Anfang Oktober |
| Köstliche aus Charneux | Mittelfrühe Sorte | mittel | grüngelb | saftig, weinsäuer-lich, aromatisch | Mitte Oktober bis Anfang Dezember |

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Stadterweiterung Nord, 2. Bauabschnitt – Nord“
Planstatt Senner

| | | | | | |
|---|-------------------|-----------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Winterforelle | Spätsorte | groß | grüngelb-rot | saftig, süß, mild | Ab Anfang Oktober |
| Gräfin von Paris | Spätsorte | mittel bis groß | grüngelb; dicht punktiert | herb, schwach aromatisch | Ende Oktober bis Anfang Januar |
| Alexander Lucas | Spätsorte | groß | grüngelb; berostete Punkte | süßaromatisch, saftig | Anfang November bis Ende Dezember |
| Vereinsdechant | Spätsorte | mittelgroß | gelb; sonnenseits rötlich | süß, saftig | Ende Oktober bis Ende November |
| Süßkirschen: bis 20m Höhe; Herzwurzler | | | | | |
| Schneiders späte Knorbel | Spätsorte | groß | schwarzrot | würzig, saftig, feinsüß | Mitte Juli bis Anfang August |
| Hedelfinger | Frühsorte | groß | hellrot | saftig-wohlschmeckend | Anfang bis Mitte Juli |
| Große schwarze Knorbelkirsche | mittelfrühe Sorte | groß | dunkelbraun-rot | fest, saftig, angenehm | Mitte Juli bis Ende Juli |
| Regina | Spätsorte | groß | rotbraun | aromatisch | Ende Juli bis Ende August |
| Star | | mittel | braunschwarz | | |
| Sam | mittelfrühe Sorte | mittel | rotbraun | fest, saftig, angenehm | Mitte Juli bis Ende Juli |
| Burlat | Frühsorte | groß | dunkelrot | fest, saftig, angenehm | Anfang bis Mitte Juni |
| Unterland | mittelfrühe Sorte | groß | dunkelrot | aromatisch süß, würzig | Mitte bis Ende Juli |
| Adlerkirsche von Bärtschi | mittelspäte Sorte | groß | dunkelrotbraun | süßsauerlich, würzig | Ende Juli bis Anfang August |
| Sauerkirschen: bis 10m Höhe; Herzwurzler | | | | | |
| Schattenmorelle | Spätsorte | groß | dunkelrot | säuerlich | Ende Juli bis Anfang August |
| Koröser Weichsel | mittelfrühe Sorte | groß | dunkelrot-schwarzbraun | süßsauerlich, aromatisch | Juli-August |
| Morellenfeuer | Spätsorte | mittel | dunkelrot | säuerlich, fein aromatisch | Juli |
| Zwetschgen und Pflaumen: bis 8m Höhe; Flachwurzler | | | | | |
| Graf Althanns | mittelfrühe Sorte | groß-sehr groß | blaurot bereift | sehr saftig | Mitte August bis Anfang September |
| Reneklote | Spätsorte | mittel | grüngelblich; rot punktiert | sehr saftig, süß | Ende August bis Anfang September |
| Hanita | mittelspäte Sorte | mittel | dunkelblau; bereift | saftig aromatisch; süßsauerlich | Ende August bis Mitte September |
| Mirabelle von Nancy | mittelfrühe Sorte | klein | zitronengelb; rötlich punktiert | würzig süß | Mitte bis Ende August |
| Hauszwetschge | Spätsorte | mittel | tiefblau, bereift | feine süße, erfrischende Saure | September bis Anfang Oktober |
| Cacaks Fruchtbare | Spätsorte | mittel | dunkelblau | süßsauerlich | Ende August |
| Ontariopflaume | mittelfrühe Sorte | groß | grüngelblich | süß, schwach aromatisch | August |
| Kirkespflaume | mittelspäte Sorte | mittel | blau bereift | saftig würzig, süßsauerlich | Ende August bis Mitte September |
| Katinka | Frühsorte | mittel | dunkelblau bereift | aromatisch | Mitte bis Ende Juli |
| Walnuss: 7-8m Kronenbreite; Pfahlwurzler | | | | | |
| Weinsberg 1 | mittelfrühe Sorte | groß | helles goldbraun | wohlschmeckend | Mitte September bis Anfang Oktober |

Pflanzliste C

| Name (dt.) | Name (Lat.) | Höhe (m) | Besonderheiten |
|---|--------------------------------------|--------------------------|---|
| Einheimische Sträucher und Heckengehölze | | | |
| Felsenbirne | <i>Amelanchier ovalis</i> | 5-7m | anspruchslos |
| Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> | bis 25 | sandig-humose Lehm Böden; sehr gut schnittverträglich |
| Kornelkirsche | <i>Cornus mas</i> | 5-7m | mäßig trockene Lehm-/Humusböden; gut schnittverträglich |
| Roter Hartriegel | <i>Cornus sanguinea</i> | 3-4m | frische, sandig-steinige Lehm-/Tonböden; starken Rückschnitt gut vertragend |
| Haselnuss | <i>Corylus avellana</i> | 4-6m | mäßig trockene Lehm-/Humusböden; gut schnittverträglich |
| Zweigrifflicher Weißdorn | <i>Crataegus laevigata</i> | bis 10m | lockere, humose Schutt-/Lehm Böden; radikalen Verjüngungsschnitt gut vertragend |
| Eingrifflicher Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> | 4-6m | lockere, humose Schutt-/Lehm Böden; radikalen Verjüngungsschnitt gut vertragend |
| Pfaffenhütchen | <i>Euonymus europaeus</i> | 2-6m (häufig nur bis 3m) | frisch-feuchte Humus-/Lehm-/Tonböden; lockt Rotkehlchen an |
| Wachholder | <i>Juniperus communis</i> "Meyer" | 3-4m | mäßig trocken bis frisch, Sand/ Lehm/ Ton/ Torf |
| Gemeiner Liguster | <i>Ligustrum vulgare</i> | 3-5m | alle Böden, trocken bis feucht; radikalen Verjüngungsschnitt gut vertragend |
| Gemeine Heckenkirsche | <i>Lonicera xylosteum</i> | 2,5-3,5m | Humusböden/ sandige Lehm-/Tonböden; radikalen Verjüngungsschnitt gut vertragend |
| Gewöhnliche Traubenkirsche | <i>Prunus padus</i> | 10-15m | tiefgründige humose Ton-/Lehm Böden |
| Schwarzdorn, Schlehe | <i>Purnus spinosa</i> | 4-5m | durchlässige, sandige und steinige Lehm Böden |
| Kreuzdorn | <i>Rhamus catharticus</i> | 4-6m | alle trockenen, durchlässigen Böden; Verjüngungsschnitt mit dem Alter weniger Erfolg versprechend |
| Faulbaum | <i>Rhamus frangula</i> | 2-3m | feuchte Lehm-/Tonböden; Rückschnitt nicht Erfolg versprechend |
| echte Hundsrose | <i>Rosa canina</i> | 2-3m | alkalische, durchlässige Böden - nicht zu feucht; radikalen Verjüngungsschnitt gut vertragend |
| Weinrose | <i>Rosa rubiginosa</i> | 2-3m | durchlässige schwere Lehm-/Tonböden; radikalen Verjüngungsschnitt gut vertragend |
| Schwarzer Holunder | <i>Sambucus nigra</i> | 5-7m | frische, humusreiche, sandige Lehm-/Tonböden; radikalen Verjüngungsschnitt gut vertragend |
| Trauben-Holunder | <i>Sambucus racemosa</i> | 3-4m | frische Lehm Böden; starker Rückschnitt nicht empfehlenswert |

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Stadterweiterung Nord, 2. Bauabschnitt – Nord“
Planstatt Senner

| | | | |
|---------------------|-------------------------|------|--|
| Eibe | <i>Taxus baccata</i> | 10m | frische, sandige/steinige, humose Lehm-/Tonböden |
| Wolliger Schneeball | <i>Viburnum lantana</i> | 3-4m | frische, trockene, durchlässige Sand- /Ton-/Lehmböden ;radikalen Verjüng- ungsschnitt vertragend |
| Gemeiner Schneeball | <i>Viburnum opulus</i> | 3-4m | alle feuchten, nährstoff-reichen Böden;radikalen Verjüngungsschnitt vertragend |

Pflanzgröße: mindestens 125-150 cm