

Gemeinde Steinenbronn

**Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften**



Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung

Entwurf vom 14.12.2022

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Textteil

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften
- 3 Anhang zum Bebauungsplan
- 4 Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- 5 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke
- E Anhang



Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Tel.: 07 11 / 9 67 87-0
Fax: 07 11 / 9 67 87-22
info@baldaufarchitekten.de

Amtsgericht Stuttgart
HRB 726388
St.Nr.: 99041/02271

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

4 Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

- Begründung,
- Artenschutzrechtliche Einschätzung und Beurteilung, Martin Salcher, Ammerbuch, 30.08.2021.
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Fledermäuse) zum Gebäudeabriss, Batmedia Ingrid Kaipf, Tübingen, 31.01.2021.
- Dokumentation Altlastensanierung, PGG Projektierungsgesellschaft für Geotechnik und Grundbau GmbH, Filderstadt-Bernhausen, 23.05.2022.
- Verkehrsabschätzung und Einschätzung zur Verkehrsverteilung für die geplante Wohnbebauung an der Vaihinger Straße in Steinenbronn, tögelplan, Möglingen, 29.06.2022.

- Betrachtung der Umweltbelange, König + Partner PartmbB, Altbach, 06.07.2022.
- Schalltechnische Bewertung der vorhabenbedingt prognostizierten Kfz-Verkehre auf öffentlichen Verkehrsflächen, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 07.07.2022.

5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahme können zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO):

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung.

Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

A2.1 Grundflächenzahl

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte maximale Grundflächenzahl darf durch Grundflächen von **Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO** bis zu einer **Grundflächenzahl** von **0,6**, mit **Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO bis 0,8** überschritten werden.

A2.2 Geschoßflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl gelten die Orientierungswerte für **Obergrenzen nach § 17 BauNVO**.

A2.3 Zahl der Vollgeschosse

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Zahl der Vollgeschosse als **maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse** festgesetzt.

A2.4 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der **maximalen Gebäudehöhe (GH_{max}) in Metern über Normalhöhennull** entsprechend den Planeinschrieben.

Mit **haustechnischen Anlagen** und **Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie** dürfen die festgesetzten Höhen um maximal **1,5 Meter** überschritten werden.

Des Weiteren ist die **maximale Höhe festgesetzt, ab der ein Rücksprung (GH_{Rück})** vorgeschrieben ist. Sofern die geplante Gebäudeoberkante die festgesetzte Höhe überschreitet, ist an mindestens **einer Gebäudeseite ein Rücksprung** von mindestens **2,0 Metern** sämtlicher Außenwandteile, auf der Länge von mind. 3/4 der gesamten Außenwand, zu realisieren. Balkone sind hiervon ausgenommen.

A3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)



offene Bauweise: zulässig sind nur **Einzelhäuser**.



offene Bauweise: zulässig sind nur **Doppelhäuser** und **Hausgruppen**.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch **Baugrenzen** festgesetzt.

A4.1 Stellplätze, Garagen, Carports und Tiefgaragen

Offene Stellplätze, Garagen und **Carports** sind nur **innerhalb** der für sie festgesetzten **Bereiche** zulässig oder **innerhalb der Gebäude integriert** zu errichten.

Tiefgaragen sind im gesamten Geltungsbereich **zulässig**.

A4.2 Nebenanlagen

Im Plangebiet sind Gebäude als Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur bis **25 m³** umbauter Raum zulässig und **je Baugrundstück zahlenmäßig auf 1 beschränkt**.

Ausgenommen hiervon sind **Mülleinhausungen** und **überdachte Fahrradabstellplätze**. Diese sind ohne Beschränkung der Anzahl und der Größe auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A5 Stellplätze, Garagen und Carports

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen (**ST/GA**) sind **offene Stellplätze, Garagen** und **Carports** **zulässig**.

A6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A6.1 Beseitigung von Niederschlagswasser

Das **Regenwasser der Dachflächen** ist über die Dachbegrünung zurückzuhalten. Überschüssiges Wasser kann, wenn das Rückhaltevolumen der Dachbegrünung nicht ausreichen sollte, in Zisternen gesammelt und gedrosselt dem Mischwasserkanal zugeführt werden.

Siehe hierzu auch örtliche Bauvorschriften **Ziffer 0**.

A6.2 Oberflächenbelag Erschließungswege / Stellplätze

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und Stellplätze ist mit **wasserdurchlässigen Belägen** wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen o.ä. herzustellen und möglichst zur Vegetation hin zu modellieren.

A6.3 Begrünung der Dächer

Flach- und flachgeneigte Dächer ($\leq 5^\circ$) von Gebäuden mit Ausnahme von Terrassen- und Glasdächern sind mit einer mindestens **10 cm dicken Substratschicht anzulegen** und mit Sedumarten **dauerhaft zu begrünen**. Für die Begrünung ist zertifiziertes, ökologisch unbedenkliches Substrat zu verwenden (z. B. mit Gütezeichen RAL-GZ 250/6-2 oder gleichwertig). Das Substrat muss den Vorsorgewerten der Bodenschutzverordnung bzw. dem Zuordnungswert Z 0 in Feststoff und Eluat nachweislich entsprechen.

Die Festsetzung entbindet nicht von den Vorgaben der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung des Landes Baden-Württemberg. Insbesondere wird auf § 6 Abs. 5 PVPf-VO verwiesen.

A6.4 Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur **insektenfreundliche Lampengehäuse** und **Leuchtmittel** zulässig.

A7 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

A7.1 Pflanzzwang

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind **fachgerecht herzustellen** und **dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen** und **bei Ausfall zu ersetzen**. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen (DIN Norm) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

Pflanzzwang 1 – Einzelbäume

Auf den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß der Pflanzliste (im Anhang) anzupflanzen. Der **Stammumfang** zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens **16 cm** zu betragen (gemessen in 1 m Höhe).

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu **3 m parallel zur Straße verschoben** werden.

Pflanzzwang 2 – Begrünung von Tiefgaragen

Die **durchwurzelbare Erddeckung** und flächenhaft wirksame **Substratschicht** der nicht von baulichen Anlagen überdeckten Bereiche der **Tiefgarage** muss **mindesten 0,5 m** betragen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachform / Dachneigung

Zulässig sind ausschließlich Flachdächer $\leq 5^\circ$.

B1.2 Dachdeckung

Zulässig sind begrünte Dächer. Siehe hierzu bauplanungsrechtliche Festsetzungen **Ziffer A6.3**.

B1.3 Fassadengestaltung / Materialien

Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton oder Glas auszuführen. **Metallverkleidungen** sind **nur für untergeordnete Bauteile** zulässig.

B2 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B2.1 Einfriedungen

Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen mit Fahrverkehr angrenzen, sind **0,50 m** von der Hinterkante Bordstein **zurückzusetzen** und als **lebende Einfriedungen** oder als **blickoffenen Zäune**, bis zu einer maximalen Höhe von **1,25 m** zulässig.

B3 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO gilt folgende Stellplatzverpflichtung:

Bei der Errichtung der Gebäude sind **je Wohnung 2,0** geeignete **Stellplätze** auf dem Privatgrundstück herzustellen.

B4 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Auf den privaten Baugrundstücken sind zur Sammlung von überschüssigem Regenwasser von Dachflächen kombinierte **Zisternen** mit zusätzlicher Retentionsfunktion (Zwangsentleerung für Teilvolumen) herzustellen.

Retentions-/Speichervolumen: 25 Liter pro 1 m² Dachfläche, mindestens jedoch 3 m³.

Gedrosselte Abflussmenge: 0,0015 l/s pro 1 m² Dachfläche

Die Retention in der Zisterne entfällt, wenn die angeschlossene Dachfläche begrünt ist und das entsprechende Retentionsvolumen nachgewiesen wird.

B5 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

(§§ 20 und 27 DSchG)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

In neu anzulegenden Vegetationsflächen sind die natürlichen Bodenfunktionen wieder herzustellen. Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterial (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden), die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915:2018-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten. Die Vorschriften können zu den Öffnungszeiten nach Absprache im Landratsamt Böblingen, Zimmer D 323, eingesehen werden.

C3 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Angulatsandstein-Formation (Unterjura).

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

C4 Grundwasserschutz

Bei Neubauten sind die aktuellen gesetzlichen Vorgaben zur Entwässerung, insbesondere zur Niederschlagswasserbeseitigung § 55 Abs. 2 WHG, zu berücksichtigen.

Es wird empfohlen, im Vorfeld bauwerksbezogene ingenieurgeologische Gutachten erstellen zu lassen.

Maßnahmen, die in das Grundwasser eingreifen könnten (z. B. Ausheben der Baugrube, Kanalbau / Entwässerung), sind beim Landratsamt Böblingen rechtzeitig anzuzeigen und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Bauwerke bzw. Bauwerksteile unter einem im Einzelfall festzulegenden Bemessungswasserspiegel sind wasserdicht und auftriebssicher zu erstellen.

Es dürfen keine Bauwerksdrainagen an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden, damit keine dauernde Entnahme von Grund- oder Schichtwasser erfolgt (Grundwasserschutz und Vermeidung von Fremdwasser in der Kläranlage).

C5 Vogelschlag

Zum Schutz von Vögeln wird auf die Broschüre von Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach, erhältlich unter https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf hingewiesen.

C6 Bauschutzbereich / Anlagenschutzbereich Flughafen Stuttgart

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches und des Anlagenschutzbereiches des Verkehrsflughafens Stuttgart. Die Regelungen des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG), insbesondere § 12 und § 18 ff., sind zu berücksichtigen. Alle Hochbaumaßnahmen sind dem Regierungspräsidium Stuttgart – Mobilität, Verkehr, Straßen zur Zustimmung vorzulegen. Auf die Genehmigungspflicht für Kräne und ähnliche hohe Baugeräte wird hingewiesen.

C7 Verbot von Schottergärten

Das nach § 21a NatSchG geltende Verbot von Schottergärten ist zu beachten. Demnach ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner waseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

C8 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Auf die seit Januar 2022 geltende Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung beim Neubau von Nichtwohngebäuden und Parkplatzflächen sowie die seit Mai 2022 geltende Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung beim Neubau von Wohngebäuden gemäß § 8a bzw. § 8b Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg wird hingewiesen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie grundsätzlich in Kombination mit Dachbegrünung hergestellt und entwässert werden können. Auf den § 6 Abs. 5 Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) wird verwiesen.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat 31.05.2022
§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche **Bekanntmachung** des
Aufstellungsbeschlusses 02.06.2022
§ 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit 22.09.2022
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 3 Abs. 1 BauGB - 24.10.2022

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange 22.09.2022
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB - 24.10.2022

Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den
Gemeinderat

Ortsübliche **Bekanntmachung** der öffentlichen Auslegung
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonsti-
gen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benach-
richtigung von der öffentlichen Auslegung
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3
Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften
§ 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).

Steinenbronn, den

Ronny Habakuk,
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche
Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

E ANHANG

Pflanzliste

Mittel- bis großkronige Baumarten

Heimische Baumarten z.B.:

- Spitzahorn - *Acer pseudoplatanus*
- Hainbuche - *Carpinus betulus*
- Feldahorn - *Acer campestre*
- Eberesche - *Sorbus aucuparia*

Obstbäume

Hausgärten, z. B.:

- Apfel - Hochstamm in Sorten z.B. Boskoop, Goldparmäne, Jakob Fischer
- Birne - Hochstamm in Sorten wie Alexander Lukas, Doppelte Philippsbirne, Schweizer Wasserbirne, Ulmer Butterbirne etc.
- Kirsche – Hochstamm
- Zwetschge - Hochstamm
- Walnuss - *Juglans regia*

Sträucher, Feldgehölze

- Roter Hartriegel - *Cornus sanguinea*
- Haselnuß - *Corylus avellana*
- Zweigriffliger Weißdorn - *Crataegus laevigata*
- Eingriffliger Weißdorn - *Crataegus monogyna*
- Pfaffenhütchen - *Euonymus europaea*
- Gewöhnlicher Liguster - *Ligustrum vulgare*
- Heckenkirsche - *Lonicera xylosteum*
- Schlehe - *Prunus spinosa*
- Echter Kreuzdorn - *Rhamnus carthartica*
- Hundsrose - *Rosa canina*
- Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra*
- Traubenholunder - *Sambucus racemosa*
- Wolliger Schneeball - *Viburnum lantana*
- Gewöhnlicher Schneeball - *Viburnum opulus*

Heckengehölze

Heimische Blühsträucher, Wildgehölze

- Weißdorn - *Crataegus monogyna*
- Heckenkirsche - *Lonicera xylosteum*
- Gemeiner Liguster - *Ligustrum vulgare*
- Zaubrose - *Rosa canina*, Hundsrose
- Hainbuche - *Carpinus betulus*
- Feldahorn - *Acer campestre*

Fassadenbegrünung

Alle Bereiche z.B.:

- Waldrebe - *Clematis montana*
- Gewöhnliche Waldrebe - *Clematis vitalba*
- Gewöhnlicher Efeu - *Hedera helix*
- Gewöhnlicher Hopfen - *Humulus lupulus*
- Echtes Geißblatt - *Lonicera caprifolium*
- Wilder Wein - *Parthenocissus tricuspidata*
- Wilder Wein - *Parthenocissus quinquefolia*