

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 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO): Sondergebiet Lebensmittelmarkt (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

- 1.1.1 Zulässig ist ein großflächiger Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) mit einem Backshop mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m² mit den erforderlichen Stellplätzen, sowie die für dessen Betrieb notwendigen Nebenanlagen.
- 1.1.2 Non-Food-Sortimente (inkl. Drogerieartikel) sind auf maximal 25 % der genutzten Gesamtverkaufsfläche zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Zulässige Grundfläche (§ 9 (2) BauGB; § 19 BauNVO)

- 1.2.1.1 Maximale Grundflächenzahl: es gilt eine GRZ von 1,0.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 und § 9 (2) BauGB, § 18 BauNVO)

- 1.2.3 Von der in der Planzeichnung festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe darf nach unten und oben um max. +/- 0,50 m abgewichen werden. Die zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist bezogen auf Normalnull (NN). Als Erdgeschossfußbodenhöhe gilt die Oberkante des Fertigfußbodens.
- 1.2.4 Die maximale Trauf- und Gebäudehöhe ist dem Planeintrag zu entnehmen und ist bezogen auf Normalnull (NN). Die Gebäudehöhe wird bestimmt durch den obersten Punkt des Gebäudes. Die Traufhöhe bemisst sich am Schnittpunkt äußere Wandfläche/Oberkante Dachhaut, wobei der Pultfirst bei Pultdächer nicht als Traufe angesehen wird.
- 1.2.5 Bei Flachdächern muss die maximale Traufhöhe eingehalten werden.
- 1.2.6 Technisch bedingte Dachaufbauten (z.B. Anlagen für Lüftung, Klima, Technikbrücken, Aufzugschächte) sowie Anlagen, die der Energiegewinnung dienen, dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um bis zu 2,00 m überschreiten.

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

Im Sondergebiet Lebensmittelmarkt sind Stellplätze nur in den festgesetzten Stellplatzzonen (ST) sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Fahrradstellplätze sind von dieser Einschränkung ausgenommen; diese sind im gesamten Plangebiet zulässig. Garagen und Carports sind nicht zulässig.

1.4 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

1.4.1 Im Sondergebiet Lebensmittelmarkt sind Nebenanlagen, z.B. untergeordnete, ausgelagerte Nutzungen wie überdachte Einkaufswagenboxen ab einer Grundfläche von jeweils 30 m² nur innerhalb des Baufensters zulässig. Bis zu einer Grundfläche von jeweils 30 m² sind diese Anlagen sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, als auch innerhalb der Stellplatzzone zulässig.

1.4.2 Von der Festsetzung 1.4.1 sind technisch erforderliche Nebenanlagen (die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sowie Vorkehrungen zum Schutz vor Emissionen) ausgenommen. Diese sind im gesamten Plangebiet (auch auf den Grünflächen) zulässig.

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

Es gilt die abweichende Bauweise festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

1.6 Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Die im Plan durch Sichtdreiecke gekennzeichneten Sichtfelder sind ab 0,80 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn von ständigen Sichthindernissen, baulichen Anlagen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

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

1.7.1 Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche **F 1** sind zur Anlage einer Streuobstwiese 45 Stck. heimische Obst- oder Wildobstsorten zu pflanzen. Größe und Art siehe Pflanzenliste. Zur Abschirmung gegenüber der Verkehrsfläche, Einkaufsmarkt und der landwirtschaftlichen Nutzfläche sind um die Streuobstwiese aufgelockerte Strauchgruppen aus standortgerechten Sträuchern zu pflanzen. Zur Entwicklung einer Extensivwiese, ein- bis zweimal jährliche Mahd der Flächen von Anfang Juli bis September mit Abfuhr des Mähgutes. Pflegeschnitt der Streuobst-bäume besonders in der Jugendphase im Zuge der Bewirtschaftung; Bei Abgang eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer Streuobstbaum nachzupflanzen.

1.7.2 Auf der im Plan gekennzeichneten exponierten Böschungsfläche **F 2** sollen punktuell 70 Stck. wärmeliebende Sträucher trockener Standorte gepflanzt werden. Größe und Art siehe Pflanzenliste Kap. 10.1. Einsaat der Fläche mit standortgerechtem Saatgutmischung für Magerwiesen. Falls Geländeabstützung an der Böschung notwendig sind, sollen diese trockenmauerartig mit Kalkbruchstein oder Kalkblockstein ausgeführt werden.

1.7.3 Zum Schutz des Grundwassers sind Grundstücksflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe gelagert werden oder mit ihnen umgegangen wird, wasserundurchlässig zu befestigen. LKW- Abstell- und Ladefläche sowie ggf. Bereiche, in denen Fahrzeuge gewaschen werden, sind ebenfalls wasserundurchlässig zu befestigen.

- 1.7.4 Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu erwarten ist.
- 1.7.5 Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV -anteilarmer Außenbeleuchtungen zur Minderung der Fernwirkung festgesetzt (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, LED-Leuchten).
- 1.7.6 Falls Geländeabstützungen an Böschungen innerhalb der privaten Grünflächen notwendig sind, sollen diese trockenmauerartig mit Kalkbruchstein oder Kalkblockstein ausgeführt werden.
- 1.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Nr. 25 b BauGB)**
- 1.8.1 Im Sondergebiet sind lt. Planzeichnung 12 Laubbäume (2.Ordnung) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Größe und Art siehe Pflanzenliste.
- 1.8.2 Auf der privaten Grünfläche sind lt. Planzeichnung 14 Laubbäume (2. Ordnung) und 150 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Größe und Art siehe Pflanzenliste.
- 1.8.3 Auf der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind zur Eingrünung des Gebietes 13 heimische Laubbäume und Hochstamm- Obstsorten sowie 200 Sträucher zu pflanzen. Größe und Art siehe Pflanzenliste.
- 1.8.4 Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum oder Strauch gemäß der Pflanzenliste nachzupflanzen.
- 1.8.5 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gemäß der Pflanzenliste zu ersetzen.
- 1.8.6 Für alle im zeichnerischen Teil festgesetzten Baumpflanzgebote gilt, dass geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Standorten zulässig sind.

HINWEIS: 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 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlage:

- § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)

2.1 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Es sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit 0° bis 20 ° Dachneigung zulässig.
- 2.1.2 Von der Gesamtdachfläche sind mindestens 40 % extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm betragen.
- 2.1.3 Der Anteil der Dachfläche, der nicht extensiv begrünt wird, ist mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung zu bestücken. Von dieser Festsetzung sind Überdachungen im Eingangs- und Anlieferungsbereich sowie sonstige untergeordnete Gebäudeteile ausgenommen.

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

- 2.2.1 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sind für Dacheindeckungen nicht zugelassen.

2.3 Müllstandorte (§ 74 (1) Nr.1 LBO)

- 2.3.1 Müllstandorte sind entweder so anzulegen, dass sie von den öffentlichen Straßen und Wegen nicht direkt einsehbar sind, oder mit einem baulichen oder pflanzlichen Sichtschutz zu versehen. Baulicher Sichtschutz ist mit Kletterpflanzen zu beranken.

2.4 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

- 2.4.1 Werbeanlagen sind innerhalb des Sondergebietes, auf den privaten Grünflächen und auf den öffentlichen Grünflächen zulässig, sofern diese nicht als Ausgleichsfläche (F 1 und F 2) festgesetzt sind.
- 2.4.2 Werbeanlagen an Gebäuden sind bis zu 10 % der entsprechenden Gebäudelänge, jedoch nur bis zu einer maximalen Einzelgröße von 30 m² zulässig. Diese dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- 2.4.3 Freistehende Werbeanlagen in Form von Werbeschildern, Pylonen und Fahnenmasten sind nur bis zu einer Größe von 6 m² zulässig. Sie dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- 2.4.4 Im Plangebiet sind schrille und kurzzeitig wechselnde Lichteffekte sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel), nicht zulässig.
- 2.4.5 Werbeanlagen sind so auszuführen, dass sie die Verkehrssicherheit angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen nicht gefährden.

2.5 Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.5.1 Die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedigungen ist nicht zugelassen.
- 2.5.2 Maschendraht und Drahtzäune als Einfriedigungen sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.
- 2.5.3 Einfriedigungen dürfen die Übersichtlichkeit an den Straßen und den Grundstücksein- und Ausfahrten nicht beeinträchtigen.
- 2.5.4 Einfriedigungen dürfen nicht höher als 2,00 m über dem tatsächlich hergestellten Gelände sein.

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

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

2.7 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.7.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sowie die nicht aus betrieblichen Gründen (Stellplatzflächen, Wege, Radfahrteststrecke, Auslageflächen etc.) genutzten Grundstücksteile sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3 HINWEISE

3.1 Denkmalschutz, Bodenfunde

Das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, 79083 Freiburg (Fax: 0761/208-3599) ist mindestens 8 Wochen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten (dies gilt auch für das Abschieben des Oberbodens) schriftlich zu unterrichten. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können. Auf welche Weise (zahnloser Böschungslöffel oder Planierdrape) und auf welche Tiefe der Oberbodenabtrag erfolgen muss, ist mit der Archäologischen Denkmalpflege abzustimmen. Vor Beginn der Erdarbeiten ist eine Besprechung der beteiligten Partner (Bauträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirma) notwendig. Sollten bei den Kontrollbegehungen oder bei der Durchführung der Arbeiten Funde zutage treten, behält sich die Archäologische Denkmalpflege eine Untersuchung des fraglichen Areals vor. In diesem Fall muss die notwendige Zeit für eine ordnungsgemäße Dokumentation und Bergung eingeräumt werden. Weitere Funde im Zuge von Erdarbeiten sind gem. § 20 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 zu melden. Das Ref. 26 ist an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahren zu beteiligen.

3.2 Luftschutzbereich

Das Bebaugelände befindet sich etwa 8000 m südöstlich des Flugplatzbezugspunktes (H=211,84 m ü. NN) des Sonderlandeplatzes Bremgarten innerhalb dessen Bau-schutzbereich nach § 12 LuftVG (R=10,0 km).

Sollten während der Bauphase Baukräne oder andere zeitweilige Luftfahrthindernisse eingesetzt werden, die die Höhe von 312,0 m ü. NN überschreiten, ist dies mit dem Regierungspräsidium Freiburg, zivile Luftfahrtbehörde, abzustimmen.

3.3 Bodenschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Bodenschutzgesetz für Baden-Württemberg vom 24.06.1991 zuletzt geändert 17.06.1997. Nach § 4 Abs. 2 dieses Gesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

3.3.1 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 abzuschleppen. 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.

3.3.2 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.

3.4 Geotechnische Beratung

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Gründung, zum Grundwasser u.dgl.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.5 Abfallentsorgung

3.5.1 Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben, dass

im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, wozu der Baugrubenaushub möglichst auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden,

oder

sofern ein Massenausgleich nicht möglich ist, überschüssige Erdmassen anderweitig verwertet werden (z.B. durch die Gemeinde selbst für Lärmschutzmaßnahmen, Dämme von Verkehrswegen, Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse).

3.5.2 Auf der Baustelle ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Aufstellen mehrerer Container) sicherzustellen, dass verwertbare Bestandteile von Bauschutt, Baustellenabfällen und Erdaushub separiert werden. Diese sind einer Wiederverwertung zuzuführen.

3.5.3 Eine Vermischung von verwertbaren Abfällen mit belasteten Abfällen ist nicht zulässig.

3.5.4 Die Menge der belasteten Baustellenabfälle ist so gering wie möglich zu halten. Ihre Entsorgung hat auf einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage (z.B. Hausmülldeponie) zu erfolgen.

3.6 Hinweise zum Schutz von Anpflanzungen bei Baumaßnahmen

Die Vorschriften im „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“ (Herausgeber: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss Kommunaler Straßenbau; 1989) müssen beachtet werden.

3.7 Landwirtschaft

Von den an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit möglichen Emissionen bei der ortsüblichen Bewirtschaftung in Form von Lärm, Staub, Gerüchen oder Pflanzenschutzmittel und Pflanzenbehandlungsmittel zu rechnen. Diese sind als ortsüblich einzustufen und zu tolerieren.

3.8 Deutsche Telekom

Für eine rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung (Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Ver- und Entsorger) ist es notwendig, den Beginn, Umfang und Ablauf der Baumaßnahmen (Bauzeitenplan) so früh als möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Baubeginn, mitzuteilen an: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Rs PTI 31 Postfach 10 03 64 79122 Freiburg.

3.9 Badenova

Für den rechtzeitigen Ausbau des Erdgasleitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der badenova AG & Co. KG, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br., so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.

4 PFLANZENLISTE

4.1 Pflanzenliste für Pflanzgebote mit Ausgleichsfunktionen

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:

- Bäume (private Grünfläche): 3 xv. Hochstämme, Stammumfang 20 - 25 cm
- Bäume (öffentl. Grünfläche): 3 xv. Hochstämme, Stammumfang 14 - 16 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm
- Bei der Beschaffung der Bäume sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze aus regionaler Herkunft zu verwenden. Für die regionale Herkunft ist von den Baumschulen ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

Zusammensetzung:

Bei Verwendung von Nadelgehölzen ist maximal ein Nadelgehölz je 10 Laubgehölze zulässig.

4.1.1 Baumarten:

Acer platanoides	Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Marone
Betula pendula	Birke
Fagus sylvatica	Buche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Ulmus minor	Feld-Ulme
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Carpinus betulus	Hainbuche
Pyrus communis	Wild-Birne
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Malus sylvestris	Wild-Apfel

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

	Sorbus aria	Mehlbeere
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Sorbus torminalis	Elsbeere
	Taxus baccata	Eibe
4.1.2	<u>Obstbaumarten:</u> (Cotainerware Stammumfang 16 - 18 cm)	
	Sorbus domestica	Speierling
	Juglans regia	Nussbaum
	Morus alba	Weißer Maulbeere
	Prunus avium- Sorten	gebietsheimische Süßkirsche (z.B. Markgräfler Kracher, Schauenberger, Hedelfinger)
	Pyrus pyraster- Sorten	Kulturbirne (z.B. Schweizer Wasserbirne, Geißhirtle)
	Malus sylvestris- Sorten	gebietsheimische Apfelsorten (z.B. Bohnapfel, Ziegler Apfel, Boskoop)
	Prunus domestica- Sorten	gebietsheimische Zwetschgen (z.B. Hauszwetschge)
	Saatgutvorschlag für Fläche F1:	Wildblumenwiese von „TerraGrün“, Hofgut Maurer in 70825 Korntal-Münchingen
	Saatgutvorschlag für Fläche F2:	Magerrasen-basenreich von „TerraGrün“, Hofgut Maurer in 70825 Korntal-Münchingen
4.1.3	Sträucher:	
	Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
	Cornus mas	Kornell-Kirsche
	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Prunus padus	Traubenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa canina	Hunds-Rose
	Salix caprea	Sal-Weide
	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
	Rhamnus frangula	Gemeiner Faulbaum
	Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn

4.2 Pflanzenliste für Flächen mit allgemeinen Festsetzungen

4.2.1 Gehölze, Stauden und Gräser für sonstige Flächen: (beispielhafte Vorschlagsliste)

Standorttypische Wild- und Obstbäume sowie ergänzend z.B. Zierbäume

Prunus cerasifera „Nigra“	Kirschpflaume
Prunus sargentii	Zierkirsche
Prunus serrulata „Kanzan“	Zierkirsche
Robinia pseudo.“Umbraculif.“	Kugelakazie
Robinia pseudo.“Monophylla“	Robinie

Solitärgehölze u. Ziergehölze

Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Cornus - Arten	Hartriegel
Buddleia davidii	Sommerflieder
Deutzia spec.	Deutzien
Forsythia	Forsythie
Kolkwitzia	Kolkwitzien
Magnolia spec.	Strauchmagnolien
Malus "Hillierie"	Zierapfel
Philadelphus spec.	Pfeifenstrauch
Prunus laurocerasus	Kirschlorbeer
Spiraea spec.	Spiersträucher
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum rhytidophyllum	Immergr. Schneeball
Juniperus communis	Wacholder
Juniperus chinensis/sabina	Nied. Wacholderarten
Ribes spec.	Zierjohannisbeere
Rosa spec.	Strauchrosen
Caragana arborescens	Erbsenstrauch
Prunus cerasifera „Nigra“	Zierkirsche
Prunus sargentii	Zierkirsche
Prunus serrulata „Kanzan“	Zierkirsche

Niedrige Gehölze

Hypericum calycinum	Johanniskraut
Hypericum patulum	Johanniskraut
Jasminum nudifloru	Winterjasmin

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Lavandula angustifolia	Lavendel
Lonicera pileata	Böschungsmyrte
Mahonia aquifolium	Mahonie
Potentilla fruticosa	Fünffingerstrauch
Rosa rugosa	Apfel- Rose
Rosa "Schneewittchen"	Strauchrose
Rosa "Swany"	Rose "Swany"
Symphoricarpos "Hancock"	Schneebeere
Spiraea albifolia/japonica	Spierstrauch
Vinca minor/major	Immergrün
<u>Stauden und Gräser</u>	
Avena sempervirens	Blaustrahlhafer
Centranthus ruber	Spornblume
Geranium- Arten	Storchschnabel
Hemerocallis- Arten	Taglilie
Iris- Arten	Schwertlilie
Aruncus dioicus	Geisbart
Penisetum spec.	Feldborstengras
Salvia nemorosa	Salbei
Sedum telephium	Große Fetthenne
Symphytum grandiflorum	Beinwell
Verbascum densiflorum	Gr. Königskerze
Rudbeckia- Sorten	Sonnenhut

Gemeinde Ballrechten-Dottingen,

22.03.2013



Der Bürgermeister

Fehrenbach


fsp.stadtplanung

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

Der Planverfasser