

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

1.1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeine Wohngebiete WA

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

- 1.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2 und WA3 sind die in § 4 (2) Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO genannten Nutzungen (Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke) nicht zulässig.
- 1.1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe (TH), Gebäudehöhe (GH)),
- Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß sowie zwingend (Z),
- Grundflächen- und Geschossflächenzahl (GRZ, GFZ)

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- 1.3.1 Die **maximale Traufhöhe (TH)** ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen. Die Traufhöhe wird gemessen zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem obersten Schnittpunkt Außenwand/äußere Dachhaut. Bei Gebäuden mit Pultdach gilt der höchste Punkt des Daches (Pultfirst) nicht als Traufe, sondern als oberste Dachbegrenzungskante (Gebäudehöhe).
- 1.3.2 Die **maximale Gebäudehöhe (GH)** ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen. Die Gebäudehöhe wird gemessen zwischen dem unteren Bezugspunkt und der obersten Dachbegrenzungskante.

- 1.3.3 Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe der Oberkante der zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche, s. dazu Ziffer 1.1, in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite (senkrecht zur Straße gemessen). Zwischen den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenpunkten ist zur Ermittlung der entsprechenden Höhe linear zu interpolieren. Maßgebend ist, von wo die Erschließung (Zufahrt) erfolgt.
- 1.3.4 Technisch bedingte Dachaufbauten (z.B. Anlagen für Lüftung, Klima, Technikbrücken, Aufzugschächte) dürfen die realisierte Gebäudehöhe auf maximal 10% der Dachfläche um bis zu 1 m überschreiten, wenn sie von der äußersten Dachkante min. 2 m zurückversetzt sind.
- 1.3.5 Anlagen, die der regenerativen Energiegewinnung dienen, dürfen die realisierte Gebäudehöhe um bis zu 1 m überschreiten, wenn sie von der äußersten Dachkante mind. 1 m zurückversetzt sind.
- 1.3.6 Die maximale Höhe von Garagen, Carports und Nebenanlagen ist, sofern erstere nicht in das Hauptgebäude integriert sind, auf eine Höhe von 4,5 m begrenzt, bezogen auf die Höhe der Oberkante der zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche.
- 1.4 Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 17 und § 19 BauNVO)**
- 1.4.1 Die in den Baugebieten festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen.
- 1.4.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. In den Stellplatzzonen (ST) ist eine Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig.
- 1.4.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA3 darf bei Hausgruppenmittelhäusern die zulässige GRZ überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,5.
- 1.5 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
- 1.5.1 Die in den Baugebieten jeweils festgesetzte Bauweise ist der Planzeichnung zu entnehmen.
- 1.5.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA3 ist für Hausgruppen eine abweichende Bauweise festgesetzt: Die abweichende Bauweise wird definiert als offene Bauweise, in der Gebäude als Hausgruppen erstellt werden dürfen. Die Länge von Hausgruppen darf dabei höchstens 30 m betragen.
- 1.6 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- 1.6.1 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die festgesetzten Baugrenzen in der Planzeichnung.
- 1.6.2 Überschreitungen der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs und Terrassenüberdachungen, sowie Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten bis zu 1,5 m, wenn sie nicht breiter als 5 m sind und über das jeweilige Baugebiet nicht hinausragen (z. B. in die Verkehrsfläche) können ausnahmsweise zugelassen werden.
- 1.7 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden im Allgemeinen Wohngebiet WA2 (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 und WA3 ist die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude auf maximal zwei Wohnungen beschränkt.

1.8 Tiefgaragen, Garagen, Carports und Stellplätze / Nebenanlagen
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

- 1.8.1 Tiefgaragen (einschließlich Brüstung und Überdachung) sowie Fahrradstellplätze sind in allen Baugebieten auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 1.8.2 Offene Kfz-Stellplätze sind im Allgemeinen Wohngebiet WA1 nur zulässig innerhalb der hierfür festgesetzten Zonen (ST). In den Allgemeinen Wohngebieten WA2 und WA3 sind offene Kfz-Stellplätze zulässig zwischen der jeweiligen Erschließungsstraße und der hinteren Baufensterflucht. Maßgebend ist die Seite, von der die Zufahrt erfolgt.
- 1.8.3 Carports sind im Allgemeinen Wohngebiet WA1 nur zulässig innerhalb der hierfür festgesetzten Zonen (CP). In den Allgemeinen Wohngebieten WA2 und WA3 sind Carports zulässig zwischen der jeweiligen Erschließungsstraße und der hinteren Baufensterflucht. Maßgebend ist die Seite, von der die Zufahrt erfolgt. Carports müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1 m einhalten. Carports werden definiert als an mindestens zwei Seiten offene, überdachte Stellplätze.
- 1.8.4 Garagen sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA2 und WA3 nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen müssen zu der öffentlichen Verkehrsfläche, von der die Zufahrt erfolgt, einen Mindestabstand von 5 m einhalten. Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind Garagen nicht zulässig.
- 1.8.5 Hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen mit mehr als 25 m³ Brutto-Rauminhalt sind im Allgemeinen Wohngebiet WA1 zulässig zwischen dem parallel zur Grünestraße verlaufenden Gehweg und der hinteren Baufensterflucht.
- 1.8.6 Hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen mit mehr als 25 m³ Brutto-Rauminhalt sind im Allgemeinen Wohngebiet WA2 und WA3 nur innerhalb der Baugrenzen und in den hierfür festgesetzten Zonen (NA) zulässig.
- 1.8.7 Hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1 m einhalten.
- 1.8.8 Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind im gesamten Plangebiet (ausgenommen öffentliche Grünflächen) zulässig.

Hinweise:

- Zur zulässigen Höhe von Garagen, Carports und Nebenanlagen, s. Ziffer 1.3.6.
- Zu öffentlichen Verkehrsflächen gehören auch Gehwege, da diese nach dem Straßengesetz Baden-Württemberg als Teil des Straßenkörpers gelten.

1.1 Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 (1) Nr. 2a BauGB i.V.m. § 5 (7) LBO)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA3 wird die erforderliche Tiefe der Abstandsflächen auf 0,35 H festgesetzt.

Hinweis:

Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe (H); sie wird senkrecht zur jeweiligen Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß von Schnittpunkt der Wand mit der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. Ergeben sich bei einer Wand durch die Geländeoberfläche unterschiedliche Höhen, ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend.

1.9 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 (3) BauGB)

Für die Festsetzung der Lage und Höhe der geplanten Verkehrsflächen ist die Planzeichnung bzw. der Planeinschrieb maßgebend. Eine Abweichung der festgesetzten Straßenhöhen um +/- 0,2 m ist zulässig.

1.10 Geh- und Fahrrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Entsprechend Planeintrag wird die Fläche „R1“ mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger belastet.

1.11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Lärmschutz aufgrund von Verkehrslärm (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

1.11.1 Lärmschutzwand

Zum Schutz vor Lärm ist innerhalb der Fläche „L1“ südlich des geplanten Parkplatzes (s. Planzeichnung) eine 2,5 Meter hohe Lärmschutzwand mit einem Mindestschalldämm-Maß von 25 dB zu errichten.

1.11.2 Schalldämmung der Außenbauteile

In den Teilen des Plangebiets, die Außenlärmpegeln nach DIN 4109-2 – Schallschutz im Hochbau (Ausgabe Januar 2018) von über 62 dB(A) ausgesetzt sind, müssen die Außenbauteile von Gebäuden mit Schlafäumen die gemäß DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018) je nach Raumart und Außenlärmpegel erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ aufweisen.

Das notwendige Schalldämm-Maß ist in Abhängigkeit von der Raumart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Auf einen Nachweis kann verzichtet werden, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel in den Allgemeinen Wohngebieten bei 65 dB(A) oder weniger liegt, da davon auszugehen ist, dass eine entsprechende Schalldämmung bei Neubauten ohnehin erreicht wird.

Die Außenlärmpegel auf Grundlage der Lärmeinwirkungen in der Nacht sind in Anhang 1 dargestellt. Für den Tag sind die Außenlärmpegel nicht ausgegeben, da am Tag der Immissionsgrenzwert für Allgemeine Wohngebiete eingehalten wird und somit auf Vorgaben verzichtet werden kann.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere maßgebende Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen als dies im Bebauungsplan angenommen wurde, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.

1.11.3 Belüftung von Schlafräumen

Alle Schlafräume (auch Kinderzimmer) sind bautechnisch so auszustatten, dass sowohl die Schalldämmanforderungen gemäß der Festsetzung in Ziffer 1.11.2 erfüllt werden als auch ein Mindestluftwechsel erreicht wird.

Alternativ können für diese Schlafräume geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z. B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen) getroffen werden, die sicherstellen, dass ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.

Auf die schallgedämmte Belüftung kann verzichtet werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass der Beurteilungspegel des Verkehrslärms am Schlafraum in der Nacht 49 dB(A) nicht überschreitet.

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

1.12.1 Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen. Wasserdurchlässige Beläge dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten.

- 1.12.2 Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, insektenverträglich und fledermausfreundlich zu installieren. Für die Leuchtmittel ist eine Farbtemperatur <3000 K zu wählen. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung weitgehend nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm).
- Hinweis:**
Es wird empfohlen, bei der privaten und öffentlichen Außenbeleuchtung Zeitschaltuhren und Außenschalter zu einzusetzen.
- 1.12.3 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Davon ausgenommen sind Rinnen und Fallrohre.
- 1.12.4 Die Unterkante der Gründung (Bodenplatte) darf den Mittleren Hochwasserstand des Grundwassers (MHW) nicht unterschreiten. Dieser liegt nach heutigem Kenntnisstand bei 168 m ü. NN. Bauliche Anlagen, die unterhalb des höchsten Grundwasserstandes (HHW) von 169 m ü. NN gegründet werden, sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen.
- 1.12.5 An jedem Neubau sind mindestens drei Nistmöglichkeiten für Halbhöhlenbrüter anzubringen.
- 1.12.6 Im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sind an den verbleibenden Bestandsbäumen (s. hierzu auch Ziffer 1.14) insgesamt mindestens 3 Nistkästen für Stare mit einem Einflugloch von 45 mm sowie 5 weitere Nistkästen mit Einfluglochgrößen von 26 mm und 32 mm anzubringen.
- Hinweis:**
Bei der Montage der Nistkästen ist darauf zu achten, dass die Vögel einen möglichst freien An- und Abflug haben. Die Nistkästen sollten nicht zu hoch montiert sein, um eine regelmäßige Reinigung mit einer Klappleiter zu ermöglichen. Sie sollten aber auch nicht tiefer als ca. 2 m hoch hängen.
- 1.13 Anpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**
- 1.13.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind entsprechend der Planzeichnung mindestens 8 heimische Laubbäume gem. der Pflanzliste in Anhang 2 zu pflanzen (Mindeststammumfang: 18 – 20 cm). Die festgesetzten Baumstandorte können in begründeten Fällen (z.B. Leitungen, Zufahrten etc.) um max. 5 m verschoben werden. Darüber hinaus sind die beiden Teilflächen des WA1 mit jeweils zwei weiteren Laubbäumen und mindestens vier heimischen Sträuchern gem. der Pflanzliste in Anhang 2 zu bepflanzen. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und bei Wegfall durch entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.
- 1.13.2 Die privaten Grundstücksflächen in den Allgemeinen Wohngebieten WA2 und WA3 sind mit Hochstamm-Obstbäumen oder heimischen Laubbäumen als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12 cm und heimischen Sträuchern gem. der Pflanzliste in Anhang 2 zu bepflanzen. Dabei sind:
- Grundstücke < 300 m² mindestens mit einem heimischen Strauch zu bepflanzen.
 - Grundstücke mit einer Größe von 300 m² bis 500 m² mindestens mit einem Baum sowie mit einem heimischen Strauch zu bepflanzen.
 - Grundstücke > 500 m² mindestens mit zwei Bäumen sowie mit zwei heimischen Sträuchern zu bepflanzen.
- 1.13.3 Die öffentliche Grünfläche „F1“ (Versickerungsbecken, s. Planzeichnung) ist als 2-schürige Wiese anzulegen und zu pflegen. Entwicklungsziel ist eine artenreiche Wiesenfläche. Es ist zertifiziert autochthones Saatgut zu verwenden.

- 1.13.4 Auf der Fläche des öffentlichen Parkplatzes sind entsprechend der Planzeichnung Bäume gem. der Pflanzliste in Anhang 2 zu pflanzen (Mindeststammumfang: 18 – 20 cm). Diese sind dauerhaft zu erhalten und bei Wegfall durch entsprechende Neupflanzung zu ersetzen. Die festgesetzten Baumstandorte können in begründeten Fällen (z.B. Leitungen, Zufahrten etc.) um max. 5 m verschoben werden.
- 1.13.5 Die Lärmschutzwand (L1 in der Planzeichnung) ist mit Schling- und Kletterpflanzen gem. der Pflanzliste im Anhang 2 zu begrünen. Pro angefangene 5 m Wandfläche ist eine Kletterpflanze zu setzen.
- 1.13.6 Bäume sind in Baumquartieren (Mindestvolumen: 12 m³, Mindestmaß der Öffnung: 8 m², Mindestdtiefe: 1,5 m) zu pflanzen.
Hinweis:
Auf die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ wird hingewiesen.
- 1.13.7 Es dürfen ausschließlich laubabwerfende Bäume und Sträucher gemäß der Pflanzliste in Anhang 2 gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt.
- 1.13.8 Für die Wiesenansaat ist zertifiziertes gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.
- 1.13.9 Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.
- 1.14 Erhaltungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)**
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sind min. 50% der Bestandsbäume zu erhalten und in die Planung zu integrieren. Bei Gehölz- neupflanzungen sind ungiftige Arten zu verwenden. Für Einsaaten ist zertifiziert autochthones Saatgut zu verwenden.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

2.1 Dachform und -neigung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Die in den Baugebieten zulässige Dachform und –neigung für Hauptgebäude ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen.
- 2.1.2 Die Dachform und -neigung benachbarter Doppelhaushälften und Hausgruppen ist anzugleichen. Für Dächer von Doppelhäusern und Hausgruppen wird deshalb als Dachform das Satteldach und eine Dachneigung von 40° festgesetzt. Abweichend davon darf eine andere Dachform und –neigung gewählt werden, wenn darüber vorab eine Einigung zwischen den betroffenen Bauherren stattgefunden hat.
- 2.1.3 Die Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden sind mit einer Dachneigung von 0° bis 45° zulässig.

2.2 Dacheindeckung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.2.1 Flache und flachgeneigte Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sowie Carports und Garagen mit einer Dachneigung bis 15° sind extensiv mit Gräsern, Kräutern und / oder Sedum-Arten zu begrünen (Mindestsubstrathöhe: 10 cm). Von einer Begrünung kann abgesehen werden, wenn die Dachfläche als Terrasse oder für Sonnenkollektor- bzw. Photovoltaikanlagen genutzt wird.
- 2.2.2 Für die Dacheindeckung von Hauptgebäuden ab einer Dachneigung von mehr als 15° sind nur rote bis braune sowie graue bis anthrazitfarbene, nichtglänzende Ziegel aus Ton und Beton oder beschichtetes, nicht glänzendes Metall (Zink, Alu etc.) zulässig.
- 2.2.3 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (z.B. Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.).

2.3 Dachaufbauten und -einschnitte (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.3.1 Dachaufbauten, Dacheinschnitte / Negativbauten sowie Dachaufbauten mit Durchbrechung der Trauflinie (Wiederkehr, Zwerchhaus) sind erst ab einer Dachneigung von 25° zulässig.
- 2.3.2 Der Abstand der Dachaufbauten, Dacheinschnitte / Negativbauten sowie Dachaufbauten mit Durchbrechung der Trauflinie (Wiederkehr, Zwerchhaus) zu den Ortsgängen muss – horizontal gemessen - mindestens 1m betragen. Der Ortgang ist definiert als Übergang der Dachfläche zur Wandfläche an der Giebelseite des Gebäudes. Der Abstand der Dachaufbauten zum First muss – vertikal gemessen - mindestens 1 m betragen. Bei Herstellung einer Wiederkehr oder eines Zwerchhauses kann auf den oberen Abstand verzichtet werden.
- 2.3.3 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaik, Solarthermie), sind nur zulässig am Gebäude und aus blendfreiem Material herzustellen. Eine

Aufständerung dieser Anlagen ist nur auf flachen bzw. flachgeneigten Dächern zulässig.

2.4 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.4.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten, mit Gehölzen, Stauden oder Gräsern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Hinweis:

Flächenabdeckungen mit Schotter / Kies zur Gestaltung der Gartenflächen (z.B. sogenannte Schottergärten) sind gemäß § 21a S. 2 NatSchG nicht zulässig.

2.4.2 Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind - sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

2.5 Einfriedungen und Mauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.5.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m zulässig. Geschlossene Einfriedungen (Beton- oder Natursteinmauern) sind zulässig als Sockel bis zu einer Höhe von maximal 0,3 m.

2.5.2 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig, der Abstand von Hecken und Hinterpflanzungen zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt mindestens 0,5 m.

2.5.3 Einfriedungen mit Zäunen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von mindestens 10 cm aufweisen.

2.5.4 Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Glasbausteinen, Stacheldraht und Gabionen sind nicht zugelassen.

2.6 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine sichtbare Antenne bzw. Satellitenantenne zugelassen. Satellitenantennen müssen die gleiche Farbe wie die dahinterliegende Gebäudefläche aufweisen.

2.7 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen. Das Niederspannungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.

2.8 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Die Anzahl der auf dem Grundstück nachzuweisenden notwendigen Stellplätze für Wohnungen wird auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt. Eine Ausnahme stellen Wohnungen bis maximal 59 m² dar, für die nur 1 Stellplatz errichtet werden muss.

2.9 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

2.9.1 Auf der nördlichen Grünfläche ist ein Versickerungsbecken (F1, s. Planzeichnung) auszubilden, welches zur Aufnahme des Niederschlagswassers von den befestigten Flächen der Baugrundstücke der Allgemeinen Wohngebiete und der öffentlichen Verkehrsflächen geeignet ist. Der Nachweis des Versickerungsbeckens muss nach

den Vorgaben des DWA Arbeitsblattes 138 und der RAS-EW erfolgen. Die Versickerung muss über eine belebte Bodenzone in einer Stärke von mindestens 30 cm erfolgen.

- 2.9.2 Das auf den privaten Baugrundstücken auf den Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten, welche an das Versickerungsbecken im Norden angeschlossen ist. Die an das Versickerungsbecken angrenzenden Baugrundstücke sind direkt an das Versickerungsbecken anzuschließen. Alternativ kann das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück in einer Retentionsanlage zurückgehalten und gegebenenfalls verwendet werden (Gartenbewässerung, Brauchwasser). Überschüssiges Wasser, das weder gesammelt, verwendet oder versickert werden kann, ist wieder in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 Kulturdenkmal

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG frühmittelalterliches Gräberfeld (Herbolzheim Nr. 8). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Baugebiets wurde das Gelände östlich der Grünestraße bereits anhand von Bagger-schnitten sondiert (2019-0494) und anschließend eine Fläche von ca. 1,3 ha ausgegraben (2020-0628). Dementsprechend können mit Blick auf das Gelände östlich der Grünestraße Bedenken seitens der archäologischen Denkmalpflege zurückgestellt werden.

Mit Blick auf das Gelände westlich der Grünestraße ist grundsätzlich und je nach Bodeneingriff nach wie vor mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen, die als Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG BW gelten und der Erhaltungspflicht nach § 6 DSchG BW unterfallen.



Lageplan zum frühmittelalterlichen Gräberfeld (Quelle: eigene Darstellung 2019)

3.2 Hochwassergefahr - Überschwemmungsgebiet HQ_{extrem}

Laut rechtsgültigen Hochwassergefahrenkarten besteht für einen Teil des Plangebiets (im Bereich des geplanten Spielplatzes und geplanten Parkplatzes) eine Überflutungsgefahr bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sogenanntes HQ_{extrem}). Außerdem liegt ein Teil des Plangebiets im „geschützten Bereich bei HQ₁₀₀“ liegt. Die Bebauungsplanfläche würde überschwemmt werden, wenn die vorhandenen Hochwasserschutzanlagen keine Funktion hätten.

Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden an Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen den Bauherren.

Eine hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen. Die Gefahr kann durch Anhebung des Geländeneiveaus weiter eingedämmt werden.

In HQ_{extrem}-Gebieten gilt nach § 78b (1) WHG (n. F.) Folgendes:

Nr. 1: Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 (1) und (2) oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Dies gilt für Satzungen nach § 34 (4) und § 35 (6) BauGB entsprechend.

Nr.2: Bauliche Anlagen dürfen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Bei den Anforderungen an die Bauweise ist auch die Höhe des möglichen Schadens zu berücksichtigen.



Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte mit schematischer Darstellung des geplanten Geltungsbereich des BPLs „Herrengüter West III“ (Quelle: LUBW 2019)

4 HINWEISE

4.1 Artenschutz

Die Baufeldräumung ist außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel in den Monaten Oktober bis Februar durchzuführen.

Der Holzstapel im Bereich des geplanten Spielplatzes (öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz) ist vor Beginn der Bauarbeiten während der Vegetationsperiode zwischen April und September zu entfernen.

4.2 Gehölzpflanzungen und Ansaaten

Bei Pflanzung heimischer Gehölze sind die Bestimmungen des NatSchG zu beachten.

Nach § 44 NatSchG darf nur noch Pflanz- und Saatgut verwendet werden, das von Mutterpflanzen aus dem gleichen regionalen Herkunftsgebiet stammt. Zwar gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden.

Bei Ausschreibungen von Landschaftsgehölzen sind folgende Herkünfte bindend vorzuschreiben: 7: Süddeutsches Hügel- und Bergland. Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Saatgutgesetz (FsaatG).

4.3 Denkmalschutz

Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG BW wird hingewiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG BW Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG BW) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4.4 Baugrund

Aufgrund der großflächigen archäologischen Grabungen ist im Plangebiet mit einem gestörten Baugrund (min. 1 m ab Geländeoberkante) zu rechnen.

4.5 Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser etc.) wird eine geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Zusätzlich werden folgende geotechnische Hinweise gegeben:

- Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Holozäne Abschwemmmassen, Hochflutlehm, Schotter und Sande der Neuenburg-Formation) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.
- Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und

Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

- Im Bereich des Hochflutlehms (südwestliches Plangebiet) ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.
- Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.
- Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann, verwiesen
- Für Bohrungen über 10 m Tiefe und grundsätzlich für alle Erdaufschlüsse / Bohrungen, die das Grundwasser erreichen ist bei der Unteren Wasserbehörde ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren zu beantragen.

4.6 Bodenschutz / Altlasten

Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Erschließung und anderer Bauphasen sind die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“, DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen. Zu Verminderung vermeidbarer Eingriffe in den Boden sollte auch die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung in Betracht gezogen werden.

Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Spielplatz auf den Flurstücken Nrn. 691 und 689 wird auf den sich in der Nachbarschaft befindenden Altstandort „Schrottplatz Kiesgrube Grüne“ hingewiesen. Sollten sich im Vorfeld bzw. bei der Errichtung des Spielplatzes Anhaltspunkte für Bodenverunreinigungen ergeben, wird zur Einhaltung der bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben eine gutachterliche Begleitung der Maßnahme durch einen Sachverständigen empfohlen.

4.7 Abfallrecht / Abfallwirtschaft

Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) sowie die jeweils hierzu erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und anzuwenden. Hiernach gilt u.a. die Pflicht zur vorrangigen Verwertung von anfallenden Abfällen vor deren Beseitigung. Die Verwertung von Abfällen, hierzu zählt auch Bodenaushub welcher nicht wieder vor Ort eingebaut wird, hat ordnungsgemäß (also im Einklang mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu

erfolgen.

Grundsätzlich gilt der Vorrang der Abfallvermeidung sowie nachfolgend in genannter Rangfolge die Vorbereitung zur Wiederverwendung, das Recycling, die sonstige Verwertung (insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung) vor der Beseitigung von Abfällen (§ 3 Abs. 19 bis 26 und § 6 KrWG).

Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen.

Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen.

In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.

Die Vermischung, einschließlich der Verdünnung, gefährlicher Abfälle mit anderen gefährlichen oder nicht gefährlichen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist unzulässig (Vermischungsverbot). Grundsätzlich sind anfallende Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln, um den Anforderungen einer hochwertigen Verwertung gerecht zu werden (Getrennthaltungsgebot).

Anfallender Bauschutt (z.B. bei Erschließungsarbeiten) ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Falls eine Verwertung aufgrund der Verunreinigung u.a. mit Schadstoffen nicht möglich ist, ist dieser ordnungsgemäß auf einer entsprechend zugelassenen Deponie zu beseitigen.

Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen aus belasteten und unbelasteten Böden ist unzulässig.

Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben sollte im Sinne von § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) im Rahmen der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Dabei werden durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Massen an Bodenaushub vor Ort verwendet (sogenannter Erdmassenausgleich).

Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-5203 o. 5216, E-Mail: gja@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.

Es ist zu prüfen, ob die Baufläche in den Bereichen von Böden liegt, die durch den historischen mittelalterlichen Bergbau vorbelastet sind. Sollte dies der Fall sein, so ist der anfallende Bodenaushub vor Ort zu verwerten. Der Landkreis Emmendingen verfügt derzeit über keine geeigneten Deponiekapazitäten, auf denen derartiger Erdaushub eingelagert werden kann.

4.8 Gesundheitsschutz

Die herzustellenden Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung innerhalb des

Planungsgebietes müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC- Spülleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z.B. Regenwassernutzungsanlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung hat und zusätzlich in Liegenschaften betrieben werden, sind nach § 13(4) TrinkwV der zuständigen Behörde anzuzeigen.

4.9 Landwirtschaftliche Emissionen

Das Bebauungsplangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen von Gerüchen, Stäuben oder Geräuschen kommen, diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

Herbolzheim, den

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Thomas Gedemer
Bürgermeister

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Herbolzheim übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__._____.

Herbolzheim, den

Herbolzheim, den

Thomas Gedemer
Bürgermeister

Thomas Gedemer
Bürgermeister

5 ANHANG

Anhang 1 – Außenlärmpegel nach DIN 4109

Erdgeschoss (Nacht)



1. Obergeschoss (Nacht)



2. Obergeschoss (Nacht)



3. Obergeschoss (Nacht)



Anhang 2 – Pflanzliste

Kleine bis mittelgroße Laubbäume (Höhe 5-15 m)

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus domestica</i>	Wildapfel
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbirne

Große Laubbäume (Höhe > 20 m)

<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Kleine bis mittelgroße Sträucher

<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	<i>giftig!</i>
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	<i>giftig!</i>
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose	
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	<i>giftig!</i>

Große Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>giftig!</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	<i>giftig!</i>
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	<i>giftig!</i>
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn	<i>giftig!</i>
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder	<i>giftig!</i>

Obstbäume

<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wild-Birne
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche

Sowie weitere regionaltypische Sorten von Hochstamm-Obstbäumen.

¹ Quelle: GUV-Informationen: Giftpflanzen Beschauen, nicht kauen.

Schling- und Kletterpflanzen

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

Erlaubte immergrüne Gehölze im Planungsgebiet

<i>Buxus sempervirens</i>	Buchsbaum	<i>giftig!</i>
<i>Hedrea helix</i>	Efeu	<i>giftig!</i>
<i>Taxus baccata</i>	Eibe	<i>giftig!</i>