

**Bebauungsplan der Innenentwicklung
„Am Freizeitzentrum II“
Textliche Festsetzungen**



26.10.2015

Auftraggeber: Bürgermeisteramt Immendingen
Schlossplatz 2
78194 Immendingen
Tel.: 07462/ 24-260
Fax: 07462/ 24-224
www.immendingen.de

Projektbearbeiter: Planstatt Senner
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA,SRL
Breitlestraße 21
88662 Überlingen
Tel. 07551 / 9199-0,
Fax. 07551 / 9199-29
e-mail: info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Tina Hekeler, Stadtplanerin

Proj. Nr. 1970

Inhaltsverzeichnis

1. Verfahrensvermerke.....	4
2. Planungsrechtliche Festsetzungen	5
2.1 RECHTSGRUNDLAGEN	5
2.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	5
2.3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	5
2.4 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN.....	11
3. Hinweise	12
3.1 BODENSCHUTZ.....	12
3.2 GRUNDWASSERSCHUTZ.....	12
3.3 § 43 NATURSCHUTZGESETZ BADEN-WÜRTTEMBERG / § 39 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ	12
3.4 ENTWÄSSERUNG.....	12
3.5 ABFALLBESEITIGUNG.....	13
3.6 BODENGUTACHTEN.....	13
3.7 LÄRMGUTACHTEN	14
3.8 DENKMALPFLEGE	15
3.9 ALTERNATIVE ENERGIEKONZEPTE	15
3.10 ANGRENZENDE KLASSIFIZIERTE STRAßEN.....	15
3.11 IMMISSIONEN AUS DEM BAHNBETRIEB.....	16
3.12 INTERESSEN DER MILITÄRISCHEN LANDESVERTEIDIGUNG.....	16
3.13 GELÄNDENAHER HOCHWASSERSTAND	16
3.14 VORSCHRIFTEN	16
4. Örtliche Bauvorschriften.....	17
4.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	17
4.2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	17
4.3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN.....	19
4.4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN	19
5. Anlagen.....	20

1. VERFAHRENSVERMERKE

- | | | |
|-----|---|------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB | 31.07.2014 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB | 29.08.2014 |
| 3. | Öffentliche Informationsveranstaltung | 16.09.2014 |
| 4. | Billigung des Entwurfes des Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründung, der örtlichen Bauvorschriften, Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung | 30.03.2015 |
| 5. | Ortsübliche Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB | 10.04.2015 |
| 6. | Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB | 09.04. -
08.05.2015 |
| 7. | Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB | 09.04. -
08.05.2015 |
| 8. | Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss der erneuten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung | 27.07.2015 |
| 9. | Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB | 31.07.2015 |
| 10. | Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB | 10.08. -
11.09.2015 |
| 11. | Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB | 03.08. -
04.09.2015 |
| 12. | Behandlung der Stellungnahmen gem. §§ 3 (2) und 1 (7) BauGB und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung gem. § 10 BauGB | 26.10.2015 |
| 13. | Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung gem. § 10 (3) BauGB | 06.11.2015 |

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. Nr. 20, S. 501) in Kraft getreten am 1. März 2015.
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), 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)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung kommunalwahlrechtlicher und gemeindehaushaltsrechtlicher Vorschriften vom 16. April 2013 (GBl. S. 55)

2.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Planzeichnung vom _____.maßgeblich.

2.3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 und § 4 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO:

Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen als ausnahmsweise zulässige Anlagen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO werden in Anwendung von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO:

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe I und GEe II) sind Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende der in § 8 Abs. 2 genannten Arten der Nutzung nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe
- Lagerhäuser und Lagerplätze
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende der in § 8 Abs. 3 Nr. 3 genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Vergnügungsstätten

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgelegt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse (Z), sowie durch die maximal zulässige Wand- und Firsthöhe.

Dabei gilt:	WA:	GRZ: 0,4	Z: max. II
	GEe II:	GRZ: 0,6	Z: max. II
	GEe I:	GRZ: 0,6	Z: mind. II, max. III

Die oben genannten Angaben sind den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen.

Firsthöhe

Die Firsthöhe (FH) ist die Höhe zwischen Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden und der Oberkante des obersten Firstes.

Folgende Werte dürfen nicht überschritten werden:

max. Firsthöhe in Meter für Z: II		
Satteldach (SD)	Pulldach (PD)	Flachdach (FD)
11,0 m	10,0 m	9,0 m

max. Firsthöhe in Meter für Z: III		
Satteldach (SD)	Pulldach (PD)	Flachdach (FD)
14,0 m	12,3 m	11,8 m

Untergeordnete Dachaufbauten für technische Einrichtungen oder zur Belichtung dürfen das jeweils festgelegte Maß um 0,5 m überschreiten.

Wandhöhe

Die Wandhöhe (WH) ist die Höhe zwischen Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Folgende Werte dürfen nicht überschritten werden:

max. Wandhöhe in Meter für Z: II		
Satteldach (SD)	Pulldach (PD)	Flachdach (FD)
7,5 m	7,5 m	-

max. Wandhöhe in Meter für Z: III		
Satteldach (SD)	Pulldach (PD)	Flachdach (FD)
10,3 m	10,3 m	-

3. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt.
4. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO
Die Bauweise ist gemäß Planzeichnung definiert.
5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit §§ 12, 14, 21a und 23 BauNVO
Garagen, Carports und Stellplätze sind grundsätzlich innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit diese außerhalb der Flächen liegen, die von Bebauung freizuhalten sind.

Die Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße B 311 sowie der Bereich östlich des Amtenhauser Bachs (Gewässerrandstreifen) gelten als nicht überbaubare Fläche. Auf dieser nicht überbaubaren Fläche sind Nebenanlagen i. S. § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) soweit sie Gebäude sind, nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO 1990).

Garagen müssen zufahrtsseitig mindestens einen Abstand von 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten, Carports 1 m.

Wärmepumpen sind stets im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude oder der Garage / des Carports auszubilden und zwingend einzuhausen.

6. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
Bereiche ohne Grundstücksein- und Ausfahrt sind im Lageplan gekennzeichnet.

7. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße

Die Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße gilt als nicht überbaubare Fläche. Die Anbauverbotszone zur B 311 umfasst einen 10 m breiten Streifen gemessen vom Fahrbahnrand.

Nebenanlagen gemäß §§ 14 und 23 (5) BauNVO sowie Garagen sind innerhalb der Anbauverbotszone nicht zulässig.

Gewässerrandstreifen

Die nicht überbaubare Fläche östlich des Amtenhauser Bachs (Gewässerrandstreifen) gilt als nicht überbaubare Fläche. Sie umfasst einen 10 m breiten Streifen gemessen ab der Böschungsoberkante.

Auf § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie § 29 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg und deren Einschränkungen wird hingewiesen. Im Gewässerrandstreifen sind bauliche und sonstige Anlagen nicht zulässig.

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

Den Eintragungen im Planteil der Satzung entsprechend sind die Verkehrsflächen festgesetzt.

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Stellplätze“

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind aufgeteilt in Fahrbahn, Gehweg, öffentliche Stellplätze und straßenbegleitende Bäume. Im Zuge der Detailplanung sind Abweichungen dieser Aufteilung sowie der der exakten Baumstandorte möglich.

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken in einem Abstand von 0,5 m von der Grundstücksgrenze Standorte für Beleuchtungskörper und Schaltkästen einschließlich Fundament und Leitungen sowie der Hinterbeton der Bordsteine zu dulden.

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

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) ist durch Eintrag in die Planzeichnung bestimmt. Abweichungen bis maximal +/- 30 cm sind zulässig.

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

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

11. Flächen für die Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das Dachflächenwasser ist dezentral über ausreichend dimensionierte Retentionsmulden mit belebter Bodenschicht auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen zu versickern.

Die Dimensionierung ist anhand der einschlägigen technischen Vorschriften und Regelwerke (insbesondere DWA-A118) zu berechnen. Im Zuge des Entwässerungsgesuchs ist hierüber ein fachlicher Nachweis zu erbringen. Sofern keine Versickerungsfähigkeit gegeben ist, muss dies durch einen fachlichen Nachweis belegt werden.

12. Öffentliche Grünflächen und deren Bepflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB
Gemäß Planzeichnung sind öffentliche Grünflächen festgesetzt.

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

Interne Minimierungsmaßnahmen

Zur Minimierung des Versiegelungsgrades ist die Befestigung von Stellplätzen wasserdurchlässig herzustellen (geeignet sind z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit versickerungsfähigen Fugen, Schotterrasen oder wassergebundene Beläge).

Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Dicke der Substratschicht wird auf mindestens 10 cm festgesetzt.

Für die Beleuchtung der Straßen sowie Wege sind insektenfreundliche Beleuchtungsmittel mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht zu verwenden wie beispielsweise LED-Beleuchtung bzw. gelbes Licht (Natriumdampflampen).

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

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

Gemäß Planzeichnung sind Geh- und Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde Immendingen und des jeweiligen Versorgungsträgers festgesetzt. Im Bereich des Geh- und Leitungsrechts sind bauliche Anlagen sowie Einwirkungen, die den Bestand, Betrieb und die Instandhaltung der Kanäle und Leitungen beeinträchtigen, nicht zulässig.

Für Reparatur-, Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten ist dem Versorgungsträger der Zugang zu gewähren.

15. Anpflanzen 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.

Pflanzgebot 1: Pflanzgebot im öffentlichen Straßenraum

Gemäß Planzeichnung sind Pflanzgebote im öffentlichen Straßenraum festgesetzt (Pflanzliste 1).

Der Pflanzstandort kann bis zu 5 m von der Darstellung in der Planzeichnung abweichen.

Pflanzgebot 2: Pflanzgebot auf Quartiersplätzen

Gemäß Planzeichnung sind Pflanzgebote auf den Quartiersplätzen festgesetzt (Pflanzliste 2).

Der Pflanzstandort kann bis zu 5 m von der Darstellung in der Planzeichnung abweichen.

Pflanzgebot 3: Pflanzgebot auf öffentlichen Grünflächen

Gemäß Planzeichnung sind Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen festgesetzt (Pflanzliste 3).

Der Pflanzstandort kann frei gewählt werden.

Pflanzgebot 4: Pflanzgebot auf privaten Grundstücken

Pro Grundstück ist ein mittelkroniger Baum oder Streuobstbaum gemäß Pflanzliste 4 zu pflanzen (Pflanzqualität mindestens HmB 14-16), zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzstandort kann unter Beachtung des Nachbarschaftsgesetzes Baden-Württemberg frei gewählt werden.

16. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Lärmpegelbereich III

Grundstücke, bei denen der Lärmpegelbereich III ermittelt wurde, sind im Planteil mit „1“ gekennzeichnet.

An den vom Lärmpegelbereich III betroffenen Gebäuden sind passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Für Aufenthaltsräume in Wohnungen ist im Lärmpegelbereich III ein resultierendes Schalldämm-Maß der Außenbauteile von 35 dB erforderlich.

Lärmpegelbereich IV

Grundstücke, bei denen der Lärmpegelbereich IV ermittelt wurde, sind im Planteil mit „2“ gekennzeichnet.

Für Gebäude, die im Lärmpegelbereich IV oder höher liegen, ist im Genehmigungsverfahren ein Nachweis über die ausreichende Schalldämmung zu führen.

Für Aufenthaltsräume in Wohnungen ist im Lärmpegelbereich IV ein resultierendes Schalldämm-Maß der Außenbauteile von 40 dB erforderlich.

Lärmpegelbereich V

Grundstücke, bei denen der Lärmpegelbereich V ermittelt wurde, sind im Planteil mit „3“ gekennzeichnet.

Für Gebäude, die im Lärmpegelbereich IV oder höher liegen, ist im Genehmigungsverfahren ein Nachweis über die ausreichende Schalldämmung zu führen.

Für Aufenthaltsräume in Wohnungen ist im Lärmpegelbereich V ein resultierendes Schalldämm-Maß der Außenbauteile von 45 dB erforderlich.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen (z.B. aufgrund einer geeigneten Gebäudestellung) können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend der Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch Gewerbelärm

An den von Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm betroffenen Fassaden, die im Planteil mit „4“ gekennzeichnet sind, sind keine schutzbedürftigen Räumen zulässig, es sei denn, es ist eine Festverglasung vorgesehen.

17. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Die Anschlussflächen der privaten Baugrundstücke sind höhenmäßig an die Verkehrsfläche durch eine entsprechende Modellierung im maximalen Böschungsverhältnis von 1:1,5 des Geländes anzupassen.

18. Schutz des Bodens § 202 BauGB

Überschüssiger Erdaushub ist soweit als möglich innerhalb des Plangebiets wiederzuverwenden.

Oberboden und kulturfähiges Bodenmaterial ist separat abzutragen und sachgerecht, unter Verwendung von leichtem Gerät, zu lagern.

Der abgeschobene Oberboden ist abseits vom Baubetrieb zwischenzulagern und bis zu seinem Einbau zu pflegen (vgl. DIN 18915). Der abgeschobene Oberboden ist vorwiegend für die Grünflächen und Gehölzpflanzungen innerhalb des Baugebietes zu verwenden.

2.4 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB.

Immendingen, den 26.10.2015

Bürgermeister Markus Hugger

3. HINWEISE

3.1 BODENSCHUTZ

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist entsprechend § 1 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Auf die Verpflichtung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie der Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß gem. §1a Abs. 1 BauGB wird besonders hingewiesen.

Die besonderen Pflichten zur Gefahrenabwehr gem. § 4 BBodSchG sind zu beachten. Danach hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Dies bedeutet insbesondere, dass die geplante Flächeninanspruchnahme auf das unvermeidbare Maß beschränkt wird.

Durch Wiederverwendung des bei Baumaßnahmen anfallenden Erdaushubes innerhalb des Plangebietes ist ein Massenausgleich anzustreben.

Mit dem Boden ist sorgsam, haushälterisch und schonend umzugehen. Dabei gilt der Grundsatz, dass Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung von Eingriffen Vorrang haben vor dem Ausgleich.

Auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) sowie auf das Bodenschutz-/ Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttlingen, das auf der Homepage des Landratsamtes bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist, wird hingewiesen.

3.2 GRUNDWASSERSCHUTZ

Wird im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen (Schichtwasseraustritte), ist gem. § 37 Abs. 4 Wasserschutzgesetz Baden-Württemberg das Landratsamt Tuttlingen als Wasserbehörde einzuschalten.

3.3 § 43 NATURSCHUTZGESETZ BADEN-WÜRTTEMBERG / § 39 BUNDESNA-TURSCHUTZGESETZ

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf wild lebende Tiere (z.B. Vögel und Fledermäuse) ist bei der Entfernung der Vegetation § 43 NatSchG BW bzw. § 39 BNatSchG zu beachten. Demnach ist es u.a. verboten, in der Zeit vom 1. März bis 30. September Gehölzbestände zu entfernen.

3.4 ENTWÄSSERUNG

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Schmutzwasser wird über den vorhandenen und auszubauenden Schmutzwasserkanal nach Osten in Richtung Kläranlage

abgeführt. Hinsichtlich des Regenwassers muss das Dachflächenwasser auf den privaten Grundstücken versickert werden. Die privaten Hofflächen sowie die öffentlichen Straßenflächen entwässern über einen neu zu bauenden Regenwasserkanal, welcher in den Amtenhauser Bach mündet. Die Entwässerungsplanung muss mit dem Landratsamt Tuttlingen, Abteilung Wasserwirtschaft, abgestimmt und von dort genehmigt werden. Aufgrund der Höhenlage des Schmutzwasserkanals können etwaige Kellergeschosse nicht im Freispiegel entwässert werden. Für den Fall, dass bei unterkellerten Gebäuden Schmutzwasser im Kellergeschoss abgeführt werden muss, sind Hebeanlagen vorzusehen.

3.5 ABFALLBESEITIGUNG

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.

Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.

3.6 BODENGUTACHTEN

Das Ingenieurbüro für Erd- und Grundbau GeoTech Kaiser, Rottweil, wurde mit einem Baugrundgutachten (29.09.2014) für den Bebauungsplan "Am Freizeitzentrum II" beauftragt.

Es werden folgende Hinweise für eine Bebauung gegeben:

In Anlehnung an DIN 4124 können Baugruben bis 3m Höhe ohne Berme in rolligen und gemischtkörnigen Böden unter einem Winkel $\leq 45^\circ$ ausgeführt werden. Die weiteren Hinweise der DIN 4124 sind zu beachten. Die Böschungswände sind mit Folien vor Witterungseinflüssen zu schützen.

Bei einer Unterkellerung der Gebäude liegt der Gründungshorizont bei einer Einbindung von ca. 3,00m unter Geländeoberkante in den schwach steinigen, tonigen, sandigen Kiesen, welche nochmals sorgfältig nachzuverdichten sind. Sofern die Bodenplatte als Gründungselement nach der Bettungstheorie als elastisch gebettet berechnet wird, kann für Bodenplatten der Größe ca. 10 x 12m ein Bettungsmodul $k_S = 10 \text{ MN/m}^3$ angesetzt werden. Bei einer Gründung der Untergeschosse mit Einzel- und/oder Streifenfundamenten darf auf dem verlehnten Kies ein Sohlwiderstand von $s_{R,d} = 360 \text{ kN/m}^2$ angesetzt werden.

Sofern keine Unterkellerung ausgeführt werden soll, kann bei frostfreier Gründung ($\geq 1,20\text{m}$ unter Geländeoberkante) auf mindestens mitteldicht gelagerten gemischtkörnigen Auffüllungen bzw. feinkörnigen Auffüllungen in steifer-halbfester Konsistenz ein Sohlwiderstand von $s_{R,d} = 300 \text{ kN/m}^2$ angesetzt werden.

Bei einer Unterkellerung liegt die Bodenplatte vermutlich im Grundwasserschwankungsbereich. Für Baugruben ist daher eine offene Wasserhaltung mit einzuplanen. Für Keller-geschosse wird eine wasserdichte Ausführung als „Weiße Wanne“ empfohlen. Da für die Angabe eines Bemessungswasserstands keine langfristigen Pegelmessungen vorliegen, wird empfohlen, hier die Geländeoberkante anzusetzen bzw. auf Höhe der Lichtschächte eine Sicherheitsdrainage einzubauen, um höhere Wasserstände abzufangen.

Es werden folgende Hinweise für die Versickerung von Niederschlagswasser gegeben:

Die oberflächennah anstehenden Bodenschichten werden nach DIN 18130 als durchlässig bzw. stark durchlässig qualifiziert, sie sind grundsätzlich für die Versickerung von Oberflächenwasser geeignet, solange ein ausreichender Flurabstand zum Versickern ($\geq 1\text{m}$) gegeben ist. Nachdem bei keinem Schurf das Grundwasser erreicht wurde, ist davon auszugehen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser mit Ausnahme von Extremereignissen, bei denen der Grundwasserstand nahezu bis Geländeoberkante ansteigt, möglich ist.

Auf das Bodengutachten im Anhang zum Bebauungsplan wird verwiesen.

3.7 LÄRMGUTACHTEN

Das Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine + Jud, Stuttgart, wurde mit einer Schalltechnischen Untersuchung (26.06.2015) für den Bebauungsplan "Am Freizeitzentrum II" beauftragt. Dieses kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Zur Beurteilung des Straßen- und Schienenverkehrs werden die Orientierungswerte der DIN 18005-1 herangezogen. Für das Plangebiet ist die Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet und eingeschränktem Gewerbegebiet vorgesehen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 betragen für allgemeine Wohngebiete tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A), und für Gewerbegebiete tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A).
- Zur Beurteilung des Gewerbelärms wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen. Für allgemeine Wohngebiete gelten Richtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) in der lautesten Nachtstunde und in Gewerbegebieten von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) in der lautesten Nachtstunde. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
- Die Beurteilungspegel durch den Straßenverkehr betragen an der vorgesehenen Bebauung im Plangebiet bis zu 69 dB(A) tags und bis zu 62 dB(A) nachts im Gewerbegebiet und bis zu 59 dB(A) tags und bis zu 52 dB(A) nachts im allgemeinen Wohngebiet. Die Orientierungswerte werden tags um bis zu 4 dB(A) und nachts um bis zu 7 dB(A) überschritten.
- Die Beurteilungspegel durch den Schienenverkehr betragen an der vorgesehenen Bebauung im Plangebiet bis zu 67 dB(A) tags und bis zu 65 dB(A) nachts im Gewerbegebiet sowie bis zu 62 dB(A) tags und bis zu 59 dB(A) nachts im

allgemeinen Wohngebiet. Die Orientierungswerte werden im Gewerbegebiet tags um bis um bis zu 2 dB(A) und nachts um bis zu 10 dB(A), im Wohngebiet tags um bis zu 7 dB(A) und nachts um bis zu 14 dB(A) überschritten.

- Durch das benachbarte Gewerbe treten an den geplanten Gebäuden Beurteilungspegel von bis zu 63 dB(A) tags und bis zu 24 dB(A) nachts im Gewerbegebiet und bis zu 57 dB(A) tags und bis zu 23 dB(A) nachts im allgemeinen Wohngebiet auf. Nachts werden die Richtwerte an allen Immissionsorten eingehalten. Tags werden die Richtwerte im Gewerbegebiet eingehalten und im allgemeinen Wohngebiete um bis zu 2 dB(A) überschritten.
- Durch das Prüf- und Technologiezentrum der Firma Daimler werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten.
- Zur Kennzeichnung des maßgeblichen Außenlärmpegels bei der Auslegung von Außenbauteilen der geplanten Gebäude wurden die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-11 berechnet und dargestellt. Danach liegt das Plangebiet maximal im Lärmpegelbereich V.

In den Textlichen Festsetzungen werden, wo notwendig, Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt.

Auf das Lärmgutachten im Anhang wird verwiesen.

Hinweis:

Bei einem Mittelungspegel nachts über 50 dB(A) sind nach der VDI 2719 in jeder Wohnung die Schlafräume, bzw. die zum Schlafen geeigneten Räume, mit zusätzlichen Lüftungseinrichtungen auszuführen oder zur lärmabgewandten Seite hin auszurichten. Auf das Lärmgutachten Anlage 14-28, letzte Spalte, wird verwiesen.

3.8 DENKMALPFLEGE

Bisher sind im Geltungsbereich keine Fundstellen oder Kulturdenkmale bekannt.

Sollten während der Bauausführung/Durchführung der Maßnahmen, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamente Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart zu benachrichtigen.

3.9 ALTERNATIVE ENERGIEKONZEPTE

Alternative Energiekonzepte zur Wärmeengewinnung, wie z.B. Solaranlagen und Wärmepumpen, sind ausdrücklich erwünscht und zugelassen.

3.10 ANGRENZENDE KLASSIFIZIERTE STRAßEN

Die Bebauung grenzt an eine klassifizierte Straße an.

Laut § 9 Fernstraßengesetz ist entlang der B 311 im Außenbereich ein anbaufreier Streifen mit 10m Breite freizuhalten. Die Beschränkung gilt auch für Werbeanlagen und sonstige Nebenanlagen gemäß §§ 14 und 23 (5) BauNVO sowie Garagen.

3.11 IMMISSIONEN AUS DEM BAHNBETRIEB

Südlich an den Geltungsbereich angrenzend verläuft die Bahnlinie Offenburg – Singen. Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder.

Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.

Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitung überspannt. Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,00 m darf während der Bauausführung und auf Dauer nicht überschritten werden.

Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlagen nach DIN EN 50121*VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten.

3.12 INTERESSEN DER MILITÄRISCHEN LANDESVERTEIDIGUNG

In südlicher Richtung befinden sich der Standortübungsplatz bzw. die Standortschießanlage Immendingen und die Oberfeldwebel-Schreiber-Kaserne. Es ist bis Ende 2017 mit Lärmbelastungen durch den militärischen Übungsbetrieb (Tag und Nacht) zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass daraus keine Rechtsansprüche gegen den Bund abgeleitet werden können und eventuell notwendig werdende bauliche Schallschutzmaßnahmen von den Grundstückseigentümern zu realisieren sind.

3.13 GELÄNDENAHER HOCHWASSERSTAND

Nach der Hochwassergefahrenkarte reicht der Hochwasserstand der Donau südlich des Bahndamms auf bis etwa 659 m ü.NN. Die Geländehöhe des Baugebietes liegt – auf Basis TK 25 – bei etwa 660 bis 663 m ü.NN.

Im Hochwasserfall muss deshalb mit geländenahen Hochwasserständen gerechnet werden.

3.14 VORSCHRIFTEN

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Immendingen, Ortsbauamt, 2. Stock eingesehen werden.

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

4.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Lageplan vom _____.maßgebend.

4.2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

a. Baukörper

An- und Vorbauten müssen in einem angemessenen Verhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich diesem deutlich unterordnen.

Für Nebenanlagen und Garagen gelten folgende maximale Höhen:

max. First- bzw. Gebäudehöhe für Nebenanlagen und Garagen in Meter	
Satteldach (SD)	Flachdach (PD)
4,0 m	3,0 m

b. Dachform / Dachneigung

Zulässige Dachformen des Hauptbaukörpers:

1. Satteldach (SD)
2. Pultdach (PD)
3. Flachdach (FD)

Zulässige Dachneigung des Hauptbaukörpers bei

4. SD DN 15-40°
5. PD DN 10-15°

Für Dächer von Nebenanlagen, Carport- und Garagendächer sowie untergeordnete Teile des Hauptdaches sind auch hiervon abweichende Dachneigungen zugelassen.

c. Dachaufbauten

Ab einer Dachneigung von 30° sind Dachaufbauten zulässig.

Als Dachaufbauten zulässig sind Schlepp- oder Spitzgaupen sowie Zwerchgiebel / Wiederkehre.

Die Summe der Dachaufbauten darf in der Breite max. 1/2 der Trauflänge betragen.

Der Ansatzpunkt der Dachaufbauten muss, senkrecht gemessen, mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst liegen.

Der seitliche Ansatzpunkt von Dachaufbauten muss mindestens 1.5m vom Ortgang entfernt sein.

Pro Dachseite ist nur eine Form von Gaupen zugelassen.

- d. Dacheindeckung
Zur Deckung der Dächer sind rote, rotbraune, mittel- bis dunkelgraue oder anthrazitfarbene Dachziegel bzw. Dachsteine zugelassen. Glasierte Ziegel bzw. Dachsteine sind unzulässig.
- e. Farbgebung
Für die Außenfassaden sind grelle Farben unzulässig. Nicht zulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Asbestzement oder glänzenden bzw. glasierten Materialien.
Nebengebäude sind gestalterisch dem Hauptgebäude anzupassen.
- f. Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien
Auf den Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude sind Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaikanlagen und / oder solarthermische Anlagen) zulässig.
Die Unterkonstruktion muss dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen.
Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind soweit als möglich blendfrei auszuführen.
2. Anforderungen an die Begrünung der Grundstücke § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
- Die Versiegelung der Baugrundstücke ist auf ein Minimum zu beschränken.
 - Die Zuwege, Stellplätze und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, beispielsweise Rasenpflaster, Rasengittersteine oder Pflaster.
 - Die Begrünung / Bepflanzung der Grundstücke ist mit heimischen standortgerechten Pflanzen vorzunehmen. Auf die Pflanzlisten im Anhang wird verwiesen.
3. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr.2 LBO
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur als Hinweis auf Gewerbe und Beruf zulässig.
 - Werbeanlagen sind innerhalb der Anbauverbotszone entlang der B 311 nicht zulässig.
 - Leuchtende, blinkende und sich bewegende Werbeanlagen sind unzulässig.
 - Die Werbeanlagen sind so auszuführen, dass davon keine Blendwirkung ausgeht.
 - Automaten jeder Art sind unzulässig.
4. Einfriedungen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
- Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen im Abstand von 0,50 m keine Einfriedungen errichtet werden.
 - Als Einfriedungen sind nur Hecken, Mauern und Zäune zugelassen. Die Höhe von Mauern ist auf max. 1,0 m beschränkt.
 - Die Gesamthöhe von Einfriedungen entlang der Straße darf 80cm, gemessen ab angrenzender Verkehrsfläche, nicht übersteigen.

- Nicht zulässig sind geschlossene Hecken aus Nadelgehölz oder Koniferen, Zäune mit Stacheldraht, sowie Zäune mit Sockelmauern.
- 5. Außenantennen § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO
Pro Grundstück ist für Rundfunk- oder Fernsehantennen einschließlich Satellitenanlage nur ein Dachantennenmast zulässig.
- 6. Stellplatznachweis § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO
Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Für andere Nutzungen sind Stellplätze entsprechend der VwV Stellplätze nachzuweisen.
- 7. Erhaltung der Höhenlage der Grundstücke § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO
Veränderungen des vorhandenen Geländes sind im Baugesuch auf der Grundlage örtlich aufgenommenen Geländeschnitte darzustellen. Eine sinnvolle Wiederverwendung des gewonnenen Aushubmaterials auf dem Baugrundstück ist erwünscht.
Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 1m zulässig.

4.3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 74 LBO in Verbindung mit § 56 LBO.

4.4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO aufgestellten örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

Immendingen, den

Überlingen, den

Bürgermeister Markus Hugger

Planstatt Senner

5. ANLAGEN

Pflanzlisten

Begründung

Planteil Bauungsplan

Vorprüfung des Einzelfalls

Umweltreport mit Fachbeitrag Artenschutz

Lärmgutachten

Bodengutachten

PFLANZLISTEN

Die Listen beinhalten alle Arten des Hauptsortiments welche in der Liste der „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ (LfU, 2002) für Immendingen aufgeführt sind. Für die Pflanzliste 1 wurden hier zur Auswahl noch speziell als Straßenbäume geeignete Sorten ergänzt.

Pflanzliste 1: Pflanzgebote im öffentlichen Straßenraum

Pflanzung von mittel- bis großkronigen Bäumen in Straßenräumen und an öffentlichen Plätzen.

Pflanzqualität mindestens H mB Stu 18 - 20 gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916.

<i>Acer campestre</i> „Elsrijk“	Feld-Ahorn	Eignung als Straßenbaum
<i>Acer platanoides</i> „Allershausen“ „Columnare“ „Olmstedt“	Spitz-Ahorn	Eignung als Straßen-/Alleebaum
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	(gute Salzverträglichkeit)
<i>Fraxinus excelsior</i> „Westhof's Glorie“	Gem. Esche	(gute Straßensalzverträglichkeit), setzt wenig Saat an
<i>Quercus robur</i> „Fastigiata Koster“	Stiel-Eiche	(gute Straßensalzverträglichkeit), braucht wenig Platz
<i>Sorbus aria</i> „Majextica2“	Mehlbeere	Stadtklimafest, frosthart

Pflanzliste 2: Pflanzgebot auf öffentlichen Grünflächen

Pflanzqualität für Hochstämme: min. H mB Stu 18 – 20

Pflanzqualität für Sträucher: min. Str. 2 x v. 100-150

gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 1891

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	Feldhecke/Feldgehölz, Solitärbaum
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	Ufergehölz an Bächen
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	Anspruchslose Pionierart
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	Feldhecke u. Gebüsch
<i>Corylus avellana</i>	Gew. Hasel	Feldhecke/-Gehölz, Gebüsch
<i>Euonymus europaeus</i>	Gew. Pfaffenhüt.	Feldhecke/-Gehölz, Gebüsch
<i>Fraxinus Excelsior</i>	Gew. Esche	Baumhecke, Baumreihe, Solitärbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gew. Liguster	Feldhecke/-Gehölz, Gebüsch
<i>Populus termula</i>	Zitterpappel	Böschung u. Hangbefestigung

<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	Feldgehölz, Gehölz an Verkehrswege
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	Feldhecke u. Gebüsch
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	Ufergehölz Bäche, Einzelbaum
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose	Feldhecke/-Gehölz, Gebüsch
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	Gewässerbegl. Gehölz
<i>Salix pupurea</i>	Purpur-Weide	Gewässerbegl. Gehölz
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide	Gewässerbegl. Gehölz, Kopfweide
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeb.	Feldhecke u. Gebüsch

Zu dieser Pflanzliste gehören ebenfalls sämtliche regionaltypische Obstbäume. Diese sind als Hochstämme zu pflanzen

Pflanzliste 3: Pflanzgebote auf privaten Grundstücken

Pflanzliste Gehölze

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche

Pflanzliste Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gew. Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weissdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weissdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gew. Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn

<i>Rosa canina</i>	Echte Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Zu der Pflanzliste gehören ebenfalls sämtliche regionaltypische Obstbäume. Diese sind als Halb- oder Hochstamm zu pflanzen.