BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 1 von 19

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

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBI. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBI. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBI. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBI. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBI. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBI. 2016 S. 1)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- 1.1.1 Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)
- 1.1.1.1 Im Gewerbegebiet GE sind von den in § 8 (2) und (3) BauNVO aufgeführten Nutzungen und Ausnahmen nicht zulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Breisacher Sortimentsliste im Anhang
 - Vergnügungsstätten, Sexshops, Bordelle und bordellartige Betriebe
- 1.1.1.2 Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter müssen dem Gewerbebetrieb zugeordnet sein; sie müssen ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sowie in ein Betriebsgebäude des Gewerbebetriebs baulich integriert sein.
- 1.1.1.3 Abweichend von Ziffer 1.1.1.1 sind im GE bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment branchentypische, zentrenrelevante Randsortimente gemäß Breisacher Sortimentsliste im Anhang zulässig, wenn deren Fläche nicht mehr als 10% der Verkaufsfläche beträgt.
- 1.1.1.4 Ausnahmsweise können Verkaufsflächen für den Verkauf von Waren zentrenrelevanter Sortimente gemäß Breisacher Sortimentsliste im Anhang an Endverbraucher zugelassen werden, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktionsoder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist (sog. Handwerkerprivileg). Von einer deutlich untergeordneten Verkaufsfläche kann ausgegangen werden, wenn die Verkaufsfläche nicht mehr als 5 % der Geschossfläche und gleichzeitig maximal 100 m² beträgt.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 2 von 19

1.1.1.5 Im Gewerbegebiet (GE1 und GE2) sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die gemäß Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Für die gemäß Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis E erhöhen sich die Emissionskontingente um ein Zusatzkontingent gemäß nachfolgender Tabelle:

Richtungs- sektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingent [dB(A)]	
			L _{EK,zus} tags	L _{EK, zus} nachts
Α	188,4°	245,3°	0	0
В	245,3°	279,0°	5	6
С	279,0°	358,7°	3	6
D	358,7°	38,2°	6	12
E	38,2°	188,4°	11	11

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45 691: 2006-12, Abschnitt 5; wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{\text{EK,i}}$ durch $L_{\text{EK,i}}$ + $L_{\text{EK,zus,k}}$ zu ersetzen ist.

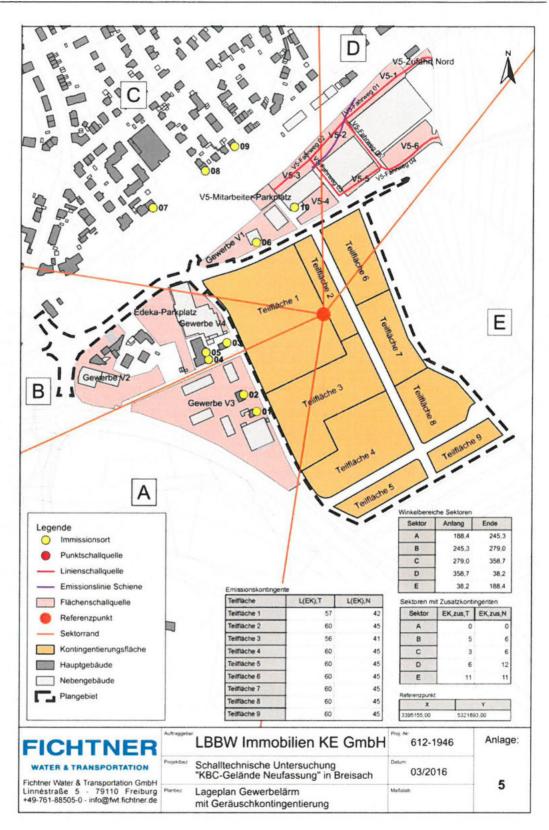
Referenzpunkt der Sektoren im Gauß-Krüger-Koordinatensystem:

X = 3395155, y = 5321893

Bei einem Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente einer Teilfläche im Genehmigungsverfahren sind zumindest die dargestellten Immissionsorte zu berücksichtigten. Im Einzelfall kann auch die Prüfung weiterer Immissionsorte sinnvoll sein.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 3 von 19



BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 4 von 19

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzungen der

- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO),
- Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- 1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
- 1.2.1.1 Die maximal zulässige Trauf- bzw. Gebäudehöhe der Gebäude ist der Nutzungsschablone der Planzeichnung zu entnehmen.
- 1.2.1.2 Unterer Bezugspunkt für die Trauf- bzw. Gebäudehöhen ist die gebäudemittig zugeordnete Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße. Die Traufhöhen bemessen sich am Schnittpunkt Außenwand Oberkante Dachhaut. Die maximalen Gebäudehöhen werden gemessen am höchsten Punkt der äußeren Dachhaut bzw. bei Flachdächern am höchsten Punkt der Dachbrüstung/Dachaufkantung.
- 1.2.1.3 Technische Sonderbauten wie z.B. Aufzugtürme und Lüftungsanlagen sind auf einer Fläche von maximal 10 % der überbaubaren Fläche bis 1,0 m über die festgesetzte Gebäudehöhe zulässig. Solaranlagen unterliegen keiner flächenhaften Beschränkung und dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 1,0 m überschreiten.

1.2.2 <u>Maß der baulichen Nutzung – Höhenlage (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 (3) BauGB, § 16 BauNVO)</u>

Die Unterkante der Gründung darf den mittleren Grundwasserhöchststand (MHW) nicht unterschreiten. Der mittlere Grundwasserhöchststand (MHW) wurde am amtlichen Messpegel 131/019-9 an der Ihringer Landstraße mit 187,59 m ü. NN ermittelt.

1.2.3 Grundfläche, zulässige Grundfläche (§§ 17, 19 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) ist der Nutzungsschablone der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Als abweichende Bauweise (a) gilt die offene Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

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

- 1.4.1 Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig. Dies gilt auch für bauliche Anlagen, die gem. § 23 (5) BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
- 1.4.2 Stellplätze und Nebenanlagen bis 25 m³ (z.B. Geräteschuppen, Fahrradständer) sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig, ausgenommen auf den mit einem Pflanzgebot F1 belegten Flächen sowie dem 1 m Freihaltebereich im Bereich der Wendeanlage (siehe Planzeichnung).

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 5 von 19

1.4.3 Carports werden definiert als überdachte Stellplätze, die mindestens an zwei Seiten unverschließbare Öffnungen aufweisen.

1.4.4 Die der Ver- und Entsorgung des Plangebietes dienenden Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind im gesamten Plangebiet als Ausnahme zulässig.

1.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Verkehrsteilnehmer in Knoten- und Einmündungsbereichen sind die im Plan durch Sichtdreiecke gekennzeichneten Sichtfelder zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, von ständigen Sichthindernissen freizuhalten.

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

Für die Festsetzung der Lage und der Höhe der neu zu planenden Verkehrsflächen ist die Planzeichnung bzw. der Planeinschrieb maßgebend. Ein Abweichen von den festgesetzten Straßenhöhen um +/- 10 cm ist zulässig.

1.7 <u>Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)</u>

Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes sind unterirdisch innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu führen.

1.8 <u>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)</u>

- 1.8.1 Der Einsatz von Blei, Zink oder Kupfer zur Dacheindeckung oder als Fassadenbaustoff/-verkleidung ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.
- 1.8.2 Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung festgesetzt (z.B. LED-Leuchten).
- 1.8.3 Bei einem zweihundertjährigen Rheinhochwasser und einen extremen Niederschlagsereignis können sich maximale Grundwasserstände von 188,94 m+NN gerundet bei 189,0 m+NN (Flurabstand ca. 2,66 m) im Norden des Plangebiets und bis zu 190,42 m+NN gerundet bei 190,5 m+NN (Flurabstand ca. 1,64 m) im Süden des Plangebiets einstellen. Zum Schutz des Grundwassers sind unterirdische Gebäudeteile im Plangebiet, die tiefer als diese maximalen Grundwasserstände zu liegen kommen, auftriebssicher und wasserdicht (z.B. als sog. "wasserdichte Wanne") auszubilden.
- 1.8.4 An Bäumen oder Gebäuden im Plangebiet sind ein Halbhöhlen-Nistkasten für den Grauschnäpper, 2 Sperlingskästen bzw. ein Sperlings-Koloniehaus, ein Starenkasten sowie 6 Fledermauskästen anzubringen. Die Nistkästen sind einmal jährlich zu reinigen. Die Funktionsfähigkeit der Kästen ist über einen Zeitraum von 25 Jahren zu gewährleisten.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 6 von 19

1.9 <u>Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u> (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

1.9.1 Schalldämmung der Außenbauteile

In den Teilen des Plangebiets, die Außenlärmpegeln ausgesetzt sind, die mindestens Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau (Ausgabe November 1989) entsprechen, müssen die Umfassungsbauteile von Gebäuden mit Schlafräumen (auch Kinderzimmer und Übernachtungsräume) bewertete Luftschalldämm-Maße (R'w,res) aufweisen, die gemäß DIN 4109 Ausg. Nov. 1989) je nach Raumart für den Lärmpegelbereich erforderlich sind.

Das notwendige Schalldämm-Maß ist in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Umfassungsbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

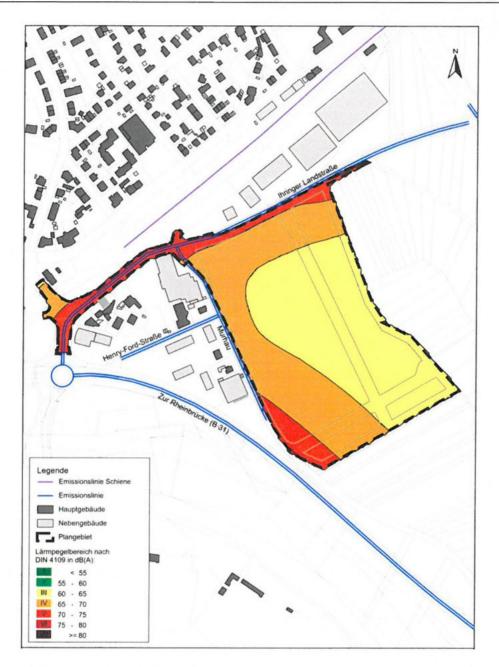
Lärm-	Maßgeblicher Außenlärm	Resultierendes Schalldämm-Maß in dB(A)		
pegel- bereich	in dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches	
V	71 bis 75	45	40	

^{*} Die Anforderungen sind hier anhand der örtlichen Begebenheiten festzulegen

Für Schlafräume (auch Kinderzimmer und Übernachtungsräume) sind folgende Lärmpegelbereiche maßgeblich:

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 7 von 19



1.9.2 Belüftung von Schlafräumen

Schlafräume (auch Kinderzimmer) an Fassaden, die Außenlärmpegeln ausgesetzt sind, die mindestens Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau (Ausgabe November 1989) entsprechen und die nicht über Fenster auf einer lärmabgewandten Gebäudeseite verfügen, sind mit einer schallgedämmten mechanischen Lüftungsanlage mit einer Mindestluftwechselrate von 20 m³/h auszustatten. Die Schalldämmanforderungen gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 1.9.1 müssen auch bei Aufrechterhaltung des Mindestluft-wechsels eingehalten werden. Gleiches gilt für Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben.

Auf die schallgedämmten Lüfter kann verzichtet werden, wenn der Nachweiserbracht wird, dass in Schlafräumen durch geeignete bauliche Schallschutzmaß-

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 8 von 19

nahmen (z. B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten) ein Innenraumpegelbei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.

1.10 <u>Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u> (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- 1.10.1 Entsprechend den im zeichnerischen Teil eingetragenen Pflanzgeboten für Einzelbäume entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen sind hochstämmige, mittel- bis großkronige Laubbäume gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
 - Pro Straßenzug ist nur eine Baumart zulässig. Es sind offene, gegen Überfahren zu schützende begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 8 m² oder entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m³ verdichtbarem Baumsubstrat nach dem jeweiligen Stand der Technik herzustellen.
- 1.10.2 Für alle im Bebauungsplan ausgewiesenen Baumstandorte gilt, dass geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrassen etc.) zugelassen werden.
- 1.10.3 Auf der mit F1 gekennzeichneten, mit einem Pflanzgebot belegten privaten Grünfläche sind zur Eingrünung des Gewerbegebiets pro angefangener 150 m² private Grünfläche mindestens 1 standortheimischer, hochstämmiger Laubbaum 1. oder 2. Ordnung sowie mindestens 5 standortheimische Sträucher gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
 - Innerhalb der mit F1 gekennzeichneten privaten Grünfläche ist die Anlage einer Versickerungsmulde in einer Breite von max. 3 m zulässig. Die Mulde ist mit einer Vegetationsschicht (belebte Bodenzone) auszubilden und mit einer standortheimischen, mageren Wiesenansaat zu begrünen und zwei Mal jährlich zu mähen. Zulässig sind darüber hinaus für die Funktionsfähigkeit der Anlagen erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen. Die Pflanzung von Gehölzen ist in diesem Fall nur außerhalb der Versickerungsmulden zulässig.
 - Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.
- 1.10.4 Auf den privaten Grundstücksflächen im GE1 und im GE2 für Grundstücke ohne flächenhaftes Pflanzgebot (F1) bzw. privater Grünfläche ist pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (1. bis 2. Ordnung) gemäß Pflanzliste im Anhang oder hochstämmiger Obstbaum und fünf Sträucher gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Festsetzung in Ziffer 1.10.5 ist auf diese Festsetzung anrechenbar.
- 1.10.5 Auf den privaten Grundstücksflächen (GE1 und GE2) ist je angefangener 6 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger, mittel bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
 - Bei der Pflanzung der Bäume im Bereich der Stellflächen sind die Vorgaben nach der DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Bodenarbeiten" und DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Pflanzen und Pflanzenarbeiten" und die "FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen" zu beachten. Die Anlage der Pflanzgruben sollte hiernach in der Pflanzgrubenbauweise 2 (Pflanzgruben ganz oder teilweise überbaut) mit den dortigen Vorgaben zur Größe, Aufbau der Vegetationstragschicht, Einbau von Belüftungseinrichtungen etc. erfolgen. Die Mindestgröße der Baumscheiben beträgt 2,0 x 4,0 m (zuzügl. Randeinfassung).

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 9 von 19

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBI. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBI. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBI. 2016 S. 1)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Die Eindeckung der Dächer muss in gedeckten, naturroten bis braunen oder grauen bis schwarzen Farbtönen erfolgen. Dachbegrünungen sind generell zulässig.
- 2.1.2 Glänzende sowie spiegelnde Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Solaranlagen. Diese sind aus blendfreiem Material herzustellen.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

- 2.2.1 Fassadengebundene Werbeanlagen dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe, freistehende Werbeanlagen die maximal zulässige Traufhöhe bzw. die Gebäudehöhe, wenn keine Traufhöhe festgesetzt ist, nicht überschreiten.
- 2.2.2 Fassadengebundene Werbeanlagen sind bis zu 25 % der Fassadenfläche, maximal jedoch bis zu einer Fläche von jeweils 10 qm zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Fläche von jeweils 6 qm zulässig.
- 2.2.3 Schrille und kurzzeitig wechselnde Lichteffekte, Booster (Lichtwerbung am Himmel) Werbung mit fluoreszierenden Farben sowie bewegliche Schrift- oder Bildwerbung sind ausgeschlossen. Eine Beleuchtung der Werbeanlagen durch externe Beleuchtung (Strahler) ist zulässig.

2.3 <u>Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke</u> (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.3.1 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke im Plangebiet sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen.
- 2.3.2 Nebenflächen wie Mülltonnen-, Abfall- und Lagerplätze müssen mit einem festen Sichtschutz und / oder einer dichten Bepflanzung umgeben werden.

2.4 <u>Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)</u>

- 2.4.1 Einfriedungen dürfen bezogen auf die Straßenoberkante nicht höher als 2,0 m sein.
- 2.4.2 Die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedungen ist nicht zugelassen.
- 2.4.3 Im Freihaltebereich der Wendeanlage müssen Einfriedungen und Stützmauern einen Abstand von mindestens 1 m einhalten.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 10 von 19

2.4.4 Einfriedungen sind so anzulegen, dass in Kreuzungsbereichen und im Bereich der Wendeanlage eine ausreichende Sicht auf den öffentlichen Verkehrsraum gewährleistet bleibt.

2.5 <u>Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser</u> (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

2.5.1 Im Interesse der Grundwasserneubildung und der Entlastung der Abwasseranlagen ist im GE2 jeder Bauherr verpflichtet, auf dem Baugrundstück geeignete Maßnahmen zur Verminderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck ist das auf Dachflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser im Sinne eines kurzen Kreislaufes auf den Grundstücken breitflächig über eine bewachsene Bodenschicht oder über ein Mulden-System so zur Versickerung zu bringen, dass hierdurch keine Beeinträchtigung für Dritte entstehen kann.

Hierzu sind auf den Grundstücken Versickerungsanlagen nach Maßgabe der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 anzulegen und ausreichend zu bemessen. Die Überprüfung der Schadlosigkeit der dezentralen Versickerung des Niederschlagswassers auf dem privaten Grundstück erfolgt im Rahmen eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens durch die untere Wasserbehörde.

Die dazu nötige Versickerungsfläche A_S beträgt rechnerisch 12% der angeschlossenen Dachfläche. Es ist jedoch zu beachten, dass der Flächenbedarf der Mulde (Sickerfläche und Böschungen) sehr stark von deren Gestaltung abhängig ist und dass sich der Flächenbedarf (Sickerfläche und Böschungen) in ungünstigen Fällen bis zur doppelten Sickerfläche ergeben kann.

Für die Versickerung darf neben der auf dem Grundstück verbleibenden Grünfläche auch ein max. drei Meter breiter Streifen der mit einem Pflanzgebot vorgesehenen Fläche F1 in Anspruch genommen werden.

Die Versickerung über belebte Bodenzone ist bis zu einem Anteil von 60% Dachfläche (bezogen auf die bebaubare Fläche) auf den Grundstücken und in dem nutzenbaren Streifen der F1 Fläche möglich. Bei einem größeren Dachflächenanteil ist eine Versickerung von Teilflächen über ein Substrat zulässig. Die nötige Versickerungsfläche beträgt in diesem Fall 3% der angeschlossenen Fläche. Zusätzlich ist unterirdisches Speichervolumen beispielsweise in Form von Rigolen herzustellen.

Die Mulden- bzw. Flächenversickerung ist nach dem DWA-Arbeitsblatt A 138 neueste Fassung April 2005 zu bemessen. Die Mulden sind mit einer sorptionsfähigen Erdschicht (humoses, sandig-lehmiges Bodenmaterial) von mindestens 30 cm Mächtigkeit herzustellen und zu begrünen.

Unzulässig sind - wegen fehlender Sorptionskräfte bzw. Abbauwirkung durch Bodenorganismen - punktuelle oder linienförmige Versickerungen wie z.B. Sickerschächte und Drainagen, bei denen die Oberbodenpassage umgangen wird.

2.5.2 Das im GE2 auf befestigten Flächen auf Privatgrundstücken (Zufahrten, Stellplätzen, Wegen usw.) anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser muss über Retentionszisternen gedrosselt dem öffentlichen Regenwasserkanal zugeleitet werden. Der Abfluss ist auf 0,5 l/s pro 100 m² angeschlossener undurchlässiger Fläche zu begrenzen. Darüber hinaus ist ein Speichervolumen von 1,3 m³ je 100 m² angeschlossener undurchlässiger Fläche herzustellen.

Stadt Breisach am Rhein Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "KBC-Gelände Neufassung" Stand: 25.07.2017 Fassung: Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 11 von 19

- 2.5.3 Das im GE1 anfallende Niederschlagswasser kann in den bestehenden Kanal (DN 1400) in der Ihringer Landstraße abgeleitet werden.
- 2.5.4 Das Regenwasser der öffentlichen Erschließungsflächen kann über Straßeneinläufe ungedrosselt in die Regenwasserkanalisation eingeleitet werden.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 12 von 19

3 HINWEISE

3.1 Anpflanzungen

Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

Bei Gehölzpflanzungen ist das Nachbarrecht von Baden-Württemberg zu berücksichtigen.

Anpflanzungen entlang der L114 (Hinweise des Landratsamts Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 650/660 Straßenplanung und des Regierungspräsidiums Freiburg - Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr):

- Bei Baumpflanzungen entlang der L114 ist das Lichtraumprofil zu beachten.
- In Bereichen, wo verkehrsrechtlich eine Geschwindigkeit von mehr als 50 km/h erlaubt ist, muss zwischen Bäumen und Fahrbahnrand ein Abstand von mind. 7.5 m eingehalten werden.
- Bei Neupflanzung von Bäumen sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) zu beachten.

3.2 Energieeinsparende Methoden

Die Stadt Breisach spricht sich aus Gründen der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes ausdrücklich für ein energiesparendes Bauen sowie den Einsatz erneuerbarer Energien aus.

3.3 Hochwasserschutz / Grundwasserschutz

- Das Regierungspräsidium, Abteilung Umwelt, Referat 53.3 Landesbetrieb Gewässer weist darauf hin, dass Schäden, die durch konstruktionsbedingte Mängel bis zu maximalen Grundwasserständen im Zusammenhang mit dem planfestgestellten Betrieb des Rückhalteraumes auftreten (Im Norden des Plangebiets 188,94 m+NN. Punkt 4 - gerundet bei 189,0 m+NN, im Süden des Plangebiets 190,42 m+NN, Punkt 3 - gerundet bei 190,5 m+NN), nicht gegenüber dem Land Baden-Württemberg geltend gemacht werden können.
- Um Bauschäden durch Grundwasser zu vermeiden (bspw. "Weiße Wanne", Auftriebssicherung, Grundwasserhaltung) ist die DIN 18195 Teil 6 "Sicherung gegen drückendes Wasser" zu beachten. Abdichtungen gegen drückendes Wasser sind Abdichtungen von Gebäuden und baulichen Anlagen gegen Grundwasser und Schichtenwasser, unabhängig von Gründungstiefe, Eintauchtiefe und Bodenart. Abdichtungen gegen von außen drückendes Wasser müssen das Bauwerk wannenförmig umschließen.
- Ferner wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der planfestgestellten Anlagen des Rückhalteraumes Kulturwehr Breisach, der auch als überregionaler Hochwasserschutz im öffentlichen Interesse liegt, die im Plangebiet vorgesehenen Grundwasserhaltungsbrunnen sowie Steuer- und Versorgungsleitungen bei der weiteren Planung und Realisierung des Bebauungsplans "KBC-Gelände Neufassung" zu berücksichtigen sind und alle Maßnahmen, die zu einer Verminderung der positi-

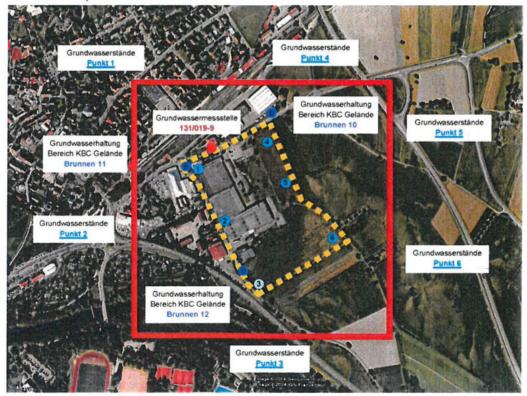
BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 13 von 19

ven Wirkung der geplanten Schutzmaßnahmen oder zu einer Behinderung der baulichen Realisierung führen, auszuschließen sind.

- Die untere Wasserbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald weist darauf hin, dass nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 bzw. 2 WHG auch Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser durch Anlagen, die hierzu bestimmt oder hierfür geeignet sind als wasserrechtlich relevante Benutzungen gelten. Eine solche Benutzung bedarf gemäß § 8 Abs.1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Auch die Entnahme von Grundwasser für eine Wasserhaltung während der Bauzeit der Untergeschosse, bedürfte einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Ob diese erteilt werden können, ist im Zuge eines Wasserrechtsverfahrens zu prüfen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebiets vom Regierungspräsidium genutzte Messstelle und mehrere Tiefbrunnen befinden. Messstelle und Tiefbrunnen sind im Plan gekennzeichnet und der entsprechenden Nummerierung versehen. Die vom Regierungspräsidium genutzte Messstelle (131/019-9) liegt in einer vorgesehenen Grünfläche an der Ihringer Landstraße und kann erhalten werden.

Lage der Grundwassermessstellen, Brunnen und Messpunkte Grundwasser (Quelle: Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Umwelt – Referat 53.3 IRP vom Januar 2010):



3.4 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG 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

Stadt Breisach am Rhein Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "KBC-Gelände Neufassung" Stand: 25.07.2017 Fassung: Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 14 von 19

nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3.5 Geotechnik

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 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.6 Ergänzende Schadstoffuntersuchung

In Ergänzung der Analyse des Bereichs um das bestehende KBC-Gebäude wurde durch das Büro Solum, Büro für Boden + Geologie, Freiburg, eine ergänzende Schadstoffuntersuchung für den östlichen und südlichen Teil des Plangebietes vorgenommen. An drei Mischproben wurde eine Vollanalyse nach VwV Boden (Feststoff) durchgeführt. Die Untersuchung ergab keine erhöhten Schadstoffgehalte. Das im Baugebiet an den Schürfen vorgefundene Bodenmaterial wird nach VwV Boden mit dem Zuordnungswert Z0 eingestuft. Der gewachsene Boden kann ohne Einschränkungen innerhalb des Baugebietes verwendet werden. Auch außerhalb des Baugrundstücks ist eine Verwertung nach Z0 VwV Boden möglich. Der Gutachter weist auf folgende Punkte hin:

- Die bautechnische Eignung der Ausbaumaterialien sollte vor dem Aufbringen geprüft werden
- Bei Auftreten von bisher nicht erkannten Belastungen bzw. auffälligem Bodenmaterial sollte der Gutachter hinzugezogen werden.

3.7 Rodungs- und Gehölzarbeiten

Baubedingte Rodungen von Bäumen und Gehölzen bzw. Gehölzentnahmen sind mit Bezug zu § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG und aus Artenschutzgründen (Tötung von Tieren) lediglich außerhalb der Brutperiode vom 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zulässig.

Um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu vermeiden, sind gemäß der Festsetzung in Ziffer 1.8.4 vor Durchführung der Baumfällungen für die Erschließung des Baugebiets an Bäumen oder Gebäuden Nistkästen und Fledermauskästen anzubringen. Das Aufhängen der Vogelnistkästen ist fachlich anzuleiten (z.B. im Rahmen einer Umweltbaubegleitung). Genauere Beschreibungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 15 von 19

3.8 <u>Ggf. erforderliche CEF-Maßnahmen bei Neubebauung im Bereich des bestehenden KBC-Geländes</u>

Bei einer Neubebauung im Bereich des heutigen, ursprünglichen KBC-Geländes ist eine fachgutachterliche Überprüfung erforderlich. Es ist zu prüfen, inwiefern das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG hinsichtlich der Brutvögel und Fledermäuse zu bewerten ist. Gegebenenfalls sind Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

3.9 Bodenschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlagen finden sich § 2 des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) vom 14.12.2004 und für den Bereich der Bauleitplanung in § 1 a BauGB. Insbesondere ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

3.9.1 Allgemeine Bestimmungen

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

3.9.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 16 von 19

3.10 Wasser

3.10.1 Schmutzwasser

Das häusliche Schmutzwasser ist an die öffentliche Abwasserkanalisation mit Anbindung an die öffentliche Kläranlage anzuschließen. Abwasseranlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erstellen, zu unterhalten und zu betreiben. Die Abwasserbeseitigung obliegt der Gemeinde.

3.10.2 Regenwassernutzungsanlagen

Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC-Spülleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform 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.

3.11 Hinweise der Badenova AG

Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, der Wasserversorgungssatzung der Stadt Breisach, den Bestimmungen der NAV, NDAV, AVBWasserV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der bnNETZE GmbH vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein.

Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

Für die Planung und Bauvorbereitung der Leitungsnetze, sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist eine angemessene Vorlaufzeit erforderlich. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br., so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.

3.12 Hinweise der Deutschen Telekom AG

Im Baugebiet sind in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m - 0,4 m für die Unterbringung der Kabel vorzusehen. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Der Bauablauf ist so zu planen, dass die Arbeiten zur Kabelverlegung beim Niveau "Unterkante Bordstein" (Randsteine sind gesetzt) erfolgen können. Die Arbeiten zur Kabelverlegung werden üblicherweise von der Deutschen Telekom AG und dem zuständigen Energieversorger in Koordination ausgeschrieben. Im Bauzeitenplan ist eine angemessene und kollisionsfreie Zeitspanne für die Kabelverlegung vorzusehen. Ausfallzeiten oder Mehrkosten durch das ggf. Räumen des Baufeldes können seitens der beauftragten Straßenbaufirma gegenüber der Deutschen Telekom AG nicht geltend gemacht werden.

Für die rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung (Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Ver- und Entsorger) ist es notwen-

Stand: 25.07.2017 Fassung: Satzungsbeschluss

gemäß § 10 (1) BauGB

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 17 von 19

dig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Ansprechpartner: Deutsche Telekom Technik GmbH, Linnéstraße, 76110 Freiburg.

3.13 Hinweise der Deutschen Bahn AG

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Konzern-Richtlinie 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu planen und herzustellen.

Bei Werbeanlagen darf keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der DB AG entstehen. Eine Blendwirkung der Werbeanlagen in Richtung der Bahnlinie ist auszuschließen.

Vom Ende des Bahngeländes verläuft in Richtung Rhein ein Bahnhofsfernmeldekabel vom Kabelverteiler Wasser/Straßenamt (Bahn-km 22,602) zum Post-Kabelverteiler Rheinbrücke (Eckartsberg). Bei anstehenden Tiefbauarbeiten im Bereich des neu geplanten Kreisels und der Verbindung zum Kreisel Neutorplatz ist vorab die genaue Kabellage festzustellen.

Ein Ortstermin zur Kabeleinweisung ist dann bei der folgenden Stelle unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. Ka 1607-15 mind. 7 Arbeitstage vor Baubeginn zu beantragen:

DB Kommunikationstechnik GmbH, Netzadministration, Lammstr. 19, 76133 Karlsruhe, E-Mail: netzadministration-sw@deutschebahn.com.

Stadt Breisach am Rhein, den 25. Juli 2017

Oliver Rein, Bürgermeister

fsp.stadtplanung

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

Der Planverfasser

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes unter Beachtung des vorgeschriebenen Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Breisach am Rhein übereinstimmer

ausgefertigt, den 10.08

Oliver Rein, Bürgermeiste

Öffentliche Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte nach § 10 BauGB entsprechend der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung der Stadt Breisach am Rhein durch Einrücken in den Stadtanzeiger Breisach am

24.08.2017

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 18 von 19

Anhänge

Anhang 1

Breisacher Sortimentsliste

	zentrenrelevante Sortimente		nicht zentrenrelevante Sortimente		
	Nahrungs- und Genussmittel inkl. Le- bensmittelhandwerk ¹	-	Baustoffe, Bauelemente, Installations- material, Beschläge, Eisenwaren und Werk-		
	Reformwaren		zeuge, Badeinrichtungen und -ausstattung, Sanitär/Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Mar		
•	Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken		kisen		
	Spielwaren und Bastelartikel	-	Möbel/ Kücheneinrichtungen/ Büromöbel		
	Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putz- mittel), Kosmetika, Pharmazie, Sani-	-	Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf		
	tätswaren Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurz-		Tiere, Zooartikel, Tierpflegeartikel, Tiernah- rung		
	waren/Handarbeiten, Stoffe, Wolle, sonstige Textilien	-	Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemit- tel		
•	Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme, Orthopädie	-	Teppiche/Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf		
-	Sportartikel (inkl. Bekleidung), außer Sportgroßgeräte, wie z.B. Fahrräder	-	Elektrowaren		
	Schnittblumen Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Anti-	-	Heimcomputer, Büromaschinen, Büroorga- nisationsmittel, Büro- und Kommunikations- technik		
	quitäten Heimtextilien, Gardinen und Zubehör,		Holz, Bauelemente wie z.B. Fenster, Türen		
	Bettwaren	-	Campingartikel		
	Uhren, Schmuck, Silberwaren	-	Brennstoffe/Mineralölerzeugnisse		
	Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u. a.	-	Kfz/Motorräder/Mopeds, Kfz-Zubehör/ Ra-		
	Musikalienhandel		senmäher, Motorrad- und Fahrradzubehör		
	optische und feinmechanische Erzeug- nisse		Sportgroßgeräte, Fahrräder u. ä.		
		-	Antennen / Satellitenanlagen		

Quelle: GMA-Empfehlungen vor dem Hintergrund der Standortanalyse Breisach

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 19 von 19

Anhang 2

Pflanzliste

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:

Bäume für Ausgleichsflächen und private Grundstücke: 3 x verpflanzt, Hochstämme, Stamm-

umfang min. 14 cm

Bäume für den öffentlichen Straßenraum: 3 x verpflanzt, Hochstämme, Stammumfang min.

20 cm

Sträucher: 2 x verpflanzt, 60-100cm

Bäume für Ausgleichsflächen und private Grundstücke

Feldahorn Acer campestre
Spitzahorn Acer platanoides
Schwarz-Erle Alnus glutinosa
Hänge-Birke Betula pendula

Hainbuche Carpinus betulus (nur in größeren Grünstreifen)
Gewöhnliche Esche Fraxinus excelsior (nur in größeren Grünstreifen)

Zitterpappel Populus tremula
Vogel-Kirsche Prunus avium
Traubenkirsche Prunus padus

Stiel-Eiche Quercus robur (nur in größeren Grünstreifen)

Winter-Linde Tilia cordata

Hochstämmige Obstbäume alter Kultursorten

Bäume für den Straßenraum

Feld-Ahorn Acer campestre 'Elsrijk'

Spitzahorn Acer platanoides (ggf. in geeigneten Sorten)

Gefülltblühende Kirsche Prunus avium 'Plena' Schwedische Mehlbeere Sorbus intermedia

Winter-Linde Tilia cordata (ggf. in geeigneten Sorten)

Sträucher für Ausgleichsflächen und private Grundstücke

Roter Hartriegel Cornus sanguinea Gewöhnliche Hasel Corylus avellana Zweigriffeliger Weißdorn Crataegus laevigata Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn Pfaffenhütchen Euonymus europaeus Gewöhnlicher Liguster Ligustrum vulgare Rote Heckenkirsche Lonicera xylosteum Echte Hunds-Rose Rosa canina Sal-Weide Salix caprea

Korb-Weide Salix caprea
Sanx caprea
Salix caprea
Salix caprea
Salix caprea
Salix caprea
Salix caprea
Viburninalis
Sambucus nigra
Viburnum opulus