

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche 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 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 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 Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ferienwohnungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie als Außenwerbung der Fremdwerbung dienende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

1.1.2 Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Sexshops, Bordelle, bordellartige Betriebe, Wettannahmestellen, als Außenwerbung der Fremdwerbung dienende Werbeanlagen sowie Vergnügungsstätten und Tankstellen sind nicht zulässig.

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

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- Grundfläche (GR);
- Zahl der Vollgeschosse (Z) – Mindest- und Höchstmaß, zwingend;
- Höhe der baulichen Anlagen (GH).

1.2.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA und im urbanen Gebiet MU darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ 0,95 überschritten werden.

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

1.3.1 Die maximale zulässige Gebäudehöhe (GH) ist der Planzeichnung zu entnehmen und bezogen auf Meter über Normalnull (m ü. NN). Als Gebäudehöhe gilt der oberste Punkt der Dachbegrenzungskante bzw. der baulichen Anlage.

- 1.3.2 Die realisierte Gebäudehöhe kann durch Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie um maximal 0,5 m überschritten werden. Maßgeblich hierfür ist die obere Dachbegrenzungskante.
- 1.3.3 Die realisierte Gebäudehöhe kann durch untergeordnete bauliche Anlagen (technische Anlagen wie z. B. Überfahrten) um maximal 1,5 m überschritten werden. Maßgeblich hierfür ist die obere Dachbegrenzungskante. Von der Dachkante ist ein Abstand von 2,0 m einzuhalten.
- 1.4 Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Es gilt die geschlossene Bauweise.
- 1.5 Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- 1.5.1 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen und Baulinien im zeichnerischen Teil.
- 1.5.2 Baulinien dürfen durch Vorbauten (Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten etc.) ausnahmsweise bis maximal 5,0 m Länge und bis maximal 1,5 m Tiefe über- und unterschritten werden, sofern der Anteil der von der Baulinie abweichenden Gebäudeteile ein Drittel der Fläche der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet. Zu den Straßenverkehrsflächen und zu den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.
- 1.5.3 Baugrenzen dürfen durch Vorbauten (Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten etc.) ausnahmsweise bis maximal 5,0 m Länge und bis maximal 1,5 m Tiefe überschritten werden, sofern der Anteil der vor die Baugrenze vortretenden Gebäudeteile ein Drittel der Fläche der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet. Zu den Straßenverkehrsflächen und zu den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.
- 1.6 Garagen, Carports, Tiefgaragen, Stellplätze und Nebenanlagen**
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)
- 1.6.1 Offene Kfz-Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Zone (ST-Zone) zulässig.
- 1.6.2 Offene Fahrrad-Stellplätze sind im gesamten Baugebiet zulässig.
- 1.6.3 Garagen und Carports sind im Plangebiet nicht zulässig.
- 1.6.4 Tiefgaragen sind nur innerhalb der Verkehrsflächen, der Baufenster und der dafür festgesetzten Zonen (TG) zulässig. Die Oberkante der Tiefgaragen (ohne Substrat) darf die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe (OK TG) nicht überschreiten (siehe hierzu auch Ziffer 2.5.4). Überdachte Zufahrtsbereiche dürfen die festgesetzte Höhe um maximal 2,5 m überschreiten. Zufahrtsbereiche einschließlich Rampen sind auch außerhalb der Baufenster und der TG-Zonen zulässig.
- 1.6.5 Der Mindestabstand von Nebenanlagen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen beträgt 1,0 Meter.
- 1.6.6 Nebenanlagen werden begrenzt auf 25 m³ Bruttorauminhalt. Ausnahmsweise können größere Nebenanlagen zugelassen werden, sofern sie als Gemeinschaftsanlage der Nachbarschaft dienen (z. B. Nachbarschaftstreff, Fahrradgarage, Müllsammelstelle).
- 1.7 Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 i. V. m. § 9 (3) BauGB)
Die festgesetzten Straßenhöhen sind der Planzeichnung zu entnehmen. Aus technischen Gründen kann um + 20 cm / - 5 cm abgewichen werden.

1.8 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind offene Entwässerungsgräben und Retentionsflächen (z. B. Retentionsbecken) zulässig. Zweckgebundene bauliche Anlagen und Spielgeräte sowie Fußwege und Bewegungsflächen sind zulässig. Befestigte Flächen sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen. Asphaltierte oder betonierte Flächen sind nicht zulässig.

1.9 Ein- und Ausfahrten / Zufahrtsverbote (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)

1.9.1 Im Bereich der festgesetzten Zufahrtsverbote sind Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge unzulässig. Feuerwehzufahrten sind auch in den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt zulässig.

1.9.2 Innerhalb der Flächen F3 sind Querungen als Brückenbauwerke auszubilden, so dass die Versickerungsfläche hydraulisch nicht getrennt wird. Dabei gilt, dass die Überfahrten für Kfz auf jeweils 4,0 m und die sonstigen Zugänge auf jeweils 3,0 m Breite begrenzt sind.

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

1.10.1 Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z. B. Rasenwaben, Schotterrasen, wassergebundene Decke, begrüntes Rasenpflaster, Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Steinpflaster im Sandbett) auszuführen.

1.10.2 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Außenbauteile sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.

1.10.3 Alle Gebäude sind mit einer Dachbegrünung auszustatten. Die Substratschicht beträgt mindestens 10 cm. Die Fläche der Dachbegrünung beträgt mindestens 70% der obersten Dachfläche. Eine Kombination mit Anlagen zur Energieerzeugung oder -einsparung ist zulässig. Für die Dachbegrünung gilt die Pflanzliste im Anhang.

1.10.4 Tiefgaragen sind mit einer Substratschicht von mindestens 50 cm zu überdecken und intensiv zu begrünen. Bei Baumpflanzungen ist eine mindestens 1,0 m mächtige Substratschicht erforderlich. Die Abmessung eines Baumquartiers soll mindestens 1,8 m x 1,8 m betragen. Die begrünte Tiefgaragenfläche muss mindestens 60% der Tiefgaragenfläche, die nicht von Hauptgebäuden überbaut ist, betragen.

1.10.5 Innerhalb der Flächen F1, F2 und F3 sind begrünte Versickerungsmulden herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Sie sind naturnah zu gestalten und mit standorttypischen Arten einzusäen oder anzupflanzen. Ausgenommen hiervon sind befestigte Flächen innerhalb der Flächen F1 und F2 (siehe Ziffer 1.8) sowie Hauszugänge in Form von Brücken innerhalb der Fläche F3 (siehe Ziffer 1.9) zulässig.

Hinweis:

Die Böschungen der Versickerungsmulden sollen nach Möglichkeit im Verhältnis 1 : 2,5 oder flacher ausgebildet werden. Alternativ oder in Ergänzung können Stützmauern als Natursteinmauern bis maximal 0,50 m errichtet werden.

1.11 Geh- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- 1.11.1 Die Fläche R1 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belasten. Die Zugänglichkeit der Fläche ist zu gewährleisten. Zudem ist sicherzustellen, dass eine offene Regenwasserführung in die angrenzenden Grünflächen (Mulden) gewährleistet ist.
- 1.11.2 Die Fläche R2 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Die Zugänglichkeit der Fläche ist zu gewährleisten. Zudem ist sicherzustellen, dass eine offene Regenwasserführung in die angrenzenden Grünflächen (Mulden) gewährleistet ist.

1.12 Pflanzgebote und Pflanzerschutz (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- 1.12.1 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen F1 sind mindestens 60% der Fläche zu begrünen und zu unterhalten. Eine naturnahe Gestaltung (autochthones Pflanz-/ Saatmaterial etc.) wird empfohlen. Je angefangene 250 m² Fläche ist ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum mit Stammumfang von mindestens 16 – 18 cm gemessen in 1,0 m Höhe gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 1.12.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche F2 sind mindestens 60% der Fläche zu begrünen und zu unterhalten. Eine naturnahe Gestaltung (autochthones Pflanz-/ Saatmaterial etc.) wird empfohlen, eine gärtnerische Nutzung ist zulässig. Je angefangene 250 m² Fläche ist ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum mit Stammumfang von mindestens 16 – 18 cm gemessen in 1,0 m Höhe gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 1.12.3 Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA und innerhalb des urbanen Gebiets MU sind gemäß Planeintrag standortgerechte, hochstämmige Laubbäume mit Stammumfang von mindestens 16 – 18 cm gemessen in 1,0 m Höhe gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte können geringfügig verändert werden.
- 1.12.4 Je angefangene 800 m² Grundstückfläche ist ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum mit Stammumfang von mindestens 16 – 18 cm gemessen in 1,0 m Höhe gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Grundstücke von Hausgruppen innerhalb einer gemeinsamen überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) gelten dabei als ein Gesamtgrundstück. Die innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA, aber außerhalb der Flächen R1 durch Planeintrag festgesetzten Baumpflanzungen sind hierauf anrechenbar.
- 1.12.5 Im Bereich der Verkehrsflächen sind gemäß Planeintrag standortgerechte, hochstämmige Laubbäume mit Stammumfang von mindestens 16 – 18 cm gemessen in 1,0 m Höhe gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumquartiere müssen mindestens 2,0 m auf 2,0 m aufweisen. Die Baumstandorte können um bis zu 20 m verschoben werden, sofern es die örtliche Situation erfordert.
- 1.12.6 Gemäß der Planzeichnung sind die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ist ein Baum abgängig oder muss ein Baum in begründeten Fällen entfernt werden, so ist an dessen Stelle oder alternativ im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein gleichartiger Baum gemäß Pflanzliste (siehe Anhang) nachzupflanzen.

1.13 Lärmschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

1.13.1 Schalldämmung der Außenbauteile

Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind zum Schutz vor Lärmeinwirkungen die Außenbauteile einschließlich Fenster, Türen und Dächer entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“ vom Januar 2018 auszubilden.

Die Anforderung an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{W,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Formel:

$$R'_{W,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Mit:

$K_{Raumart} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches

$K_{Raumart} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches

L_a Maßgeblicher Außenlärmpegel, gemäß DIN 4109-2:2018, 4.4.5

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{W,ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

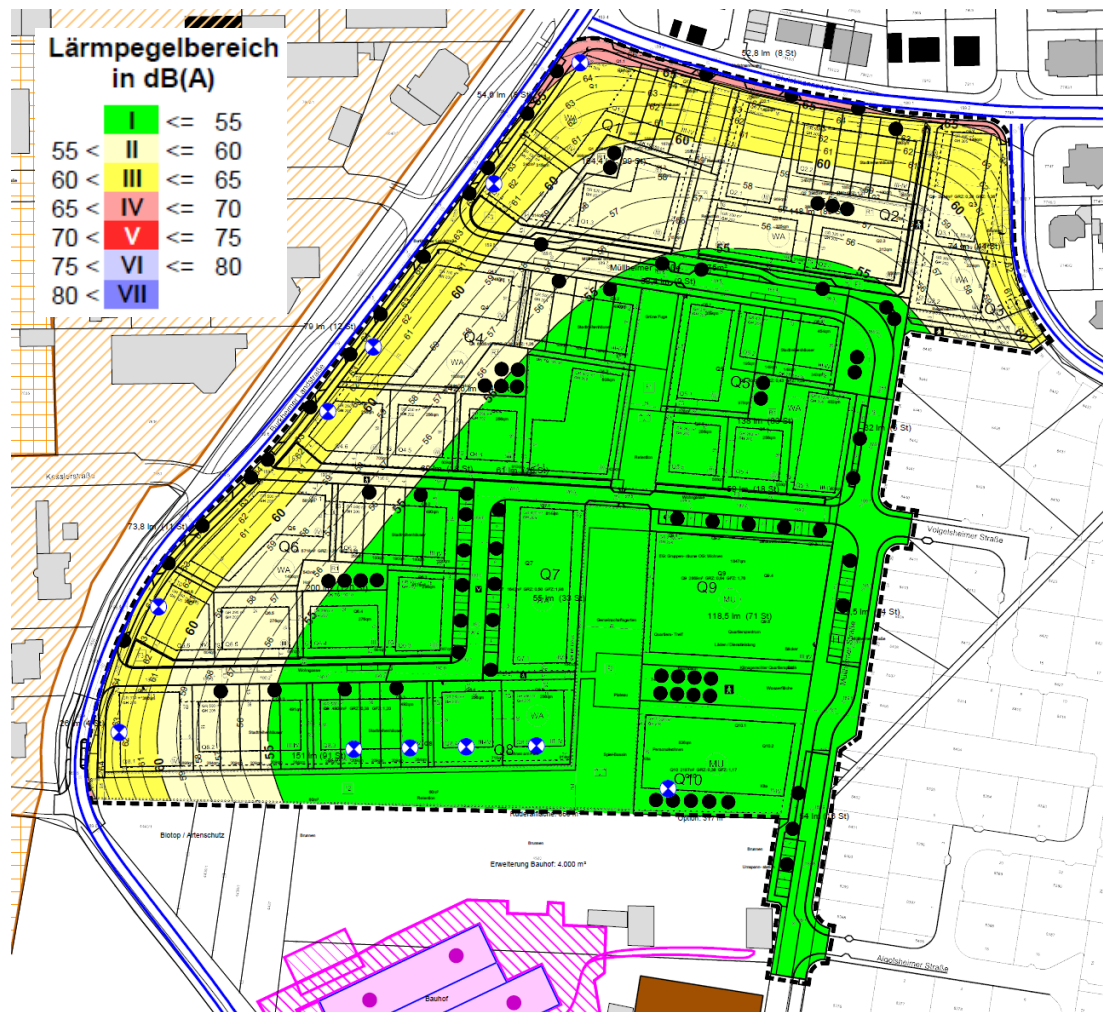
Die Zuordnung zwischen maßgeblichen Außenlärmpegeln und Lärmpegelbereichen kann der folgenden Tabelle entnommen werden:

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ in dB(A)
I	bis 55
II	56 bis 60
III	61 bis 65
IV	66 bis 70
V	71 bis 75
VI	76 bis 80
VII	> 80 ^{*)}

^{*)} Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Anforderung an die Außenbauteile ergibt sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109. Der Nachweis dafür ist im Baugenehmigungsverfahren für die Gebäude/Fassaden zu erbringen, die in den im nachfolgenden Plan gekennzeichneten Bereichen liegen.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen (z. B. aufgrund einer geeigneten Gebäudestellung und hieraus entstehender Abschirmung) können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend der Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.



Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1 (2018) (Quelle: Büro Heine + Jud, Stand: 12.12.2023)

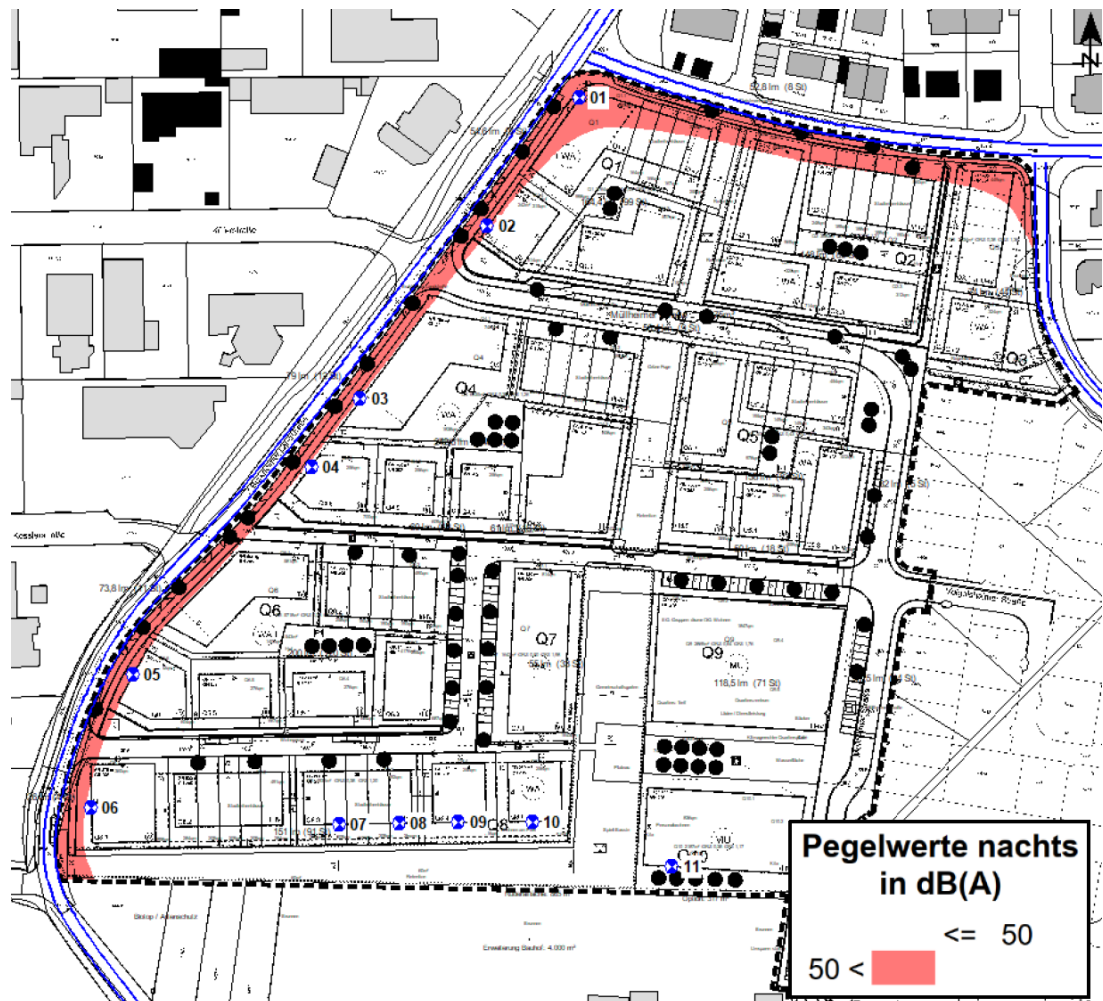
1.13.2 Lüftungseinrichtungen

Für die Gebäude/Fassaden, die in den im nachfolgenden Plan gekennzeichneten Bereichen liegen, sind in den für das Schlafen genutzten Räumen, schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann.

Das Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des gesamten Außenbauteils aus Wand/Dach, Fenster, Lüftungselement muss den Anforderungen der DIN 4109 entsprechen.

Wird die Lüftung durch besondere Fensterkonstruktionen oder andere bauliche Maßnahmen sichergestellt, so darf ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten werden.

Der Einbau von Lüftungseinrichtungen ist nicht erforderlich, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass in der Nacht zwischen 22:00 und 06:00 Uhr ein Außenlärm-Beurteilungspegel von 50 dB(A) nicht überschreitet oder der Schlafrum über eine lärmabgewandte Fassade belüftet werden kann.



Beurteilungspegel > 50 dB(A) nachts, Rechenhöhe 8 m über Gelände
(Quelle: Büro Heine + Jud, Stand: 12.12.2023)

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

2.1 Dächer- und Fassadengestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Im gesamten Plangebiet sind für Haupt- und Nebengebäude Dachneigungen von 0° bis 10° zulässig.
- 2.1.2 Dach- und Fassadenflächen aus Wellfaserzement und Dachpappe sind im gesamten Gebiet nicht zulässig. Leuchtfarben und reflektierende Materialien sind zur Oberflächengestaltung geschlossener Dach- und Fassadenflächen unzulässig. Photovoltaik- und Solarmodule sind nur mit reflektionsarmen Frontgläsern zulässig.
- 2.1.3 Überwiegend geschlossene Wandflächen mit einem Wandanteil von mehr als 75% der jeweiligen Fassadenseite sind zu begrünen. Dabei sind mindestens 50% der geschlossenen Wandflächen mit bodengebundenen, wandgebundenen oder sonstigen Wandbegrünungen zu begrünen.

Als bodengebundene Wandbegrünungen gelten rankende und schlingende Pflanzen mit Rankhilfe sowie selbstklimmende Pflanzen ohne Rankhilfe gemäß beigefügter Pflanzliste. Als Richtwert gilt 1 Kletterpflanze/2,5 lfm Fassadenlänge, sofern die Wuchshöhe der zu begrünenden Fassadenhöhe entspricht. Die Pflanzbeete sind ausreichend zu dimensionieren (mind. 0,5 m² groß und mind. 50 cm tief). Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1,0 m³ betragen. Es ist zulässig, maximal die Hälfte des Pflanzbeetes mit wasserdurchlässigem Pflaster zu befestigen.

Die Bepflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

- 2.2.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind bis zu einer Größe von jeweils 4 m² zulässig. In der Summe dürfen sie jedoch 10% der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die tatsächliche Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- 2.2.2 Werbeanlagen dürfen nur indirekt beleuchtet werden. Werbeanlagen auf Dächern, mobile Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht beziehungsweise fluoreszierenden Farben sind unzulässig.
- 2.2.3 Freistehende Werbeanlagen (z. B. Stele) dürfen eine Höhe von 2,5 m gemessen ab Straßenoberkante nicht überschreiten. Die Ansichtsfläche einer Seite der Werbeanlage darf maximal 2 m² betragen.

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

- 2.3.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, sofern sie nicht als Zufahrt befestigt oder als Nebenanlage genutzt werden, zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Mit Schotter oder Kies überdeckte Beet- und Grünflächen (z. B. sogenannte Steingärten) sind damit nicht zulässig.

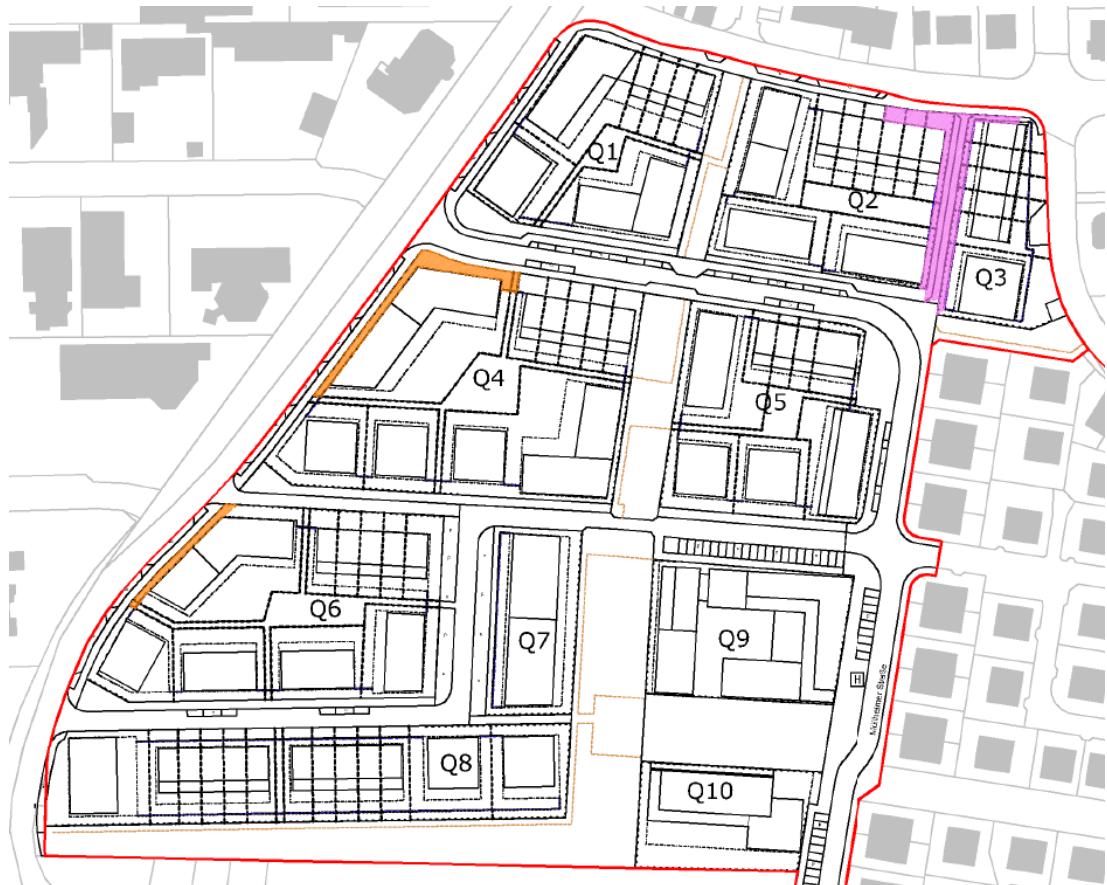
- 2.3.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind Höhenunterschiede durch Böschungen im Verhältnis 1 : 2 oder flacher zu überbrücken. Alternativ oder in Ergänzung sind Stützmauern aus Naturstein bis maximal 0,50 m zulässig.
- 2.4 Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**
- Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen, Mülltonnenplätze und Abfallplätze zusätzlich gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.
- Die Anlagen zur Abschirmung sind – sofern es sich nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt – zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).
- Hinweis:**
Gemäß Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald können Mülltonnen am Abfuhrtag am Rand des Gehweges bzw. am äußersten Straßenrand bereitgestellt werden; Fahrzeuge und Fußgänger dürfen dabei nicht behindert oder gefährdet werden. Sofern keine geeignete Gehweg- oder Straßenverkehrsfläche an das Grundstück angrenzt, sind auf dem Privatgrundstück Abstellflächen für die Abholung herzustellen.
- 2.5 Einfriedungen und Mauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**
- 2.5.1 Zu den öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind
- tote Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m und
 - lebende Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m zulässig.
- Als unterer Bezugspunkt gilt die jeweils nächstgelegene Straßen- bzw. Gehwegoberkante.
- 2.5.2 Maschendraht-, Draht- und Stabmattenzäune sind dabei mit Rankpflanzen oder mit Hecken zu hinterpflanzen.
- 2.5.3 Stacheldraht und Kunststoff sind als Materialien für Einfriedungen nicht zulässig.
- 2.5.4 Tiefgaragenwände, die zu den Verkehrsflächen gewandt sind und über das natürliche Gelände hinausragen, sind in die Gebäudefassade zu integrieren; zwischen den Gebäuden dürfen sie mit maximal 0,8 m Höhe in Erscheinung treten. Falls die Abgrenzung der TG-Zone zwischen dem dazugehörigen Baufenster und der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche verläuft, sind diese Tiefgaragenwände als Natursteinmauer mit maximal 0,8 m Höhe auszubilden.
- 2.5.5 Tiefgaragenwände, die zu den Grünflächen gewandt sind und über das natürliche Gelände hinausragen, sind entweder in die Gebäudefassade zu integrieren, als Natursteinmauer mit maximal 0,8 m Höhe auszubilden und/oder durch eine Böschung im Verhältnis von 1 : 2 oder flacher an die angrenzenden Freiflächen anzugleichen.
- 2.6 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)**
- Außenantennen und/oder Parabolanlagen sind an einem Standort am Wohngebäude zu konzentrieren. Sie sind in einem Abstand von der äußeren Dachkante zu positionieren, der mindestens das 1,5-fache ihrer Höhe beträgt. An Wänden, Balkonen, Loggien und Laubengänge sind sie nicht zulässig.
- 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 Stellplatzverpflichtung für Wohnungen über 50 m² wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Bruchteile einer Kfz-Stellplatzzahl sind auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

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

Das anfallende Regenwasser ist vor Ort auf begrünten Dach- und Tiefgaragenflächen zurückzuhalten. Die begrünten Dach- und Tiefgaragenflächen sind zur Einleitung des überschüssigen Regenwassers an die öffentlichen Grünflächen (Mulden) anzuschließen. Wenn der Anschluss aus technischen Gründen nicht möglich ist, kann davon für die in der folgenden Abbildung farbig markierten Flächen ausnahmsweise abgesehen werden. In diesem Fall erfolgt für die orange markierten Flächen ersatzweise ein Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal, für die rosa markierten Flächen erfolgt ersatzweise ein Anschluss an die wegbegleitende Mulde.



Ausnahmeflächen Entwässerung: Mit Rosa sind die Ausnahmeflächen für den Muldenanschluss und mit Orange die Ausnahmeflächen für den Kanalanschluss dargestellt (Quelle: Ramboll Studio Dreiseitl, Stand: 06/2023)

3 HINWEISE

3.1 Sichtfelder an Grundstückszufahrten

Der private Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichende Ein- und Ausfahrtssicht gewährleistet wird. Beeinträchtigungen beispielsweise durch Bepflanzungen über 0,8 m sind auszuschließen.

3.2 Anpflanzungen

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

3.3 Umwelt- und Artenschutz

Gehölzentnahmen bzw. Rodungsarbeiten sind generell in der vegetationsfreien Zeit (Oktober bis Februar) durchzuführen, um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu vermeiden.

Baumschutzmaßnahmen sind nach den Vorschriften der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen durchzuführen.

Gemäß § 41a (1) des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt (Änderungsgesetz zum BNatSchG gültig ab dem 01.03.2022) sind neu zu errichtende Beleuchtungen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Zum Schutz der Insektenart der italienischen Schönschrecke (*Calliptamus italicus*) ist eine mehrmalige Mahd der Grünflächen in den Eingriffsbereichen im Jahr vor den Baumaßnahmen durchzuführen. Das Schnittgut ist auf vegetationsfreien Oberbodenbereichen abzulagern.

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 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 gemäß § 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 (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser etc.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.6 Grundwasser

Gebäude bzw. Gebäudeteile sollen grundsätzlich nicht unterhalb des mittleren höchsten Grundwasserstandes (MHW) gegründet werden. Auf den geotechnischen Bericht des Büros Klipfel & Lenhardt Consult GmbH vom 05.09.2017 wird verwiesen. Darin ist der MHW mit 186,70 m ü. NN und der HHW mit 187,50 m ü. NN bestimmt. Im Einzelfall darf im Grundwasserschwankungsbereich nur dann gebaut werden, wenn eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt und erteilt wird (§§ 8, 9 (1) Nr. 5 und (2) Nr. 1 WHG).

3.7 Bodenschutz / Altlasten

Allgemeines

Die folgenden Hinweise und Bestimmungen sollen dazu dienen, den Erhalt und Schutz des Oberbodens sowie kulturfähigen Unterbodens vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Gesetzliche Grundlage ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG).

Hinweise und Bestimmungen zum Bodenschutz

- Bei der Benutzung von Boden (Befahren, Lagern, usw.) sowie beim Abgraben, Aufträgen, Umlagern und Zwischenlagern von Bodenmaterial gilt das Vermeidungsgebot zur Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 BBodSchG einschließlich der Anforderungen an das Auf- und Einbringen und Umlagern von Materialien nach § 6 BBodSchG. Schädliche Bodenveränderungen (Bodenverdichtungen, Schadstoffeinträge, etc.) sind vorsorglich zu vermeiden.
- Neben den allgemeinen Bestimmungen und Rechtsvorschriften sind insbesondere die Vorschriften der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und der Ersatzbaustoffverordnung für die (Weiter-)Verwertung von Bodenmaterial zu beachten und anzuwenden.
- Bodenabtrag darf nur im erforderlichen Umfang erfolgen.
- Die Böden zukünftiger Grünflächen sind vor baulichen Beeinträchtigungen zu schützen, insbesondere vor Befahrungen und dadurch ausgelöste Verdichtungen. Dazu sind diese Flächen als Tabuflächen eindeutig zu kennzeichnen und abuzäunen.
- Ober- und Unterboden sind entsprechend DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731 schonend und getrennt voneinander auszubauen. Sie dürfen nicht vermischt und müssen getrennt voneinander gelagert werden. Im Unterboden weisen Farbunterschiede, zunehmender Steingehalt, Veränderung der Musterung und/oder der Dichte auf einen Horizontwechsel hin. Unterböden mit unterschiedlichen Steingehalten, Farben, Mustern und/oder Dichte (Horizonte) sind getrennt auszubauen und zu lagern.
- Ausgebauter Boden (z. B. Mutter- bzw. Oberboden) ist fachgerecht entsprechend DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731 zwischenzulagern und im nutzungsfähigen Zustand zu erhalten.
- Beim Wiedereinbau sind die natürlichen Schichtfolgen und -mächtigkeiten aus Ober- und Unterboden und Untergrund wiederherzustellen. Dabei sind übermäßige Verdichtungen entsprechend DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731 zu vermeiden.
- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden, z. B. für die Gestaltung von Grünanlagen oder für Rekultivierungs- und

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

- Alle Bodenarbeiten sind entsprechend DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731 nur bei geeigneter, möglichst trockener Witterung bis zu maximal steif-plastischer Konsistenz zulässig; nach ergiebigen Niederschlägen, bei Bildung von Pfützen oder weich-plastischer Konsistenz sind den Boden beeinträchtigende Arbeiten einzustellen. Nur Böden mit geeigneten Mindestfestigkeiten dürfen befahren, aus- oder eingebaut werden. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (z. B. DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731, etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten. Hinweis: Böden in den Konsistenzbereichen ko1 und ko2 (fest bis halbfest) können gut bearbeitet und befahren werden. Konsistenz „halbfest“: Bodenfarbe dunkelt bei Wasserzugabe nach, Bodenmaterial ist noch ausrollbar, aber bröckelnd, lässt sich nicht kneten. Für Böden im Konsistenzbereich ko3 (steif-plastisch) können die Arbeiten unter Berücksichtigung des „Nomogramm zur Ermittlung des maximal zulässigen Kontaktflächendruckes“ fortgesetzt werden. Konkrete Hinweise zur Bestimmung der Konsistenz finden sich in den DIN-Normen 18915 und 19639 (Konsistenzklasse 4 und größer).
- Im Rahmen der Ausführungsplanung sind Flächeneinteilungen, Befahrungsstrecken bzw. Baustraßen, geeignete Maschinenteknik und die Logistik der Bodenarbeiten detailliert auszuarbeiten und ggf. mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- Bodenarbeiten (Abtrag, Auftrag, Befahrung, Umlagerung, Zwischenlagerung, usw.) dürfen nur mit Kettenfahrzeugen geringer Bodenpressung sowie mit geringem Gesamtgewicht durchgeführt werden; der zulässige maximale Kontaktflächendruck bzw. die zulässige maximale Bodenpressung von maximal 0,4 kg/cm² ist einzuhalten. Darüber hinaus sind die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19713) jeweils zu beachten und einzuhalten.
- Witterungsbedingte Baustillstandzeiten zur Vermeidung schädlicher Bodenverdichtungen sind einzuplanen. Bei kritischen Wetterlagen (insbesondere Regen, Schnee und Tauwetter) sind die Bautätigkeiten einzustellen.
- Eine Vermischung von Bodenmaterial mit Fremdmaterialien und Bauabfällen ist unzulässig. Eventuelle Fremdmaterialien sind rückstandslos zu entfernen.
- Müssen Böden zukünftiger Grünflächen bauzeitlich in Anspruch genommen werden, sind diese durch geeignete Befestigungen vor Verdichtungswirkungen zu schützen. Aufgrund der Verdichtungsempfindlichkeit der vorliegenden Böden sind besondere Schutz- und Minimierungsmaßnahmen zu treffen, um nachhaltige Bodenschadverdichtungen zu vermeiden. Die Befestigungsarten – wie mineralische Baustraßen, Stahlplatten, koppelbare Lastverteilungsplatten, Baggermatratzen etc. – der bauzeitlich genutzten Bodenflächen sind anhand der baulichen Nutzungsintensität (Achslasten / spezifische Bodendrucke und Laufwerkstypen, Befahrungsfrequenzen) auszuwählen. Die hierfür geltenden technischen Normen (z. B. DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731, etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten. Wenn keine Baustraßen angelegt werden, sind für die Befahrung lastverteilende Platten (sog. Baggermatratzen oder Holzbohlen) vorzuhalten. Befestigte Baustraßen (geschüttet mit definiertem Aufbau) sind vorzugsweise auf (oberhalb) dem Mutterboden (Oberboden) anzulegen, sofern der Oberboden ausreichend trocken und tragfähig ist (geschlossene Grasnarbe). Unbefestigte Befahrungswege dürfen nur bei ausreichend trockenem und tragfähigem Boden (geschlossene Grasnarbe) und nur mit Raupenfahrzeugen mit geringer Bodenpressung sowie mit geringem Gesamtgewicht befahren werden.
- Eine Stabilisierung des anstehenden Bodens mit Kalk-/Zementgemischen ist

verboten.

- Als mineralische Schüttungen sind nur natürliche Gesteinskörnungen zulässig. Der Einsatz von Recyclingmaterial ist unzulässig. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben Arbeitsgraben, usw.) benutzt werden.
- Für Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen sind – soweit möglich – bereits versiegelte Bereiche zu verwenden.
- Baubedingte erhebliche Verdichtungen sind vor der abschließenden Herstellung der Grünflächen mit geeigneter dynamischer (Tief-) Lockerungstechnik zu beseitigen, z. B. mit einem Stechhublockerer. Bei Mutterbodenauftrag sind baubedingte Verdichtungen vor Wiederauftrag des Mutterbodens zu beseitigen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung, usw., ist der Mutterboden des Urgeländes im Vorfeld abzuschleppen (keine Überschüttung). Für die Auffüllung darf ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) verwendet werden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken und Oberflächenbefestigungen sind möglichst durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen, usw., werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden. Die Art und Weise der erforderlichen weitergehenden Sachverhaltsermittlung ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

3.8 Erdmassenausgleich

Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gern. § 3 (3) LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (z. B. durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:

- mehr Gefälle bei der Kanalisation,
- erhöhter Schutz bei Starkregen,
- Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten,
- Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung.

Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.

Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z. B. die Verwertung für Lärmschutzmaßnahmen, Dämme von Verkehrswegen, Beseitigung von Landschaftsschäden, etc.

Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.

Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.

Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 (3) Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

3.9 DIN-Normen

Die DIN-Normen, auf die in den planungsrechtlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, werden bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

3.10 Brandschutz und Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 (5) LBOAVO) festgelegt. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 (1) bis (4) LBOAVO). Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV – Feuerwehrflächen auszuführen.

Breisach am Rhein, den

fsp.stadtplanung

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

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 Breisach am Rhein übereinstimmen.

Breisach am Rhein, den

Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

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

Breisach am Rhein, den

Bürgermeister

4 PFLANZLISTE

4.1 Dachbegrünung (beispielhafte Vorschlagliste)

Extensive Dachbegrünung ohne Wasseranstaup, zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat ohne Schadstoffe mit einer Schichthöhe von mindestens 10 cm

Stauden

<i>Campanula portenschlagiana</i>	Dalmatiner Polster-Glockenblume
<i>Campanula poscharskyana</i>	Hängepolster Glockenblume
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Karthäuser-Nelke
<i>Gypsophila repens</i>	Teppich-Schleierkraut
<i>Helianthemum nummularium</i>	Gewöhnliches Sonnenröschen
<i>Petrorhagia saxifraga</i>	Steinbrech-Felsennelke
<i>Saponaria ocymoides</i>	Kleines Seifenkraut
<i>Satureja montana ssp. illyrica / Ilyrisches</i>	Bohnenkraut
<i>Saxifraga paniculata</i>	Trauben-Steinbrech
<i>Sempervivum-Hybriden</i>	Dachwurz-Hybriden

Bodendecker/Flächenpflanzen

<i>Cerastium arvense</i>	Teppich-Hornkraut
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Potentilla neumanniana</i>	Frühlings-Fingerkraut
<i>Prunella grandiflora</i>	Großblütige Braunelle
<i>Sedum lydium</i>	Kleinasien-Sedum
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum kamtschaticum</i>	Kamtschatka-Fetthenne
<i>Sedum reflexum</i>	Tripmadam
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Sedum spurium</i>	Kaukasus-Fetthenne
<i>Thymus doerferi 'Bressingham'</i>	Bressingham Thymian
<i>Thymus serpyllum</i>	Kriechender Thymian

Gräser

<i>Festuca cinerea</i>	Blau-Schwingel
<i>Festuca punctoria</i>	Stachel-Schwingel
<i>Koeleria glauca</i>	Blaugraues Schillergras

Zwiebel- Knollenpflanzen

<i>Allium caeruleum</i>	Blau-Lauch
<i>Allium cernuum</i>	Nickender Lauch
<i>Allium flavum</i>	Gelber Lauch
<i>Allium senescens ssp. montanum</i>	Berg-Lauch
<i>Allium sphaerocephalon</i>	Kugel-Lauch
<i>Iris-Barbata-Nana</i> in Sorten	Kleine Bart-Iris in Sorten

4.2 Baumpflanzungen

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baumgrößen:
mind. 3 x v. Hochstamm, Stammumfang 16 – 18 cm

Wuchshöhe über 20 m (Baum 1. Ordnung)

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roskastanie
<i>Ginkgo biloba</i>	Ginkgobaum
<i>Gleditsia triacanthos</i>	Gleditschie
<i>Populus nigra 'Italica'</i>	Pyramidenpappel
<i>Quercus cerris</i>	Zerreiche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie
<i>Tilia americana</i>	Amerikanische Linde
<i>Tilia tomentosa 'Brabant'</i>	Brabanter Silberlinde
<i>Tilia x europaea</i>	Holländische Linde, Kaiserlinde
<i>Zelkova serrata</i>	Japanische Zelkove

Wuchshöhe 10 – 20 m (Baum 2. Ordnung)

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Alnus x spaethii</i>	Purpur-Erle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Celtis australis</i>	Europäischer Zürgelbaum
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumenesche
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum
<i>Magnolia kobus</i>	Baummagnolie
<i>Malus tschonoskii</i>	Wollapfel
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus x schmittii</i>	Zierkirsche
<i>Pyrus calleryana</i>	Stadtbirne
<i>Sophora japonica</i>	Schnurbaum
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus intermedia</i>	Oxelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia x flavescens</i>	Kegellinde

4.3 Bodengebundene Fassadenbegrünung (beispielhafte Vorschlagliste)

Kletterpflanzen: Höhe 80 – 100 cm

<i>Actinidia chinensis</i>	Chinesischer Strahlengriffel (Kiwi)
<i>Akebia quinata</i>	Fingerblättrige Klettergurke
<i>Campsis spec.</i>	Trompetenblumen-Arten
<i>Clematis alpina</i>	Alpen-Waldrebe
<i>Clematis flammula</i>	Brennende Waldrebe
<i>Clematis vitalba</i>	Gemeine Waldrebe
<i>Clematis spec.</i>	Waldreben-Arten
<i>Euonymus fortune</i>	Kletter-Spindelstrauch
<i>Hedera helix</i>	Echter Efeu
<i>Humulus lupulus</i>	Echter Hopfen
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletter-Hortensie
<i>Lonicera caprifolium</i>	Jelängerjelieber
<i>Lonicera periclymenum</i>	Wald-Geißblatt
<i>Lonicera spec.</i>	Geißblatt-Arten
<i>Vitis vinifera ssp. silvestris</i>	Wilder Wein
<i>Wisteria spec.</i>	Blauregen-Arten
<i>Rosa arvensis</i>	Kriech-Rose
<i>Rosa spec.</i>	Kletterrosen-/Ramblerrosen-Arten

4.4 Wandgebundene Fassadenbegrünung (beispielhafte Vorschlagliste)

Extensive wandgebundene Fassadenbegrünung in vertikaler Ausrichtung

Stauden

<i>Alchemilla mollis</i>	Weicher Frauenmantel
<i>Alyssum saxatile</i>	Felsen-Steinkraut
<i>Arabis procurrentis</i>	Karpaten-Schaumkresse
<i>Artemisia schmidtiana</i>	Zwerg-Silberraute
<i>Aruncus aethusifolius</i>	Zwerg-Geißbart
<i>Aruncus dioicus</i>	Wald-Geißbart
<i>Astrantia major</i>	Große Sterndolde
<i>Bergenia-Hybride</i>	Bergenie-Hybride
<i>Campanula carpatica</i>	Karpaten-Glockenblume
<i>Chaemomelum nobile</i>	Römische Kamille
<i>Chiastophyllum oppositifolium</i>	Goldtröpfchen
<i>Coreopsis rosea</i>	Mädchenaug
<i>Coreopsis verticillata</i>	Quirlblättriges Mädchenaug
<i>Cyclamen hederifolium</i>	Herbst-Alpenveilchen
<i>Cymbalaria muralis</i>	Zimbelkraut
<i>Dianthus caesius</i>	Pfingstnelke
<i>Dodecatheon meadia</i>	Götterblume

<i>Epimedium x cantabrigiense</i>	Cambridge-Elfenblume
<i>Epimedium x rubrum</i>	Rote Elfenblume
<i>Euphorbia polychroma</i>	Gold-Wolfsmilch
<i>Geranium dalmaticum</i>	Dalmatinischer Storchschnabel
<i>Geranium macrorrhizum</i>	Südeuropäischer Felsen Storchschnabel
<i>Geranium pratense</i>	Wiesen Storchschnabel
<i>Geranium sanguineum</i>	Blutrote Storchschnabel
<i>Geranium wlassovianum</i>	Sibirischer Storchschnabel
<i>Geranium x cantabrigiense</i>	Cambridge Storchschnabel
<i>Gypsophila repens</i>	Teppich Schleierkraut
<i>Helleborus foetidus</i>	Palmblatt Nieswurz
<i>Helleborus niger</i>	Christrose
<i>Helleborus x orientalis</i>	Orientalischer Nieswurz
<i>Heuchera micrantha</i>	Silberglöckchen
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Hosta clausa var. normalis</i>	Korea-Funkie
<i>Hosta lancifolia</i>	Lanzen-Funkie
<i>Hosta nakaiana</i>	Kleine Gelbrand-Funkie
<i>Hosta nigrescens</i>	Graublau Funkie
<i>Hosta plantaginea</i>	Duftende Herzblattlilie
<i>Hosta sieboldiana</i>	Blaublatt-Funkie
<i>Hosta ventricosa</i>	Glocken-Funkie
<i>Hosta x fortunei</i>	Weißrandige Graublatt Funkie
<i>Hosta x cultorum</i>	Funkie
<i>Hyssopus officinalis</i>	Ysop
<i>Iberis sempervirens</i>	Immergrüne Schleifenblume
<i>Iris barbata</i>	Bartschwertlilie
<i>Lavendula angustifolia</i>	Echter Lavendel
<i>Lavendula intermedia</i>	Lavadin
<i>Lavendula officinalis</i>	Lavendel
<i>Melissa officinalis</i>	Zitronenmelisse
<i>Mentha x piperita</i>	Pfefferminze
<i>Nepeta subsessilis</i>	Sitzende Katzenminze
<i>Nepeta x faassenii</i>	Blaue Katzenminze
<i>Origanum vulgare</i>	Oregano
<i>Pachysandra terminalis</i>	Schattengrün
<i>Phlox subulata</i>	Teppich-Flammenblume
<i>Salvia nemerosa</i>	Steppen-Salbei
<i>Salvia officinalis</i>	Echter Salbei
<i>Santolina chamaecyparissus</i>	Silbrigblättriges Heiligenkraut
<i>Santolina rosmarinifolia</i>	Grünes Heiligenkraut
<i>Saponaria ocymoides</i>	Kissen Seifenkraut

<i>Satureja montana</i>	Berg-Bohnenkraut
<i>Sedum aizoon</i>	Große Gold-Fetthenne
<i>Sedum floriferum</i>	Reichblühendes Fettblatt
<i>Sedum hybridum</i>	Immergrünes Fettblatt
<i>Sedum reflexum</i>	Felsen-Fetthenne
<i>Sedum telephium</i>	Große Fetthenne
<i>Silene schafta</i>	Herbst-Leimkraut
<i>Silene uniflora</i>	Klippen-Leimkraut
<i>Stachys byzantina</i>	Byzantinischer Wollziest
<i>Thymus serpyllum</i>	Sand-Thymian
<i>Thymus vulgaris</i>	Echten Thymian
<i>Tiarella cordifolia</i>	Herzblättrige Schaumblüte
<i>Veronica peduncularis</i>	Gestielter Ehrenpreis
<i>Veronica spicata</i>	Ähriger Ehrenpreis
<i>Vinca minor</i>	Kleinblättriges Immergrün
<i>Waldsteinia geoides</i>	Nelkenwurzähnliche Waldsteinie
<i>Waldsteinia ternata</i>	Waldsteinie

Gräser

<i>Carex flacca</i>	Blaugrüne Segge
<i>Carex foliosissima</i>	Grünblättrige Segge
<i>Carex hachijoensis</i>	Garten-Gold-Segge
<i>Carex montana</i>	Berg-Segge
<i>Carex morrowii</i>	Japan-Segge
<i>Carex pendula</i>	Hänge-Segge
<i>Carex sylvatica</i>	Wald-Segge
<i>Eragrostis spectabilis</i>	Purpur-Liebesgras
<i>Festuca amethystina</i>	Amethyst-Schwingel
<i>Festuca filiformis</i>	Grannenloser Schaf-Schwingel
<i>Festuca mairei</i>	Atlas-Schwingel
<i>Koeleria glauca</i>	Blaugrünes Schillergras
<i>Luzula nivea</i>	Schneeweiße Hainsimse
<i>Luzula sylvatica</i>	Wald-Hainsimse
<i>Stipa tenuifolia</i>	Mexikanisches Federgras

Farne

<i>Blechnum spicant</i>	Rippenfarn
<i>Dryopteris affinis</i>	Goldschuppenfarn
<i>Dryopteris erythrosora</i>	Rotschleierfarn
<i>Dryopteris filix-mas</i>	Echter Wurmfarne
<i>Phyllitis scolopendrium</i>	Hirschwurmfarn
<i>Polypodium vulgare</i>	Gewöhnlicher Tüpfelfarn
<i>Polystichum aculeatum</i>	Gelappter Schildfarn