

KREIS: HEILBRONN
STADT: LEINGARTEN
GEMARKUNG: GROSSGARTACH

K M B



TEXTTEIL

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Kappmannsgrund, 5. BA“

Ludwigsburg, den 08.07.2025

Bearbeiter/in: A. Adlung
Projekt: 2619



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Allgemeine Angaben

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Stadt werden aufgehoben.



A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

A.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO **zulässig**:

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

A.1.2 Sondergebiet – großflächiger Lebensmitteleinzelhandel (SO) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig ist:

- Ein der Grundversorgung dienender Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.100 m², dessen Sortiment Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke sowie Drogerieartikel umfasst. Sonstige, über die Grundversorgung hinausgehende Sortimente, dürfen nur als Nebensortiment auf nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche angeboten werden.
- Wohnungen

A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21 a BauNVO)

A.2.1 GRZ (Grundflächenzahl) (§ 19 BauNVO)

Maximale Grundflächenzahl allgemeines Wohngebiet: 0,4

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis auf 0,6 überschritten werden.

Zusätzlich ist in den Bereichen B₂ und D eine Überschreitung bis max. 0,8 für Tiefgaragen zulässig, wenn sie vollständig erdüberdeckt und intensiv begrünt sind.

Maximale Grundflächenzahl Sondergebiet: 0,4

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen innerhalb des Sondergebiets bis auf 0,8 überschritten werden.



A.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO, § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen wird definiert durch die maximalen Trauf- und Firsthöhe, bzw. durch die maximale Gebäudehöhe jeweils bezogen auf die festgesetzte Bezugshöhe (BZH).

Die Bezugshöhen gelten für die Mitte des Gebäudes an der Stelle des Planeintrags. Zwischen den eingetragenen Bezugshöhen ist zu interpolieren.

Bei einer Unterschreitung der Bezugshöhen mit der Fertigfußbodenhöhe müssen die bestehenden oder geplanten Anschlüsse der Entwässerung berücksichtigt werden.

Firsthöhe (FH): Die Firsthöhe wird gemessen ab festgesetzter Bezugshöhe bis zum First des Hauptbaukörpers.

Traufhöhe (TH): Die maximale Traufhöhe wird gemessen ab der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Gebäudehöhe (GBH): Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen zwischen der Bezugshöhe und dem höchsten Punkt des Daches (Attika).

A THmax = 4,5 m

FHmax = 7,5 m

B/B₂/C THmax = 6,5 m

FH/GBHmax = 9,0 m

D GBHmax = 9,5 m

E GBHmax = 12,0 m

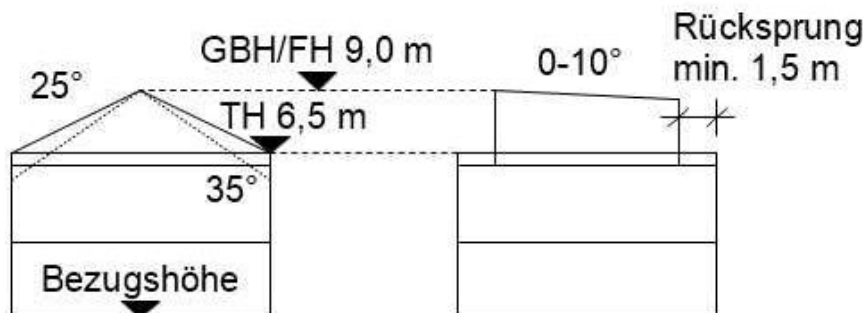


Abbildung 1 Systemskizze zur Gebäudehöhe

Technische Aufbauten wie Schornsteine, Solaranlagen etc. bleiben von der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen unberücksichtigt.

Die Traufhöhen von Zwerch- und Gegengiebeln bis zu einer Tiefe von 1,50 m sowie die Traufhöhe von Dachaufbauten unterliegen nicht dieser Höhenbeschränkung.

Bei zusammengebauten Gebäuden sollten einheitliche Trauf- bzw. Kanten- und Firsthöhen realisiert werden.

A.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse: siehe Planeinschrieb

A.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

A.3.1 Bauweise

- a1: abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch mit Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge auf maximal 18 m. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser. Eine Doppelhaushälfte darf maximal 9 m lang sein.
- a2: abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch mit Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge auf 45 m für Hausgruppen und auf 18 m für Einzelhäuser. Zulässig sind Einzelhäuser und Hausgruppen in Form von Ketten-, Reihen- oder Doppelhäusern.
Ein Kettenhaus ist ein Haus einer Häuserreihe, deren Gebäude nicht unmittelbar aneinandergelagert sind, sondern durch niedrigere Anbauten verbunden sind.
Handelt es sich bei dem Zwischenbau um eine Garage, so wird auf die Tiefe der Abstandsfläche gegenüber der benachbarten Garage verzichtet (einseitige Grenzbebauung zulässig). Auf die seitliche Grenzbebauung kann verzichtet werden, wenn die Gebäude als Endhäuser der Kettenbebauung errichtet werden.
Dient der Zwischenbau der Wohnnutzung, so ist im Erdgeschoss kein seitlicher Grenzabstand einzuhalten, wohl aber in den darüber liegenden Geschossen. Auf die seitliche Grenzbebauung kann verzichtet werden, wenn die Gebäude als Endhäuser der Kettenbebauung errichtet werden.
Die Zwischenbauten können ebenfalls aus einer Kombination aus Garage und Wohngebäude bestehen.
- a3: abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch mit Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge auf 27 m. Zulässig sind nur Mehrfamilienhäuser.
- a4: abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch mit Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge auf 60 m.

A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt (siehe Planeinschrieb).

Kellerabgänge, Dachüberstände bis 0,6 m, Balkone, Terrassen, Treppenanlagen sowie Zuwege und Zufahrten können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. Der Mindestabstand von Balkonen, Terrassen, Kellerabgängen und Treppenanlagen zur öffentlichen Straßengrenze muss 1,5 m betragen. Der Mindestabstand von Dachüberständen zur öffentlichen Straßengrenze muss 2 m betragen.

Überschreitung der Baugrenzen mit untergeordneten Gebäudeteilen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO müssen ebenfalls einen Mindestabstand von 1,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

A.3.3 Stellung baulicher Anlagen

Die Hauptausrichtung der baulichen Anlagen ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen (siehe Planeinschrieb). Ausnahmen hiervon können bei Gebäudeteilen, die an Hauptgebäuden untergeordnet sind, zugelassen werden. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.



A.4 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)

A.4.1 Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze und nicht überdachte Stellplätze

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind im gesamten Plangebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf den im Plan festgesetzten Flächen (Ga) zulässig. Der Mindestabstand aller Bauteile (z.B. Vordach) zur öffentlichen Verkehrsfläche muss min. 0,5 m betragen.

Nicht überdachte Stellplätze sind im allgemeinen Wohngebiet zulässig auf den überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf besonders ausgewiesenen Flächen (Ga). Außerdem auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nur im direkten Anschluss an befahrbare, öffentliche Verkehrsflächen.

Innerhalb des Sondergebiets sind nicht überdachte Stellplätze nur innerhalb des Baufensters sowie auf den im Plan festgesetzten Flächen (St) zulässig.

A.4.1 Tiefgaragen

In den Bereichen B₂, D und E sind Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie müssen außerhalb der Hochbauten erdüberdeckt sein. Die Mindestüberdeckung muss 0,5 m betragen. Der Substrataufbau muss mit steinfreiem kulturfähigem Bodenmaterial erfolgen. Die Flächen sind intensiv zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.

A.4.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Werden sie als Gebäude ausgeführt, sind sie bis maximal 25 m³ umbauten Raum zulässig.

Im Sondergebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb des Baufensters sowie in den besonders ausgewiesenen Flächen (St) zulässig.

Mit Nebenanlagen ist ein Abstand von mindestens 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

A.5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die maximal zulässige Wohndichte in den Nutzungsbereichen ist wie folgt festgesetzt.

Bereich A/B/C: maximal 2 Wohneinheiten pro Einfamilienhaus/ Doppelhaus

Bereich B₂/D/E: offen

A.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenfläche
- Mischverkehrsfläche
- Landwirtschaftliche Wege
- Gehwege

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist Richtlinie für die Ausführung.

An den im Plan gekennzeichneten Bereichen sind keine Ein- und Ausfahrten der Grundstücke zulässig.



A.7 Versorgungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die im Planteil gekennzeichnete Fläche als Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung Elektrizität.

A.8 Regenrückhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die im Planteil gekennzeichnete Fläche dient der Regenwasserrückhaltung.

A.9 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Verkehrsgrünflächen
- Spielplatz
- Parkanlage

(siehe Planeinschrieb)

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

A.10.1 Insektenfreundliche Beleuchtung (§ 21 NatSchG BW)

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Eine private Dauerbeleuchtung ist unzulässig.

A.11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 BauGB)

Die im Plan dargestellten Leitungsrechte (LR) werden zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

A.12 Besondere Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

A.12.1 Nr. 1 Lüftungseinrichtungen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume mit überwiegender Schlafnutzung

An schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen mit überwiegender Schlafnutzung (gemäß Ziff. 3.16 DIN 4109-1:2018-01 Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen) und Schalleinwirkungen aus dem Straßenverkehr von über 45 dB(A) im Nachtzeitraum sind geeignete schallgedämmte Lüftungseinrichtungen (wie bspw. Außendurchlasselemente/passive Druckdifferenz-lüfter) zu installieren, die den erforderlichen Mindestraumluftwechsel auch bei geschlossenen Fenstern ermöglichen, sofern der schutzbedürftige Raum nicht über eine Lüftungsmöglichkeit über eine lärmabgewandte Fassade – mit nächtlichen Schallimmissionen < 45 dB(A) – verfügt.

In Anlage 3.3 im Anhang der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Ingenieurbüro Dr.-Ing. Frank Dröscher) sind die Schalleinwirkungen aus dem Straßenverkehr im Nachtzeitraum dargestellt.

A.12.2 Nr. 2 Erforderlicher passiver Schallschutz gemäß DIN 4109-1:2018-01: Maßgebliche Außenlärmpegel

Die Luftschalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume (passiver Schallschutz) ist gemäß Abschnitt 7 DIN 4109-1:2018-01 in Abhängigkeit der maßgeblichen Außenlärmpegel und der Raumart auszuführen. Der (rechnerische) Nachweis zur hinreichenden Luftschalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des baurechtlichen



Zulassungsverfahrens zu erbringen und richtet sich nach den rechtlichen Anforderungen zum Zeitpunkt der Errichtung des Bauwerks.

In Anlage 4 im Anhang der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Ingenieurbüro Dr.-Ing. Frank Dröscher) sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1:2018-01 dargestellt.

A.12.3 Hinweis zu den o.g. Schallschutzanforderungen Nr.1 und Nr. 2:

Die Schalleinwirkungen im Plangebiet wurden in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Ingenieurbüro Dr.-Ing. Frank Dröscher) ohne Schallabschirmung durch Bebauung innerhalb des Plangebiets ermittelt. An im Plangebiet vorgesehenen schutzbedürftigen Räumen sind bei Schallabschirmungen (bspw. durch vorgelagerte Bebauung oder baulichen Schallschutz vor schutzbedürftigen Räumen) geringere Schalleinwirkungen zu erwarten. Die schallabschirmende Wirkung (bspw. durch vorgelagerte Bebauung oder baulichen Schallschutz vor schutzbedürftigen Räumen) kann beim schalltechnischen Nachweis im Rahmen der Neuerrichtung sowie bei Änderungen von Gebäuden berücksichtigt werden. Die Schalleinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-19 (Ausgabe 2019) ermittelt.

A.13 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

A.13.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Flächiges Pflanzgebot – Feldhecken

Auf den durch Planzeichen festgelegten Flächen sind Feldhecken aus standortgerechten einheimischen Sträuchern und Bäumen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Die Gehölze werden in lockeren Gruppen unterschiedlicher Größe (3 – 9 Gehölze) gepflanzt.

Der Deckungsgrad der Bepflanzung beträgt 50%. Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 1 und 2 aufgeführt.

A.13.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Flächiges Pflanzgebot – Feldhecken

Auf den durch Planzeichen festgelegten Flächen sind Feldhecken aus standortgerechten einheimischen Sträuchern zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Die Gehölze werden in lockeren Gruppen unterschiedlicher Größe (3 – 9 Gehölze) gepflanzt. Durch die Lage im Leitungsrecht sind ausschließlich Sträucher zu verwenden.

Der Deckungsgrad der Bepflanzung beträgt 50%. Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 1 aufgeführt.

A.13.3 Pflanzgebot 3 (Pfg 3) – Einzelbäume im Straßenraum

An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind hochstämmige groß- bzw. mittelkronige, standortgerechte, einheimische Laub- oder Obstbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 2 und 3 aufgeführt.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Standorte der Bäume sind geringfügig veränderbar, sofern die ursprüngliche Gestaltungsidee erhalten bleibt.

Pro Baum sind über dem Wurzelbereich mindestens 10 m² unversiegelte Fläche oder durchlässige Beläge vorzusehen.



A.13.4 Pflanzgebot 4 (Pfg 4) – Innere Durchgrünung mit Einzelbäumen (Privatgrundstücke)

Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist auf den nicht überbauten Grundstücksteilen mindestens ein mittel- oder großkroniger, hochstämmiger, standortgerechter und einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 2 und 3 aufgeführt.

Pro Baum sind über dem Wurzelbereich mindestens 10 qm unversiegelte Fläche oder durchlässige Beläge vorzusehen.

A.13.5 Pflanzgebot 5 (Pfg 5) – Innere Durchgrünung mit Sträuchern (Privatgrundstücke)

10% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Die im Plangekennzeichneten Feldhecken durch Pfg 1 und 2 können angerechnet werden. Die Pflanzenliste 1 dient als Orientierung bei der Auswahl der Pflanzen.

Nadelgehölze und immergrüne Gehölze sind nicht erwünscht.

Die Pflanzen sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen.

A.13.6 Pflanzgebot 6 (Pfg 6) – Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° von Gebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit mind. 10 cm Stärke eines kulturfähigen Substrats gemäß Pflanzenliste 4 zu versehen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Von der Begrünung ausgenommen sind Dachterrassen, Zwerch- und Gegengiebel.

Bei der Verwendung von Photovoltaik- und Solaranlagen sind diese mit einer Ständerbauweise zu errichten um eine Kombination mit der Dachbegrünung zu ermöglichen.

A.13.7 Pflanzgebot 7 (Pfg 7) – Intensive Begrünung von Tiefgaragen

Tiefgaragen sind außerhalb der Hochbauten, sofern in diesen Bereichen keine oberirdischen Zufahrten oder Zugänge angelegt werden, erdüberdeckt auszuführen. Hiervon ausgenommen sind die Einhausungen von Tiefgaragenzufahrten. Die Mindestüberdeckung muss 0,5 m betragen. Der Substrataufbau muss mit steinfreiem kulturfähigem Bodenmaterial erfolgen. Die Flächen sind dauerhaft intensiv zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.

A.14 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Randeinfassungen mit Hinterbeton sowie Böschungsflächen sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, auf den angrenzenden privaten Grundstücken bis zu 1,0 m Tiefe zulässig. Zudem sind unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von 0,2 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zulässig.



B Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO

B.1 Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B.1.1 Dachform und Dachneigung

Hauptgebäude: siehe Planeintrag.

Für die Hauptgebäude sind nur die im Plan dargestellten Dachformen und Dachneigungen zulässig. Aneinandergebaute Gebäude sollten die gleiche Dachneigung aufweisen.

Der Höhenversatz beim „versetzten Satteldach“ darf max. 1,50 m betragen.

Dachgeschosse von Hauptgebäuden in den Bereichen B, B₂, C und D mit einer Dachneigung zwischen 0° bis 10°, sind, um mindestens 1,5 m gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurück zu staffeln bzw. zurückzusetzen, wenn sie eine Gebäudehöhe von 6,5 m überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Absturzsicherungen, Treppenhäusern und Gebäudeteilen für Aufzüge.

Garagen und überdachte Stellplätze

Garagen und überdachte Stellplätze sind mit der für Hauptgebäude festgesetzten Dachneigungen auszuführen oder mit einem dauerhaft extensiv begrünten Flachdach zu versehen. Bei extensiv begrünten Flachdächern ist eine mindestens 10 cm starke Substratschicht anzulegen. Direkt aneinandergrenzende Garagen und/oder überdachte Stellplätze müssen die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen.

B.1.2 Untergeordnete Bauteile und Dachaufbauten

Dachaufbauten

Dachaufbauten und Gegengiebel/Quergiebel sind mit folgenden Einschränkungen zugelassen:

- die Summe der Breiten aller Dachgauben einer Dachfläche/Dachseite darf höchstens 1/3 der dazugehörenden Dachlänge betragen
- der Abstand der Dachgaube von der Giebelseite (Ortgang) muss mindestens 1,5 m betragen
- die Oberkante der Dachgaube muss vertikal gemessen mindestens 1,0 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.

Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind bei Satteldächern und versetzten Satteldächern allgemein zulässig.

B.1.3 Dacheindeckung und -gestaltung

Die Farbe der Dacheindeckungen ist im Bereich zwischen naturrot und kupferbraun sowie grau bis anthrazit zu wählen. Reflektierende oder glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von Dachflächenfenstern und Solarenergieanlagen, nicht zulässig.

Gemäß Pflanzgebot 4 sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° von Gebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Dies gilt nicht für Dachterrassen. Ebenfalls von Begrünung ausgenommen sind Zwerch- und Gegengiebel.

Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind lichtdurchlässige Vorbauten im Sinne von § 5 Abs. 6 Nr. 2 LBO



B.1.4 *Fassaden*

Außenwandflächen sind zu verputzen, als Sichtmauerwerk oder als Sichtbetonflächen auszuführen. Fassaden mit Holzschalungen sind zulässig.

Unzulässig sind auffällige Fassadenfarben (Leuchtfarben und intensive Farbwerte mit Remissionswerten von 1-15 und 80-100). Glänzende und reflektierende Materialien sind nicht zulässig mit Ausnahme von Fenster, Türen und Flächen für die Solarnutzung.

Die Fassaden im Bereich D sind dahingehend zu gliedern, dass sich die obersten Geschosse deutlich von den darunterliegenden Vollgeschossen abtrennen. Mit Ausnahme von Treppenhäusern und Gebäudeteilen für Aufzüge ist für das Dachgeschoss an den Fassaden ein Rücksprung von mindestens 1,5 m vorzusehen.

B.2 **Gestaltung der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke und Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

B.2.1 *Gestaltung der Zugänge, Zufahrten und Stellplätze*

Nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten zu Stellplätzen sowie Zugänge und Plätze sind wasserdurchlässig zu befestigen. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen.

B.2.2 *Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen*

Tote Einfriedungen und Hecken, die an die öffentlichen Verkehrsflächen grenzen, dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten (Bezugspunkt für die zulässige Höhe ist die fertige Höhe der Verkehrsfläche). Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Zäune einen Bodenabstand bzw. Mauerabstand von 0,15 m aufweisen.

B.2.3 *Einfriedungen gegenüber den Baugrundstücken*

Einfriedungen zwischen Baugrundstücken gelten die Regelungen wie entlang der öffentlichen Verkehrsflächen. Zusätzlich sind Sichtschutzwände bis zu einer Höhe von max. 2,0 m über dem bestehenden Gelände und bis 3,5 m Länge zulässig.

Schutzzäune auf öffentlichen Flächen sind bis maximal 2 m Höhe zulässig. Sie dürfen auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Zäune einen Bodenabstand bzw. Mauerabstand von 0,15 m aufweisen.

B.2.4 *Abfallbehälter*

Die Flächen für bewegliche Abfallbehälter auf den privaten Grundstücken sind baulich zu umgrenzen oder einzugrünen, müssen jedoch nicht überdacht sein.

B.2.5 *Stützmauergestaltung*

Entlang der öffentlichen Grünflächen sind Stützmauern als natursteinmauern bzw. mit Natursteinen verblendet zulässig. Entlang der anderen Grundstücksgrenzen sind auch Betonpalisaden, Betonmauern und Holzpalisaden zulässig.

Stützmauern über 1,5 m Höhe sind nicht zulässig. Als Bezugshöhe gilt die angrenzende Straßen- bzw. Gehweghöhe.

B.2.6 *Geländemodellierung entlang der öffentlichen Straßenfläche*

Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländemodellierung der Grundstücke sind bis maximal 1,50 m zulässig. Die Böschungsneigung darf höchstens 1:1,5 betragen.



B.2.7 *Nicht bebaute Grundstücksflächen*

Die übrigen nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Lose Material- und Steinschüttungen zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind unzulässig.

B.2.8 *Gestaltung der öffentlichen Grünflächen*

Die öffentliche Grünfläche ist als Wiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. An den Randbereichen, auf den Böschungsbereich und zwischen den Stellplätzen sind Pflanzungen von heimischen Sträuchern und Bäumen zulässig (Arten der Pflanzenliste 1 und 2).

B.3 **Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

Pro Gebäude sind nur eine Rundfunk- und nur eine Fernsehaußenantenne zulässig. Diese sind in ihrer Farbe und Position so zu wählen, dass sie sich in die Fassaden- bzw. Dachgestaltung einfügen und von den öffentlichen Verkehrsräumen aus nicht sichtbar sind. Dies gilt auch für Parabolantennen.

B.4 **Anzahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze zu errichten. Ergibt sich bei der Berechnung notwendiger Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

Gefangenen Stellplätze können bei der Ermittlung der nachzuweisenden Stellplätze angerechnet werden, wenn sie der selben Wohneinheit zugeteilt sind.



C Hinweise

C.1 Bodendenkmale

Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG Nr. 17: Späthallstatt- / frühlatenezeitliche Siedlung sowie frühlatenezeitliches Gräberfeld. Aus einer Sandgrube an der Nordheimer Straße wurden 1903 vier Flachgräber eines frühlatenezeitlichen Gräberfeldes geborgen, weitere Funde kamen 1935 zu Tage.

In Flur Rosenberger konnte durch eine kleinere Ausgrabung 1924 ein Teil einer späthallstatt- / frühlatenezeitlichen Siedlung (615. Jahrhundert v. Chr.) nachgewiesen werden. Es ist in diesem Bereich mit weiteren Siedlungs-befunden in Form von Gruben, Hausgrundrissen, Grabfunden etc. sowie mit archäologischem Fundmaterial zu rechnen. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

C.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen.

Auf § 2 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG), der seit 01.01.2021 gilt, wird hingewiesen. Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist der zuständigen Behörde (Landratsamt) vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept ist bei der Planung und Bauausführung zu beachten.

Auf § 3 Abs. 3 und 4 des Gesetzes des Landes Baden-Württemberg zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Gewährleistung der umweltverträglichen Abfallbewirtschaftung (Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz - LKreiWiG) wird hingewiesen. Bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder bei einer einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Bei solchen Baumaßnahmen ist außerdem ein Abfallverwertungskonzept einzuholen, der zuständigen Behörde vorzulegen und das Konzept inhaltlich zu beachten.

C.3 Geotechnik

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Löss, lössführender Fließerde, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und



im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

C.4 Abfallbeseitigung / Altlasten

Sollten bei Bauarbeiten Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Landratsamt Heilbronn sofort zu verständigen.

C.5 Grundwasser

Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist nicht zulässig.

Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) sind vorher dem Landratsamt Heilbronn anzuzeigen.

Sollte bei der Baumaßnahme unvorhergesehen Grundwasser erschlossen werden, so ist dies gemäß anzeigepflichtig. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

Das Planungsgebiet liegt in den Zone III und IIIA sowie IIIB des durch Rechtsverordnung vom 01.12.2004 rechtswirksam festgesetzten Wasserschutzgebiets „LEINBACHTAL“. Die in der Rechtsverordnung enthaltenen Schutzbestimmungen sind einzuhalten.

C.6 Ökologisches Bauen

Es wird empfohlen, Gebäude in Niedrigenergiebauweise auszuführen und soweit möglich die solare Ausrichtung der Gebäude zu nutzen.

C.7 Erneuerbare Energien

Es wird empfohlen, erneuerbare Energien zu verwenden und Gebäude in Niedrigenergiebauweise auszuführen. Besonders auf die Nutzung von Photovoltaik- und Solaranlagen gemäß des Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) sowie der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) wird verwiesen.

C.8 Duldungspflichten

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 gemäß § 126 Abs. 1 BauGB zu dulden.

Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden, haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen gemäß § 5 b Abs. 6 Satz 1 Straßenverkehrsgesetz zu dulden.



C.9 Starkregen

Auf die Starkregengefahrenkarten der Fachplanungsgesellschaft I.S.T.W. (September 2023) wird hingewiesen.



Abbildung 2: Überflutungsausdehnung Übersichtsplan

C.10 Artenschutz

Für die ausführlichen Ergebnisse wird auf den Fachbeitrag Artenschutz vom Ingenieurbüro für Umweltplanung Wagner + Simon GmbH vom 29.08.2024 verwiesen.

C.10.1 Vermeidung / Minderung

Im Vorfeld der Bebauung sind alle Gehölze im Winterhalbjahr (01.10. – 28.02.) zu fällen. Die Gebäude werden im selben Zeitraum abgerissen. Im Vorfeld von Baumaßnahmen sind die zukünftigen Bauflächen vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen, um sicherzustellen, dass Bodenbrüter in der krautigen Vegetation keine Nester anlegen. Zusätzlich muss sichergestellt werden, dass Feldlerchen nicht mit dem Brüten beginnen. Sollen Bau- und Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeit (Mitte Februar – Anfang August) begonnen und durchgeführt werden, sind keine Maßnahmen erforderlich. Ansonsten sind auf den bisherigen Ackerflächen im Baugebiet ab Mitte Februar bis zum Baubeginn Pfosten mit Flatterband (Endhöhe von 1,5 m) in einem 15-m-Raster zu installieren, um die Lerchen zu vergrämen.

An Gebäuden oder an Gehölzen im Umfeld oder auch den neu entstehenden Gebäuden werden insgesamt 4 Flachkästen und 2 Fledermaushöhlen aufgehängt. Die Standorte werden gemeinsam mit den Vogelnistkästen in einem Lageplan dokumentiert und können im Rahmen des Nistkastenmonitoring auf Annahme überprüft werden. Die Maßnahmen werden über den öffentlich-rechtlichen Vertrag planungsrechtlich gesichert.

Die Gehölze im Flst. Nr. 10326 werden im Winterhalbjahr möglichst bodennah auf den Stock gesetzt. Stammabschnitte, Reisig und alle sonstigen herumliegenden Materialien, die als Versteckmöglichkeiten genutzt werden könnten, werden sorgsam und vollständig aus dem jeweiligen Baufeld geräumt. Das Baufeld wird im Winterhalbjahr möglichst kurz gemäht, das Schnittgut abgeräumt. Anfang bis Mitte April wird das Grundstück bei Bedarf nochmals kurz gemäht. Ab Mitte April bis Anfang Mai werden die Wurzelstöcke unter Beisein einer fachkundigen Person gezogen und aus der Baufläche geräumt. In diesem Zusammenhang werden auch die Mauern abgebrochen. Die Baubegleitung fängt auftauchende Kleintiere auf und verbringt sie in

geeignete Lebensräume im Umfeld. Unmittelbar im Anschluss wird die oberste Bodenschicht abgezogen (Arbeitsrichtung in Richtung angrenzender Gärten). Kann der o.g. Zeitraum nicht eingehalten werden, können die Wurzelstöcke auch Mitte August bis Mitte September gezogen werden. Bis dahin ist die Vegetation im Baufeld durch regelmäßige Mahd kurz zu halten.

C.10.2 CEF-Maßnahmen

Für die Feldlerche wird auf Flst. Nr. 952 in der Feldflur nördlich von Leingarten ein 1.500 m² großer Blüh- und Schwarzbrachestreifen angelegt. Die Maßnahmenbeschreibung mit Angaben zum Monitoring ist angehängt. Für den Haussperling werden an Gebäuden oder Bäumen der näheren Umgebung zwei Sperlingskoloniehäuser aufgehängt. Vorsorglich werden für die verlorengelassenen Höhlenstrukturen in den Obstbäumen zwei Nistkästen für Höhlenbrüter (Fluglochweite 26 mm und 32 mm) ergänzt. Die Standorte der Kästen werden in einem Lageplan dokumentiert und der uNB übermittelt. Bei der jährlichen Reinigung der Kästen im Herbst wird die Belegung in den Jahren 1, 3 und 5 nach dem Aufhängen dokumentiert und ein Kurzbericht der uNB übermittelt. Die Kästen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust oder Beschädigung gleichartig zu ersetzen. Die Maßnahmen werden durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Landratsamt gesichert. Der Erfolg der Maßnahmen wird im Rahmen eines Monitorings überprüft.

C.11 Vogelschlag

Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, sind unzulässig. Weiterhin sind spiegelnde Fassaden oder Fenster mit einem Außenreflexionsgrad größer 15% an Gebäudedefronten in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen bzw. der offenen Feldflur unzulässig.

Es wird auf das Merkblatt „Vögel und Glas“ der Schweizerischen Vogelwarte https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_und_Glas_D_2017.pdf und die ausführlichere Broschüre „Vögel und Glas“ <https://vogelglas.vogelwarte.ch> verwiesen.

C.12 Grünordnungsplan und Umweltbericht

C.12.1 Vermeidungsmaßnahmen

- V 1 Sachgerechter Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden
- V 2 Schutzmaßnahmen vor baubedingtem und betriebsbedingtem Schadstoffeintrag (Flächen für Wartung, etc., Bauarbeiten an Witterung anpassen)
- V 3 Maßnahmen zur Bodenlockerung, Bodenregeneration
- V 4 Wasserdurchlässige Beläge
- V 5 Dachbegrünung für Dachflächen / Überdeckung baulicher Anlagen
- V 6 Regenrückhaltung im Plangebiet
- V 7 Festsetzung von Pflanzgebieten
- V 8 Bauliche und passive Schallschutzmaßnahmen
- V 9 Umsiedlung der Bienen-Ragwurz
- V 10 Einhaltung von Rodungs- und Abbruchzeiten
- V 11 Anbringen von Sperlingskoloniehäusern, Nistkästen, Flachkästen und Fledermaushöhlen
- V 12 Schonende Baufeldräumung
- V 13 Erhalt bestehender Wegebeziehungen
- V 14 Baugrunderkundung

C.12.2 Ausgleichsmaßnahmen

CEF-Maßnahme	Feldlerche (Flst 952)
ÖK M004	Hecke Rotweg
ÖK M008	Aufforstung Löhle
ÖK M009	Acker zu Grünland Kohlbrunnen
ÖK-Maßnahme	225.02.021.03



C.13 Hinweis zum Schallschutz für Außenwohnbereiche

Zum Schallschutz sollen an Außenwohnbereichen (Balkone, Terrassen o.ä.) mit Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr von über 64 dB(A) im Tagzeitraum bauliche Schallschutzmaßnahmen z. B. verglaste Vorbauten, Loggien, erhöhte Brüstungen, Wintergärten, Schiebeläden oder andere geeignete Maßnahmen) vorgenommen werden, sofern die betroffene Wohnung nicht über einen nutzbaren Außenwohnbereich an einer lärmabgewandten Fassade – Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr < 64 dB(A) – verfügt.

In Anlage 3.2 im Anhang der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Ingenieurbüro Dr.-Ing. Frank Dröscher) sind die Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr im Tagzeitraum dargestellt.

C.14 Landwirtschaftliche Nutzung

Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.

C.15 Regenwasserzisternen

Zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses und zur Nutzung des anfallenden Regenwassers wird auf die Nutzung von Regenwasserzisternen hingewiesen.



D Pflanzenlisten

D.1 Pflanzenliste 1 Sträucher

Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Weinrose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

D.2 Pflanzenliste 2 Laubbäume

Pflanzgröße: Hochstämme (Kronenansatz mind. 180 cm Höhe) mit Stammumfang mindestens 18-20cm, die mind. 3 x verschult und aus seinem Sämling gezogen wurden

Geeignete mittelkronige Arten

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>

Geeignete großkronige Arten

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>



D.3 Pflanzenliste 3 Obstbäume

Pflanzgröße: Hochstamm (Kronenansatz mind. 180 cm Höhe) 2-3 x verschult und veredelt auf einer Sämlingsunterlage.

Lokal verbreitete und geeignete Sorten, wie z.B.:

Apfel:	Jakob Fischer, Rubinola, Blenheim, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Rote Sternrenette, Reihnischer Winterrambur (=Theuringer), Brettacher, Kaiser Wilhelm, Gewürzluiken, Glockenapfel, Zaubergäurennette, Welschisner, Rheinischer Krummstiel, Champagner Renette, Jonagold, Melrose
Mostapfel	Engelberger, Blauacher Wädenswil, Sonnenwirtsapfel, Börtlinger Weinapfel, Kardinal Bea, Gehrers Rambour, Hauyapfel, Bohnapfel, Bittenfelder
Birne :	Alexander Lucas, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneau, Gräfin von Paris
Mostbirne :	Palmischbirne, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Bayrische Weinbirne, Karcherbirne, Wilde Eierbirne
Sauerkirsche:	Ludwigs Frühe, Schattenmorelle, Rote Maikirsche, Morellenfeuer, Beurelspacher Rexelle, Karneol, Gerema
Süßkirsche	Burlat, Frühe Rote Meckenheimer, Hedelfinger, Sam, Büttners rote Knorpel, Kordia, Oktavia, Karina, Regina, Dolleseppler

D.4 Pflanzenliste 4 Dachbegrünung

Geeignete Kräuter:

Schnittlauch	Allium schoenoprasum
Berg-Lauch	Allium senescens
Gemeiner Wundklee	Anthyllis vulneraria
Rundbl. Glockenblume	Campanula rotundifolia
Karhäusernelke	Dianthus carthusianorum
Natternkopf	Echium vulgare
Zypressen-Wolfsmilch	Euphorbia cyparissias
Gemeines Sonnenröschen	Helianthemum nummularium
Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
Hornklee	Lotus corniculatus
Felsennelke	Petrorhagia saxifraga
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
Feld-Thymian	Thymus pulegioides
Sand-Thymian	Thymus serpyllum

Geeignete Gräser:

Zittergras	Briza media
Dach-Trespe	Bromus tectorum
Schaf-Schwingel	Festuca ovina
Schillergras	Koeleria glauca
Zwiebel-Rispengras	Poa bulbosa
Flaches Rispengras	Poa compressa



E Anhang

Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Ingenieurbüro Dr.-Ing. Frank Dröscher)

