

Textlicher Teil Bebauungsplan "Hau I" (14.07.2014)

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt Seite 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. April 2013 (GBl.S.55)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1 - 3) BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Dienstleistungseinrichtungen mit erheblichem Besucherverkehr, wie Schank- und Speisewirtschaften, Tanzschulen, usw. sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).

1.1.2 Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 + 9 BauNVO sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen bzw. Arten von Betrieben und Anlagen nicht zulässig:

- Erotikshops als Einzelhandelsbetrieb
- Vergnügungsstätten und sonstige Gewerbebetriebe mit dem Charakter einer Spielhalle oder Ähnliches im Sinne von § 33 i Gewerbeordnung (GewO)
- Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution
- Betriebe mit Sexdarbietung (Film- und Videovorführung und Schaustellung von Personen gem. § 33 a GewO)
- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe
- Diskotheken
- Wettbüros

Gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 sind die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) nach Eintrag in der Planzeichnung.

Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Bezugspunkt ist das natürliche Gelände an den Gebäudeeckpunkten im Mittel gemessen.

Im Bereich der in der Planzeichnung dargestellten Richtfunktrasse dürfen sich keine Bäume, Gebäude, Gebäudeteile oder Baukräne höher als 10 m befinden. Bei Errichtung von Bauwerken oder dem Betrieb von Baukränen mit einer Höhe von mehr als 10 m über natürlichem Gelände ist es erforderlich, den genauen Verlauf der Richtfunktrasse bei der Deutschen Telekom AG, Postfach 16 00, 72706 Reutlingen, zu erfragen und das Vorhaben abzustimmen.

1.2.2 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Nach Eintrag in der Planzeichnung.

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

Zulässig ist eine abweichende Bauweise (a) gem. (§ 22 (2) BauNVO) im Sinne der offenen Bauweise, jedoch nur mit einer Gebäudelänge für Einzelgebäude und Doppelhäuser bis maximal 25,0 m und für Hausgruppen bis maximal 35,0 m.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind auch außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen, überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen dürfen in der Summe nicht größer als 30 m³ sein und nicht näher als 5,0 m an die Straßenbegrenzungslinie heranrücken.

1.5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Garagen dürfen nicht näher als 5,0 m an die Straßenbegrenzungslinie heranrücken, zu öffentlichen Straßen ist ein seitlicher Abstand von 1,0 m einzuhalten.

Tiefgaragen dürfen nicht aus dem geplanten Gelände ragen, sind zu begrünen und mit einer Erdüberdeckung von mindestens 0,50 m herzustellen.

Zur Minimierung des Versiegelungsgrades sind Stellplätze für Pkw mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen. Die Maßnahme zur Minderung des Versiegelungsgrades wurde bei der Ermittlung des Ausgleichbedarfs nach § 1a (3) BauGB bereits berücksichtigt.

1.6 Versorgungsfläche (§ 9 (1) 12 BauGB)

Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche, ist die Errichtung und der Betrieb einer Trafostation zulässig.

1.7 Die Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

Im Plangebiet sind Niederspannungsfreileitungen zur Versorgung der Neubebauung nicht zulässig.

1.8 Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und naturnahen Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Die Stadt Reutlingen hält im Baugebiet 'Hau I' ein modifiziertes Abwassersystem vor, daher sind Abwässer getrennt nach Verschmutzungsgrad in den jeweilig vorgegeben Kanal oder öffentliche Regenwassermulde abzuleiten.

Im Bereich des MI- Gebietes wird empfohlen trotz der geringen Versickerungsrate das anfallende gering belastete Niederschlagswasser von privaten Dachflächen auf eigenen Flächen zu versickern und zu verdunsten, Überläufe (auch von Anlagen zur Regenwassernutzung) und Drainagewasser sind in das hierfür vorgesehene Rohrsystem abzuleiten. Anfallendes Hof- und Straßenwasser ist zusammen mit dem häuslichen Schmutzwasser in die Mischwasserkanalisation einzuleiten.

Im Bereich des WA- Gebietes wird angeregt trotz der geringen Versickerungsrate das gesamte anfallende gering belastete Niederschlagswasser von privaten Dach- und Hofflächen auf eigenen Flächen zu versickern und zu verdunsten. Bei Versickerung des Niederschlagswassers auf dem privaten Grundstück ist eine breitflächige Muldenversickerung über eine mindestens 30 cm starke begrünte Bodenschicht notwendig: Die Fläche der Mulde sollte ca. 10 % der angeschlossenen, befestigten Fläche bei einer max. Tiefe von ca. 30 cm betragen. Überläufe

(auch von Anlagen zur Regenwassernutzung) und Drainagewasser sind getrennt vom häuslichen Schmutzwasser in das hierfür vorgesehene Rohrsystem oder in die öffentliche Regenwassermulde (Grünanger) abzuleiten

- 1.9 Öffentliche Grünfläche mit Fußweg und Kinderspielplatz (§ 9 (1) 15 BauGB)
Fußwege sind im Bereich der öffentlichen Grünfläche nur mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig. Spielplätze sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen möglich.

Die öffentliche Grünfläche dient als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Vor dem Hintergrund der hohen Wasserspeicherkapazität der Böden im Bereich der öffentlichen Grünfläche, ist Bodenauftrag, Verdichtung und tiefgründiges Mischen nicht zulässig.

- 1.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) - Vermeidungsmaßnahmen

Eine Baufeldberäumung zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung oder Störung von Brutvögeln und Fledermäusen ist nur in der Zeit von Oktober bis Februar zulässig. Vor Fällung sind Höhlenbäume zu kontrollieren. Eine Beräumung der Baugrundstücke soll möglichst sukzessiv erfolgen.

Bergen und Wiederaufstellen zu fällender Höhlenbäume (Nummer 13 und 21)
Zum Schutz des nachgewiesenen Rosenkäfers und des landesweit auf der Vorwarnliste geführten Mulm-Pflanzenkäfers wird das Bergen und Wiederaufstellen zu fällender Höhlenbäume im Zuge von Baumaßnahmen erforderlich. Sollte es erforderlich werden, die in der Planzeichnung mit Nummer 13 und 21 gekennzeichneten Bäume zu entfernen, sind die entsprechenden Gehölzabschnitte nach Fällung zu transportieren und an geeigneter Stelle (bei Baum 14) aufrecht entsprechend der natürlichen Wuchsrichtung aufzustellen. Das genaue Vorgehen ist im Grünordnungsplan beschrieben, eine Baufreigabe kann bei einem Bauantrag erst nach Verlegung der Bäume erfolgen.

- 1.11 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25 BauGB i. V. m. § 9 (1 a) BauGB)

- 1.11.1 Pflanzgebot 1 - Einzelbäume

Auf den öffentlichen und privaten Grundstücken ist an den gekennzeichneten Stellen ein heimischer Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 4 für straßenbegleitende Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Auf den privaten Grundstücken ist pro 250 m² Grundstücksfläche je ein heimischer Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume werden mit angerechnet.

Das Anpflanzen von Nadelgehölzhecken ist unzulässig.

- 1.11.2 Pflanzgebot 2 - Dachbegrünung

Dachflächen von Nebengebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen, sind unabhängig von der Dachneigung dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen, die Substratstärke muss mindestens 5 cm betragen.

- 1.11.3 Pflanzgebote 3 u. 4 - öffentliche Grünfläche / Grünanger als Ortsrandeingrünung

Der mit „pfg 3“ festgesetzte Pflanzstreifen östlich des Fußweges innerhalb der öffentlichen Grünfläche, ist als Ortsrandeingrünung mit Obstbäumen (Sorten der Pflanzliste 3) zu bepflanzen

zen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Das Entwicklungsziel ist eine hochstämmige Streuobstwiese. Die Ansaat muss mit einer kräuterreichen Wiesenmischung aus gebietsheimischen Saatgut (Herkunftsgebiet: Süddeutsches Berg- und Hügelland) erfolgen.

Der mit „pfg 4“ festgesetzte Pflanzstreifen westlich des Fußweges innerhalb der öffentlichen Grünfläche, ist mit Arten der Pflanzliste 2 zu bepflanzen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist eine flache Mulde zur offenen Ableitung / Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser vorzusehen. Die Mulde ist nach Lage und Breite entsprechend der Darstellung des Bebauungsplans und Grünordnungsplan (GOP) herzustellen; Tiefe: max. 80 cm mit Niedrigwasserrinne und Böschungsneigungen von 1:2 bis 1:5. Es ist eine Initialpflanzung bzw. alternativ eine Ansaat an der Mulde mit gewässerbegleitenden, standortgerechten Hochstaudenarten durchzuführen.

1.11.4 Pflanzbindung (§ 9 (1) 25 b BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Insbesondere in der Bauphase sind sie durch geeignete Maßnahmen vor mechanischen Beschädigungen zu schützen. Der Wurzelraum der Gehölze ist vor Befahrung und Bodenablagerungen zu schützen. Abgegangene Bäume sind durch hochstämmige Obstbäume, entsprechend der Pflanzliste 3 (siehe Hinweise), zu ersetzen.

1.12 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 (1a) BauGB)

Im Grünordnungsplan des Landschaftsarchitekturbüros Lintig + Sengewald sind folgende Maßnahmen zum Ausgleich vorgesehen und entsprechend zu berücksichtigen:

Innerhalb des Plangebiets:

A 1 = Pflanzungen straßenbegleitender Bäume

Für das Landschaftsbild wird eine intensive Durchgrünung des Plangebiets, die Pflanzung von Straßenbäumen mit gebietsheimischen Laubgehölzen angestrebt.

C 2 = Herstellung einer öffentlichen Grünfläche / Grünanger mit Pflanzgeboten 3 u. 4

Anlage des Grünangers mit Grünland und Baumpflanzungen. Dadurch Habitataufwertung und Schaffung eines Biotopverbundes für Vogelarten der Streuobstwiesen.

Außerhalb des Plangebiets:

CEF 1 = Artenschutzrechtliche Maßnahme: Aufhängen von 30 Vogelnisthilfen und 5 Fledermauskästen (siehe Detailplan 1)

Aufhängen von 30 Vogel-Nistkästen und 5 Fledermauskästen an alten Streuobstbäumen am Rand des Baugebiets und in angrenzenden bzw. nahen Streuobstgrundstücken zur Kompensation der vorhabenbedingten Verluste von Fortpflanzungsstätten des Gartenrotschwanzes, des Gartenbaumläufers und weiterer höhlenbrütender Vogelarten sowie zur Kompensation des Verlusts geeigneter Ruhestätten von Fledermäusen.

C 3 = Pflanzungen im Bereich der Grundschule (siehe Detailplan 2)

Anlage von baumdominierten Biotopen im Nahbereich des Planungsgebiets. Ergänzung von mind. 20 Obstbäumen. Bereits 8 Obstbäume wurden bereits in den Jahren 2010 / 2011 gepflanzt und können angerechnet werden. Für die Ausgleichspflanzungen dürfen nur gebiets-eigene, zertifizierte Bäume, Sträucher oder Streuobstbäume entsprechend der Pflanzliste 2

(Liste „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“, Herkunftsgebiet 7, LfU 2002) und Pflanzliste 3 (Obstbäume) verwendet werden.

A 2 = Gewässerrenaturierung an der Echaz „Im Wasen“ (siehe Detailplan 3)
Folgende Renaturierungsmaßnahmen sind in diesem Bereich durchgeführt worden:
Abbrucharbeiten; Bau einer Naturstein-Stützmauer; Rodungsarbeiten; Böschungs- u. Sohlsicherung; Vegetationstechnische Arbeiten

A3 = Amphibienleiteinrichtungen Markwasen (siehe Detailplan 4)
Im Freizeitgelände Markwasen wurden im Jahr 2000 im Zuge der Lokalen Agenda 21 Maßnahmen zum integrierten Amphibienschutz umgesetzt. Zur Kompensation von Eingriffen im Bereich Hau I verbleibt aus dieser Maßnahme noch eine Summe von 47.576,47 €.

Die Maßnahmen zum Ausgleich werden innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebiets im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Es handelt sich um Ausgleichsmaßnahmen insbesondere zum Ausgleich für Verlust bzw. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung und Verlust bzw. Beeinträchtigung von Arten und Biotopen durch Beseitigung von Vegetation.
Sämtliche Maßnahmen sind im Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan ausführlich erläutert.

1.13 Zuordnung der Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 § 1a BauGB)

Zuordnung für neugebildete Baugrundstücke:

Folgende Maßnahmen dienen dem Ausgleich des durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffs und werden den neugebildeten Baugrundstücken – entsprechend der in der Planzeichnung dargestellten Umgrenzung – prozentual mit einem Kostenanteil von 84,56 % zugeordnet:

Innerhalb des Plangebiets:

A 1 = Pflanzungen straßenbegleitender Bäume auf öffentlichen Flächen

C 2 = Herstellung einer öffentlichen Grünfläche / Grünanger mit Pflanzgeboten 3 u. 4

Außerhalb des Plangebiets:

CEF 1 = Artenschutzrechtliche Maßnahme: Aufhängen von 24 Vogelnisthilfen und 5 Fledermauskästen

C 3 = Pflanzungen im Bereich der Grundschule

A 2 = Gewässerrenaturierung an der Echaz „Im Wasen“

A3 = Amphibienleiteinrichtungen Markwasen

Zuordnung für Verkehrsflächen:

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen, die einen Ausgleich verursachen, wird prozentual ein Kostenanteil von 15,44 % der im vorstehenden Absatz genannten Maßnahmen zum Ausgleich zugeordnet. Die Kostenaufteilung erfolgt nach den im Bebauungsplan festgesetzten Flächenanteilen.

Zuordnung für bebaute Flächen nach § 34 BauGB (vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes):

Folgende Maßnahmen dienen dem Ausgleich des durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffs und werden den im Bebauungsplan bereits bebauten Flächen mit Baurecht nach § 34 BauGB als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Außerhalb des Plangebiets:

CEF 1 = Artenschutzrechtliche Maßnahme: Aufhängen von 6 Vogelnisthilfen

2. **Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 (7) LBO**

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

2.1 Dachform/Dachneigung für Hauptbaukörper

Als Dachform sind Dächer mit einer Dachneigung, entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung, zulässig.

Zulässig sind für Hauptgebäude, Satteldächer von 28° bis 45° Dachneigung und Pultdächer von 12° bis 25° Dachneigung

2.2 Dachflächen

Auf Hauptdachflächen sind nur Farben (Brauntöne) von ziegelrotbraun bis braun und hellgrau zulässig. Dachbegrünungen, Solar-, Photovoltaikanlagen und Verglasungen sind zulässig.

Dachflächen von Nebengebäuden, Garagen und überdachte Stellplätze sind dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen, die Substratstärke muss mindestens 5 cm betragen.

Die Verwendung von Metallblechen aus Kupfer, Blei und unbehandeltem verzinktem Stahl ist nur untergeordnet zulässig.

2.3 Dachaufbauten/Dacheinschnitte

Die Länge der Dachaufbauten darf maximal die Hälfte der Gebäudelänge betragen. Die Gesamthöhe der Gauben darf nicht mehr als 60 % der Höhe des Daches zwischen Traufe und Firstlinie betragen und die Höhe der Gauben darf dabei zwischen Dachanschnitt und Oberkante Gaube maximal 1,7 m betragen. Der Abstand der Dachgauben zur Traufe (Dachrand) und zum First muss mindestens 1,0 m betragen (gemessen in der Dachneigung). Die Oberkanten der Dachgauben dürfen die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten. Bei Einzelhäusern ist mit den Dachgauben ein Mindestabstand von 2,0 m zur Giebelwand einzuhalten. Bei Doppel- und Reihenhäusern ist mit den Dachgauben ein Mindestabstand von 1,25 m zur Giebel- bzw. Gebäudetrennwand einzuhalten.

Pro Dachseite ist jeweils nur eine einheitliche Gaubenform zulässig. Bei Reihenhäusern sind nur Flachdach- oder Schleppdachgauben zulässig. Für Dacheinschnitte gelten die Festsetzungen entsprechend.

2.4 Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zur Brüstungszone des 1. Obergeschosses und nur bis zu einer Größe von 0,8 m² zulässig.

3. **Hinweise/Empfehlungen**

3.1 Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

3.2 Freianlagen

Zu jedem Baugesuch ist der Baugenehmigungsbehörde ein Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zu bestehenden und geplanten Geländehöhen, befestigten und unbefestigten Flächen (Lage, Dimensionierung, Materialien), Oberflächenentwässerung und Bepflanzung, ins-

besondere Darstellung des zu pflanzenden straßenbegleitenden Baumes aus Pflanzliste 4 vorzulegen.

3.3 Denkmalschutz (§ 20 DSchG)

Sollten sich im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramik, Knochen) oder Fundstellen (Mauerwerk, Brandschichten, Gräber) zeigen, ist die Archäologische Denkmalpflege umgehend zu unterrichten. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

Erdbaumaßnahmen bedürfen der Begleitung durch die Archäologische Denkmalpflege. Der vorgesehene Beginn von Erdarbeiten ist der Archäologischen Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen, Referat 26 – Denkmalpflege, mindestens 2 Wochen vor dem geplanten Termin schriftlich anzuzeigen.

3.4 Ökologie / Einsatz erneuerbarer Energien / Regenwasserrückhaltung

Die Möglichkeit zur Nutzung von Solarenergie ist gegeben. Der Einsatz weiterer regenerativer Energieformen wird empfohlen. Zur Regenwasserrückhaltung wird die Anlage von Zisternen und, soweit möglich, Regenwassermulden empfohlen.

Um die Menge des abfließenden Oberflächenwassers zu reduzieren, wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht empfohlen, die Bodenversiegelung auf das unvermeidliche Maß zu beschränken.

3.5 Bodenschutz/Geologie

Nach der ingenieurgeologischen Karte liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Lösslehm, der nach Osten von bindigen Abschwemmmassen überlagert wird. Die genauen Mächtigkeiten der quartären Ablagerungen sind unbekannt. Den tieferen Untergrund bilden Verwitterungs-, bzw. Festgesteine des Unterjuras. Sowohl der Lösslehm, als auch die Abschwemmmassen stellen i. Allg. einen setzungsfähigen Baugrund dar und neigen zu saisonalen Volumenveränderungen, infolge des Schrumpfens nach Austrocknung und des Aufquellens nach Wiederbefeuchtung. Auf ausreichende Einbindetiefe der Fundamente und einheitliche Gründungsbedingungen ist daher zu achten.

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum Untergrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizonts, zu Grundwasserhältnissen, zur Standsicherheit von Böschungen und Baugruben etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 durch ein Ingenieurbüro empfohlen.

3.6 Pflanzlisten als Empfehlung zu den Pflanzgeboten (ausführliche Beschreibung siehe Grünordnungsplan von Büro Lintig + Sengewald)

Pflanzliste 1:

Allgemeine Pflanzliste

Einzelbäume:

Bergahorn, Spitzahorn, Feldahorn, Linde, Eiche, Süßkirsche, Eberesche, Schwarzerle, Esche. Kleinwüchsige Sorten sind zulässig.

Obstbäume:

Alle Obstbäume örtlicher Baumschulen.

Sträucher:

Haselnuss, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Salweide, Bruchweide, Gemeiner und Wolliger Schnellball, Schmetterlingsstrauch, Liguster, Strauchrosen.

Kleinwüchsige Sorten sind zulässig.

Kletterpflanzen:

Waldrebe, Kletterrosen, Efeu, Geißblatt, Wilder Wein.

Pflanzliste 2:

Begleitende Gehölze entlang der temporär wasserführenden Mulde westlich des Weges im Grünanger (siehe auch Grünordnungsplan)

Bäume:

Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Schwarzerle, Grauerle, Hängebirke, Hainbuche, Rotbuche, Esche, Zitterpappel, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Traubeneiche, Stieleiche, Silberweide, Mehlsbeere, Vogelbeere, Sommerlinde, Bergulme

Sträucher:

Roter Hartriegel, Haselnuss, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Liguster, Rote Heckenkirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Hundsrose, Salweide, Grauweide, Purpurweide, Fahlweide, Mandelweide, Korbweide, Schwarzer Holunder, Traubenholunder, Elsbeere, Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzliste 3:

Obstbäume (Empfehlenswerte Obstsorten für Streuobstwiesen des Landkreis Reutlingen; Quelle: Landratsamt Reutlingen Grünflächenberatungsstelle).

Äpfel:

Bittenfelder, Boiken, Boskoop, Brettacher, Danziger Kant, Florina, Grahams Jubiläum, Hauxapfel, Jakob Fischer, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Martens Sämling, Prinzenapfel, Rh. Bohnapfel, Rh. Krummstiel, Rh. Winterrambur, Riesenboiken, Rote Sternrenette, Roter Bellefleur, Sonnenwirtsapfel, Teser (TSR) 29, Welschisner

Birnen:

Bayr. Weinbirne, Clapps Liebling, Conference, Doppelte Philipps, Frühe aus Trevoux, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Herzogin Elsa, Kirchsaller Mostbirne, Köstl. aus Charneux, Nägelesbirne, Palmischbirne, Pastorenbirne, Schw. Wasserbirne, Wilde Eierbirne

Walnuss:

Geisenheimer Walnuss, Weinheimer Walnuss, Kurmarker Walnuss

Wildobst:

Speierling, Elsbeere, Essbare Eberesche, Mispel, Schwarze Maulbeere

Pflanzliste 4:

Zu Pflanzgebot 1 für straßenbegleitende Bäume.

Feldahorn, Spitzahorn, Winterlinde

3.7 Duldungspflicht (§ 126 (1) BauGB)

Der Grundstückseigentümer hat das Anbringen von

- Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung, einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs und
- Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen zu dulden.

4. Begründung (§ 9 (8) BauGB) / ___ der Akten

5. Fläche des Plangebietes ca. 7,8 ha

6. Aufhebung bestehender Festsetzungen

Die im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes bisher gültigen Festsetzungen werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben:
Ortsbauplan Sickenhausen vom 15.05.1928 und Teile des Bebauungsplans „Änderung Beundenstraße“ vom 12.11.1976.

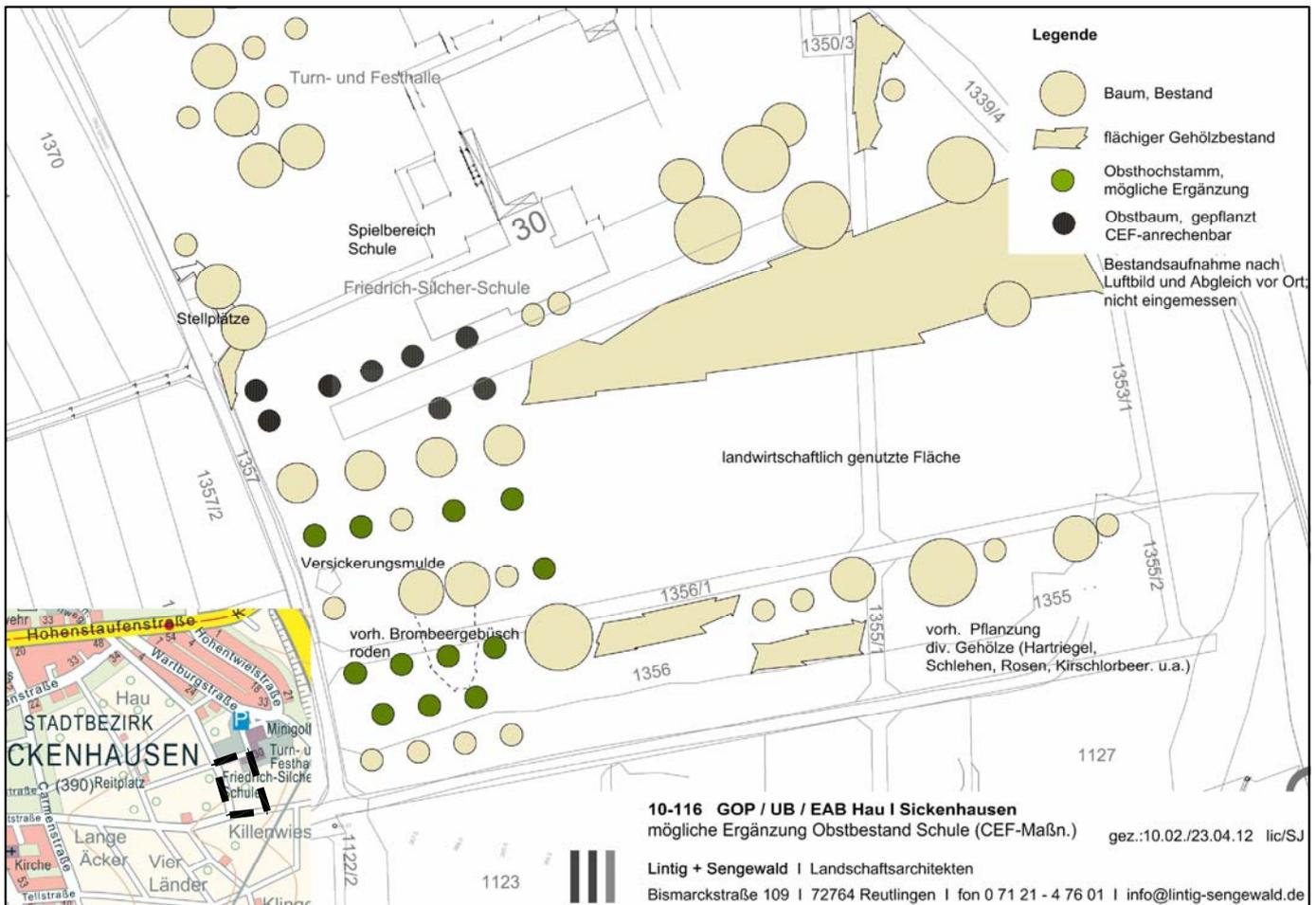
Übersicht Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets (siehe textlicher Teil Ziff. 1.12):

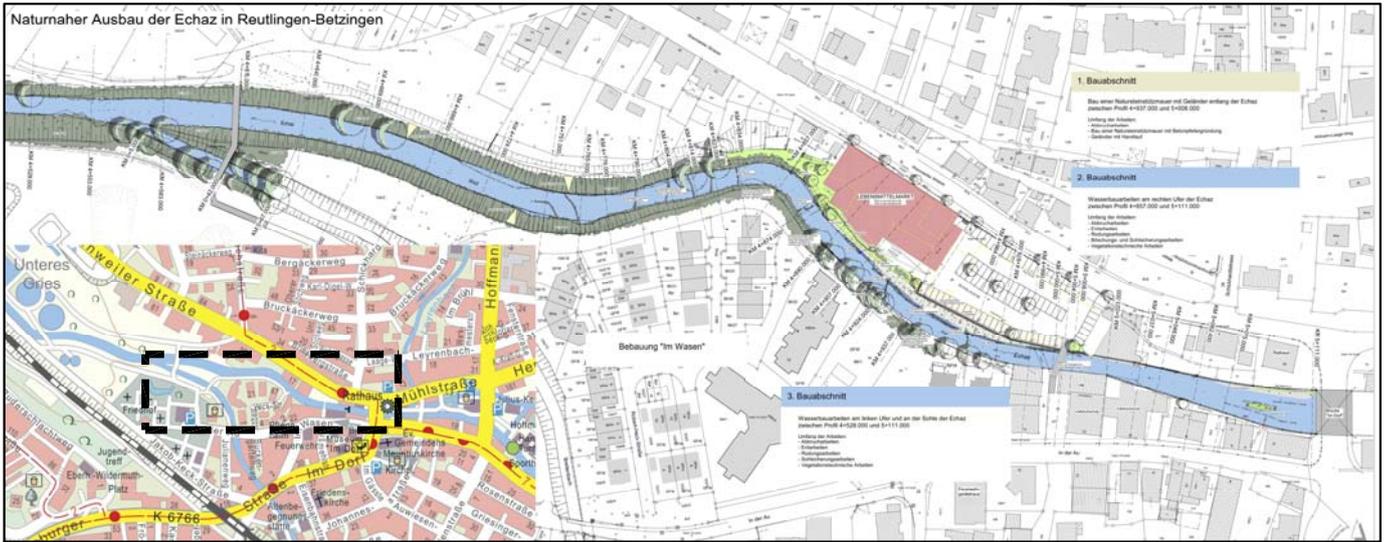
Detailplan 1 (CEF1: Aufhängen von 30 Vogelnisthilfen und 5 Fledermauskästen)



Detailplan 2 (C3: Pflanzungen im Bereich der Schule)



Detailplan 3 (A2: bereits realisierte Gewässerrenaturierung „Naturnaher Ausbau der Echaz“ in Reutlingen-Betzingen)



Detailplan 4 (A3: Amphibienleiteinrichtungen Markwasen)

