

STADT
VIERNHEIM

KREIS BERGSTRASSE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUR
ÄNDERUNG 5d DES BEBAUUNGSPLANES NR.290

> BANNHOLZGRABEN <

AUSZUG FÜR DAS QUARTIER 2



27. Sep. 2004

290 QUARTIER **2.**


1. Stadtrat

FASSUNG: 08/2004

REGIOPLAN INGENIEURE
Bannholzgraben Q2

| **006-31-20-3070-004-290-5d**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DER TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 290 < BANNHOLZGRABEN > **ÄNDERUNG 5d (QUARTIER 2)**
 ERSETZT INNERHALB DES ÄNDERUNGSBEREICHES DEN RECHTSWIRKSAMEN TEILBEBAUUNGSPLAN
 NR. 290 < BANNHOLZGRABEN > **ÄNDERUNG 5c QUARTIER 2.**

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

1. NUTZUNGSSCHABLONE

ZEICHEN IM PLAN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			BAUWEISE SOWIE SONSTIGE EINZELFESTSETZUNGEN
		ZAHL DER VOLLGESCHOSSE / HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN	GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL	BFZ BODENFUNKTIONSZAHL	
WA 1 EINZELHÄUSER	ALLGEMEINES WOHN- GEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3)	MAXIMAL II GRUNDSTÜCK FLURST. NR. 517 ZWINGEND II TRAUFWANDHÖHE MAX. 6,5 m BZW. GEM. PLANEINSCHRIEB MAX. 6,7 m BAUZONE 'c' MAX. 2,5 m FIRSTHÖHE MAX. 11,0 m	0,4	0,5	OFFENE BAUWEISE, § 22 (2) BAUNVO, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG GEM. TF. 5.1 MAX. 2 WE JE EINZELHAUS
WA 2 DOPPEL- HÄUSER	ALLGEMEINES WOHN- GEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3)	ZWINGEND II TRAUFWANDHÖHE STRASSESEITIG ZWINGEND 6,5 m, ÜBRIGE SEITEN MAX. 6,5 m	0,4	0,5	BESONDERE BAUWEISE I.S.D. OFFENEN BAUWEISE, § 22 (4) BAUNVO, HIER: EINSEITIGE GRENZ- BEBAUUNG I.V.M. AUS- NAHME NACH TF. NR. 3.3 GEM. TF. 5.1 MAX. 2 WE JE DOPPELHAUSHÄLFTE

<p>WA 4</p> <p>REIHENHÄUSER</p>	<p>ALLGEMEINES WOHN- GEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3)</p>	<p>ZWINGEND II ANBAUZONE 'a' MAX. I</p> <p>TRAUFWANDHÖHE BEI PULTDACH GEM. PLANEINSCHRIEB MAX. 6,7 m / 7,2 m / 8,2 m BEI SATTELDACH MAX. 6,5 m ANBAUZONE 'a' MAX 3,2 m BAUZONE 'c' MAX. 2,5 m</p>	<p>0,4</p>	<p>0,5* 0,7* * VGL. TF. 20.3</p>	<p>GESCHLOSSENE BAUWEISE, § 22 (3) BAUNVO GEM. TF. 5.1 MAX. 2 WE JE REIHENHAUS</p>
<p>WA 6.1</p> <p>MEHRFAMILIENHÄUSER - REIHENHÄUSER</p>	<p>ALLGEMEINES WOHN- GEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3) NR. 4 UND 5</p>	<p>ZWINGEND III</p> <p>TRAUFWANDHÖHE GEM. PLANEINSCHRIEB MAX. 9,5m (AUSNAHME BEI PD 3-7° MAX. 10,0m) FIRSTHÖHE MAX. 11,5 m</p>	<p>0,4</p>	<p>0,5* 0,7* * VGL. TF. 20.3</p>	<p>GESCHLOSSENE BAUWEISE, § 22 (3) BAUNVO AUSNAHME GEM. TF. 3.4</p>
<p>WA 6.2</p> <p>MEHRFAMILIENHÄUSER -</p>	<p>ALLGEMEINES WOHN- GEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3) NR. 4 UND 5</p>	<p>ZWINGEND III</p> <p>TRAUFWANDHÖHE GEM. PLANEINSCHRIEB MAX. 10,0 m FIRSTHÖHE MAX. 11,5 m</p>	<p>0,4</p>	<p>0,5* 0,7* * VGL. TF. 20.3</p>	<p>GESCHLOSSENE BAUWEISE, § 22 (3) BAUNVO AUSNAHME GEM. TF. 3.4</p>
<p>WA 6.3</p> <p>MEHRFAMILIENHÄUSER</p>	<p>ALLGEMEINES WOHN- GEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3) NR. 4 UND 5</p>	<p>ZWINGEND III</p> <p>TRAUFWANDHÖHE GEM. PLANEINSCHRIEB MAX. 10,0 m BZW. 11,3 m (STAFFELGESCHOSS)) FIRSTHÖHE MAX. 11,75 m</p>	<p>0,4</p>	<p>0,5* 0,7* * VGL. TF. 20.3</p>	<p>BESONDERE BAUWEISE I.S.D. OFFENEN BAUWEISE, § 22 (4) BAUNVO, HIER: GEBÄUDE ÜBER 50,0 M LÄNGE ZULÄSSIG</p>
<p>WA 6.4</p> <p>MEHRFAMILIENHÄUSER</p>	<p>ALLGEMEINES WOHN- GEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3) NR. 4 UND 5</p>	<p>ZWINGEND III AUSNAHME GEM. TF. 2.15</p> <p>TRAUFWANDHÖHE GEM. PLANEINSCHRIEB MAX. 11,0 m BZW. 13,0 m (STAFFELGESCHOSS) FIRSTHÖHE MAX. 13,25 m</p>	<p>0,4</p>	<p>0,5* 0,7* * VGL. TF. 20.3</p>	<p>GESCHLOSSENE BAUWEISE, § 22 (3) BAUNVO AUSNAHME GEM. TF. 3.4</p>

WA 6.5 MEHRFAMILIENHÄUSER - REIHENHÄUSER	ALLGEMEINES WOHN- GEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3) NR. 4 UND 5	ZWINGEND II BAUZONE 'b' II – III TRAUFWANDHÖHE MAX. 6,7 m BZW. 9,5 m (BAUZONE 'b') FIRSTHÖHE MAX. 11,5 m	0,4	0,5* 0,7* * VGL. TF. 20.3	GESCHLOSSENE BAUWEISE, § 22 (3) BAUNVO AUSNAHME GEM. TF. 3.4
--	--	--	------------	---	---

2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 (1) BAUGB I.V.M § 1- 21A BAUNVO

- 2.1 DIE ART UND DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) BAUGB I.V.M § 1 – 21 A BAUNVO SIND IN DER NUTZUNGSSCHABLONE NACH TF. 1 FESTGESETZT. ZUSÄTZLICH GELTEN FOLGENDE BESTIMMUNGEN.
- 2.2 DAS **ALLGEMEINE WOHNGEBIET (WA)** I.S.D. § 4 BAUNVO IM ÄNDERUNGSBEREICH SETZT SICH ZUSAMMEN AUS DEN TEILBEREICHEN **WA 1, WA 2, WA 4, WA 6.1 BIS WA 6.5.**
- 2.3 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET **WA 1, WA 2, WA 4, WA 6.1** UND **WA 6.5** SIND ANLAGEN GEM. § 4 (2) NR. 2 BAUNVO (DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDE LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, NICHT STÖRENDE HANDWERKSBERIEBE) UND NR. 3 BAUNVO (ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE) UNZULÄSSIG, § 1 (5) BAUNVO.
- 2.4 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET **WA 1 BIS WA 6.5** SIND ANLAGEN GEM. § 4 (3) NR. 4 (GARTENBAUBETRIEBE) UND NR. 5 BAUNVO (TANKSTELLEN) AUCH ALS AUSNAHME NICHT ZULÄSSIG, § 1 (6) BAUNVO.
- ZUDEM SIND IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET **WA 1, WA 2, WA 4, WA 6.1** UND **WA 6.5** ANLAGEN GEM. § 4 (3) NR. 1 (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES), NR. 2 (NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE) UND NR. 3 BAUNVO (ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN) AUCH ALS AUSNAHME NICHT ZULÄSSIG, § 1 (6) BAUNVO.
- 2.13 IN DEN GEBIETEN **WA 6.1 BIS WA 6.4** KANN DIE FESTGESETZTE GRZ BEI DER ERRICHTUNG VON TIEFGARAGEN BIS ZU EINER GRZ VON MAX. 0,8 ÜBERSCHRITTEN WERDEN, § 19 (4) S. 3 BAUNVO.
- 2.14 JEDEM REIHENHAUSGRUNDSTÜCK IM **WA 4, WA 6.1** UND **WA 6.5** SIND PRO ZUGEORNETEM UND MITTELS BAULAST GESICHERTEM STELLPLATZ IN FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN ANTEILIG 25 M² HINZUZURECHNEN, § 21A (2) BAUNVO.
- 2.15 IM **WA 6.4** KANN DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE AUF VIER ERHÖHT WERDEN, WENN DAS UNTERSTE GESCHOSS DER ERRICHTUNG EINER TIEFGARAGE DIENST UND DIE OK ROHFUSSBODEN IM DARÜBERLIEGENDEN GESCHOSS NICHT MEHR ALS 1,60 M ÜBER DEM DEM BAUFENSTER ZUGEORNETEN BEZUGSPUNKT LIEGT.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, § 9 (1) 2 BAUGB I.V.M. §§ 22 UND 23 BAUNVO

- 3.1 DIE BAUWEISE GEM. § 9 (1) 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUGB IST IN DER NUTZUNGSSCHABLONE GEM. TF. 1 FESTGESETZT. ZUSÄTZLICH GELTEN FOLGENDE BESTIMMUNGEN:
- 3.2 IM RAHMEN DER BESONDEREN **BAUWEISE** GEM. § 22 (4) BAUNVO "**EINSEITIGE GRENZBEBAUUNG**" IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET **WA 2** (DOPPELHÄUSER) SIND DIE HAUPTGEBÄUDE AN DER MITTIG VERLAUFENDEN GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ALS GRENZBAUTEN ZU ERRICHTEN, SO DASS EIN DOPPELHAUS ENTSTEHT.
- 3.3 IM **WA 2 (DOPPELHÄUSER)** KANN ALS AUSNAHME AUF JE ZWEI TEILGRUNDSTÜCKEN, AUF DENEN GEM. PLANZEICHNUNG MITTELS ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFÄCHE EIN DOPPELHAUSPAAR ZU ERRICHTEN IST, AUCH EIN EINZELHAUS MIT BEIDSEITIGEM GRENZABSTAND ERRICHTET WERDEN, WOBEI DIE GEMEINSAME MITTIGE GRENZE ZWISCHEN DOPPELHAUSTEILGRUNDSTÜCKEN UND DAMIT AUCH DER ZWINGENDE GRENZANBAU ENTFÄLLT.
- 3.4 ERGIBT SICH AUFGRUND DER FESTGESETZTEN GESCHLOSSENEN **BAUWEISE** GEM. § 22 (3) BAUNVO IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET **WA 4, WA 6.1, WA 6.2, WA 6.4 UND WA 6.5** EINE ANBAUVERPFLICHTUNG AN BESTIMMTE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE BAUGRENZEN, SO DÜRFEN DIE GEBÄUDE BZW. DIE ENDHÄUSER DER HAUSGRUPPEN JEWEILS UM BIS ZU 1,0 M VON DEN BETREFFENDEN BAUGRENZEN ZURÜCKTRETEN. DIES GILT IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET **WA 2, WA 4, WA 6.1, WA 6.2, WA 6.4 UND WA 6.5** AUCH FÜR BAULINIEN, DIE ZU SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN FESTGESETZT SIND, § 23 (3) S. 3 I.V.M. § 23 (2) S. 3 BAUNVO.

HINWEIS:

BEI ABWEICHUNG VON EINER SEITLICHEN BAULINIE / BAUGRENZE SIND DIE ABSTANDSBESTIMMUNGEN NACH § 6 HBO ZU BEACHTEN, SOWEIT NICHT DURCH DIE VORSTEHEND GENANNTE PLANFESTSETZUNGEN GERINGERE ABSTANDSFÄCHEN VORGESCHRIBEN SIND.

- 3.5 **BAUGRENZEN UND BAULINIEN DÜRFEN** - SOFERN § 6 (6) HBO NICHT ENTGEGENSTEHT - DURCH TREPPENHÄUSER, AUFZUGSCHÄCHTE, GEBÄUDEVORSRÜNGE, WINTERGÄRTEN, ERKER UND ERKERÄHNLICHE VORBAUTEN UM BIS ZU 1,5 M, IM **WA 6.4** DURCH TREPPENHÄUSER UND AUFZUGSCHÄCHTE UM BIS ZU 2,0 M, **ÜBERSCHRITTEN** WERDEN, WENN DER ÜBERSCHREITENDE BAUTEIL NICHT BREITER ALS 1/5 DER ZUGEHÖRIGEN FASSADENLÄNGE DES GEBÄUDES IST UND ZUR NÄCHSTGELEGENEN NACHBARGRENZE EIN ABSTAND VON MIND. 2,0 M VERBLEIBT.

IN DEN BAUBEREICHEN **WA 6.3 UND WA 6.4** DARF DIE FESTGESETZTE BAUGRENZE FÜR DAS ZURÜCKGESETZTE OBERSTE GESCHOSS (STAFFELGESCHOSS) DURCH MAXIMAL 2 TREPPENHÄUSER / AUFZUGSCHÄCHTE JE GRUNDSTÜCK ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIE BREITE DER TREPPENHÄUSER / AUFZUGSCHÄCHTE JEWEILS NICHT MEHR ALS 3,0 M BETRÄGT. TREPPENHÄUSER / AUFZUGSCHÄCHTE DÜRFEN IM RAHMEN DER NACH SATZ 1 ZULÄSSIGEN ÜBERSCHREITUNG IM BEREICH DES STAFFELGESCHOSSES BIS ZUR DORT ZULÄSSIGEN MAX. TRAUFWANDHÖHE WEITERGEFÜHRT WERDEN.

IM BAUBEREICH **WA 6.4** DÜRFEN, ÜBER DIE FESTSETZUNG NACH SATZ 1 HINAUS, DIE ZU EINER ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE HIN ORIENTIERTEN BAUGRENZEN / BAULINIEN ZUR ERRICHTUNG EINES ROLLSTUHLGEEIGNETEN AUFZUGS BIS ZUR STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIE GRUNDFLÄCHE 1,8 M x 1,5 M UND DIE HÖHE DER GESAMTEN ANLAGE 4,0 M NICHT ÜBERSCHREITET.

IM BAUBEREICH **WA 6.4** DÜRFEN DIE NICHT ZU EINER ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE HIN ORIENTIERTEN BAUGRENZEN IM RÜCKWÄRTIGEN

GARTENSEITIGEN_BEREICH UM BIS ZU 6,0 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIE ÜBERSCHREITUNG DER ERRICHTUNG EINER TIEFGARAGE DIENT, DEREN OK ROHBAU NICHT MEHR ALS 1,6 M ÜBER DEM DEM BAUFENSTER ZUGEORDNETEN BEZUGSPUNKT LIEGT UND DIE ZUR NÄCHSTGELEGENEN NACHBARGRENZE EINEN ABSTAND VON MIND. 2,5 M SOWIE ZUR ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE EINEN ABSTAND VON MIND. 7,0 M EINHÄLT,

HINWEIS:

BAUTEILE, DIE NICHT UNTER § 6(6) HBO FALLEN, MÜSSEN DIE ERFORDERLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN GEM. § 6 (1-5) HBO EINHALTEN.

IN DEN GEBIETEN **WA 4** (REIHENHÄUSER) UND **WA 2** (DOPPELHÄUSER) DARF DIE BREITE DES ÜBERSCHREITENDEN BAUTEILS NACH SATZ 1 DIESER VORSCHRIFT IM BEREICH DER RÜCKWÄRTIGEN, GARTENSEITIGEN BAUGRENZE MAX. ½ DER ZUGEHÖRIGEN FASSADENLÄNGE, HÖCHSTENS JEDOCH 4,0 M BETRAGEN.

AUSNAHMSWEISE KANN HIERBEI AUF DEN SCHUTZABSTAND VON 2,0 M ZU EINER SEITLICHEN NACHBARGRENZE ABGESEHEN WERDEN, WENN VON BEIDEN SEITEN EINER GEMEINSAMEN NACHBARGRENZE ANGEBAUT WIRD.

BAUGRENZEN UND BAULINIEN, DIE ZU SEITLICHEN NACHBARGRENZEN ORIENTIERT SIND, DÜRFEN DURCH BALKONE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

DIE ZULÄSSIGKEIT DER ÜBERSCHREITUNG VON BAUGRENZEN UND BAULINIEN DURCH SONSTIGE BAUTEILE WIE Z.B. BALKONE UND VORBAUTEN I.S.V. § 6 (6) HBO RICHTET SICH NACH § 23 (2,3) S. 2 BAUNVO.

- 3.6 IST IN DER PLANZEICHNUNG MITTELS BAUGRENZEN EINE ZUSÄTZLICHE **ANBAUZONE** (a) FESTGESETZT, SO KANN DIESE IM RAHMEN DER FESTGESETZTEN GRZ I.V.M. DER ERWEITERTEN ANRECHNUNG NACH TF. 2.14, JE GRUNDSTÜCK BIS ZU 60 % ÜBERBAUT WERDEN.

4. **STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS § 9 (1) 2 BAUGB**

DIE STELLUNG DER GEBÄUDE (HAUPTFIRSTRICHTUNG) IST ENTSPRECHEND DEM PLANEINTRAG AUSZUBILDEN. IST IN DER PLANZEICHNUNG KEINE HAUPTFIRSTRICHTUNG EINGETRAGEN, IST DIESE FREIGESTELLT.

5. **ZAHL DER WOHNUNGEN PRO WOHNGEBÄUDE, § 9 (1) NR. 6 BAUGB**

- 5.1 DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (WE) IST IM **WA 1 (EINZELHÄUSER)**, IM **WA 2 (DOPPELHÄUSER)** UND IM **WA 4 (REIHENHÄUSER)** AUF MAXIMAL 2 WE PRO WOHNGEBÄUDE (EINZELHAUS, DOPPELHAUSHÄLFTE, REIHENHAUSEINHEIT) BEGRENZT. DIES SCHLIESST AUCH MÖGLICHE WOHNUNGEN IM DACH- ODER KELLERGESCHOSS MIT EIN.

6. **MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSEN SOWIE MINDESTMASSE FÜR DIE BREITE VON WOHNBAUGRUNDSTÜCKEN, § 9 (1) NR. 3 BAUGB**

- 6.1 IM BEREICH **WA 4, WA 6.1** UND **WA 6.5** (REIHENHÄUSER) IST IM FALLE DER REALTEILUNG DIE MINDESTBREITE DER EINZELNEN REIHENHAUSGRUNDSTÜCKE AUF 5,0 M FESTGELEGT, SOWEIT NICHT DURCH PLANEINSCHRIEB DIE MINDESTBREITE AUF 9,0 M FESTGELEGT IST.

BEI REIHENHAUSENDGRUNDSTÜCKEN BEZIEHT SICH DIE FESTGESETZTE MINDESTBREITE NACH SATZ 1 NUR AUF DEN INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE LIEGENDEN TEILBEREICH DES BAUGRUNDSTÜCKS, OHNE BERÜCKSICHTIGUNG DER SEITLICHEN ABSTANDSFLÄCHE.

7. (FESTSETZUNG IM RAHMEN DER ÄNDERUNG 5B ENTFALLEN)

8. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE, § 9 (1) NR. 22 BAUGB

DEN BAUBEREICHEN IN DEN GEBIETEN **WA 4, WA 6.1, WA 6.5** UND TEILWEISE **WA 1** SIND IM PLAN DURCH EINSCHRIEB **A-Y** JEWEILS BESTIMMTE FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTSCARPORTS (GST/ GCP) EINSCHLIESSLICH DER ENTSPRECHENDEN ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN ZUGEORDNET, DIE DAMIT ZU EINEM FESTEN UND NICHT GETRENNT VERÄUSSERBAREN TEIL DER WOHNBAUGRUNDSTÜCKE WERDEN.

AUSNAHMSWEISE DARF VON DER ZUORDNUNG ABGEWICHEN WERDEN, WENN ES EIN VERÄNDERTER STALLPLATZBEDARF ERFORDERT.

DIE GEMEINSCHAFTSANLAGEN FÜR STALLPLÄTZE UND CARPORTS SIND VON DEN EIGENTÜMERN GEMEINSAM ZU BAUEN UND ZU BEPFLANZEN. EINE ANLAGE IST JEWEILS IN EINEM BAUABSCHNITT, ZUMINDEST ABER IN FUNKTIONSFÄHIGEN TEILABSCHNITTEN HERZUSTELLEN. DIE GEMEINSCHAFTSCARPORTANLAGEN SIND EINHEITLICH IN GRÖSSE, MATERIAL UND DACHFORM HERZUSTELLEN.

AUSNAHMSWEISE SIND AUF DEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN AUCH EINZELSTALLPLÄTZE / CARPORTS ZULÄSSIG, WENN SICH DIE GEMEINSAME HERSTELLUNG AUS RECHTLICHEN ODER TATSÄCHLICHEN GRÜNDEN NICHT REALISIEREN LÄSST UND DIE EINZELANLAGEN IN GESTALTERISCHER HINSICHT EINANDER ANGEGLICHEN WERDEN.

9. STALLPLÄTZE UND GARAGEN GEMÄSS § 9 (1) 4/22 BAUGB I.V.M. § 23 (5) BAUNVO, § 44 UND 81 HBO SOWIE EIN- UND AUSFAHRTEN ZU TIEFGARAGEN

HINWEIS:

DIE ZAHL DER NOTWENDIGEN **STALLPLÄTZE UND GARAGEN** SOWIE **FAHRRADABSTELLPLÄTZE** RICHTET SICH NACH DER JEWEILS GÜLTIGEN STALLPLATZSATZUNG DER STADT VIERNHEIM, SOWEIT NACHFOLGEND NICHT ETWAS ANDERES BESTIMMT IST.

9.1 EINZELHÄUSER / DOPPELHÄUSER

IM **WA 1** UND **WA 2 (EINZELHÄUSER / DOPPELHÄUSER)** SIND **STALLPLÄTZE UND GARAGEN** GRUNDSÄTZLICH NUR INNERHALB DER DAFÜR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FESTGELEGTE FLÄCHEN NACH § 9 (1) 4 BAUGB UND IM BEREICH DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. IN DEM DIE FLST. 542/1 BIS 544/7 UMFASSENDEN BEREICH DES **WA 2** UND DEM DIE FLST. 577/578 UMFASSENDEN BEREICH DES **WA 1** SIND **STALLPLÄTZE UND GARAGEN** GRUNDSÄTZLICH NUR INNERHALB DER DAFÜR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FESTGELEGTE FLÄCHEN NACH § 9 (1) 4 BAUGB ZULÄSSIG. IST EINE GARAGE ZUGELASSEN, SO KANN WAHLWEISE AUCH EIN CARPORT ERRICHTET WERDEN.

SOWEIT DEM BAUBEREICH **WA 1** DURCH PLANEINSCHRIEB **A-Y** ENTSPRECHENDE FLÄCHEN GEM. § 9 (1) 22 BAUGB FÜR GEMEINSCHAFTSSTALLPLÄTZE BZW. GEMEINSCHAFTSCARPORTS ZUGEORDNET SIND, SIND OBERIRDISCHE STALLPLÄTZE /

CARPORTS ZUSÄTZLICH AUCH INNERHALB DER ZUGEORDNETEN GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN MIT DER BEZEICHNUNG GST/GCP ZUGELASSEN.

KÖNNEN DIE ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZE NICHT VOLLSTÄNDIG INNERHALB DER IM PLAN HIERFÜR AUSGEWIESENEN FLÄCHEN UNTERGEBRACHT WERDEN, SO IST AUSNAHMSWEISE EIN ZUSÄTZLICHER STELLPLATZ IM ANSCHLUSS AN DIE BEREITS FESTGESETZTEN STELLPLATZFLÄCHEN ZULÄSSIG.

9.2 REIHENHÄUSER (WA 4, WA 6.1, WA 6.5) UND MEHRFAMILIENHÄUSER (WA 6.1, WA 6.5)

SOWEIT DEN BAUBEREICHEN DER GEBIETE **WA 4**, **WA 6.1** UND **WA 6.5** DURCH PLANEINSCHRIEB A - Y ENTSPRECHENDE FLÄCHEN GEM. § 9(1)22 BAUGB FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE BZW. GEMEINSCHAFTSCARPORTS ZUGEORDNET SIND, SIND

OBERIRDISCHE STELLPLÄTZE / CARPORTS NUR INNERHALB DER ZUGEORDNETEN GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN MIT DER BEZEICHNUNG GST/GCP ZUGELASSEN. DIE HERSTELLUNG VON OBERIRDISCHEN STELLPLÄTZEN / CARPORTS AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SELBST IST DAMIT NICHT ZULÄSSIG, § 12 (6) BAUNVO, § 50 (6) NR. 7 HBO.

SOWEIT AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN DES GEBIETS **WA 4** DARÜBER HINAUS FLÄCHEN GEM. § 9 (1) 4 BAUGB FESTGESETZT SIND, SIND STELLPLÄTZE / GARAGEN AUCH AUF DEN SO FESTGELEGTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

IM **WA 6.1** SIND AUSNAHMSWEISE AUCH **TIEFGARAGEN** ZULÄSSIG, WENN DIESE DIE STRASSESEITIGEN BAUGRENZEN/BAULINIEN NICHT ÜBERSCHREITEN UND IM ÜBRIGEN VON DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN EINEN ABSTAND VON MIND. 2,0 M EINHALTEN. DIE EIN- UND AUSFAHRTEN DER TIEFGARAGEN SIND NUR AN SOLCHEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZULÄSSIG, DEREN BREITE NACH DER PLANZEICHNUNG AUF MINDESTENS 6,0 M FESTGELEGT IST.

SOWEIT DEN BAUBEREICHEN DER GEBIETE **WA 4** DURCH PLANEINSCHRIEB KEINE ENTSPRECHENDEN FLÄCHEN GEM. § 9(1)22 BAUGB FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE BZW. GEMEINSCHAFTSCARPORTS ZUGEORDNET SIND, SIND STELLPLÄTZE / CARPORTS NUR INNERHALB DER AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN GEM. § 9(1)4 BAUGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

IM **TEILBEREICH WA 4, FLST. 605 - 613** (PLANQUARTIER 3) SIND JE BAUGRUNDSTÜCK ZWEI STELLPLÄTZE INNERHALB DER GEM. § 9(1)4 BAUGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG UND AUSSERDEM JEWEILS EIN WEITERER STELLPLATZ INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN BZW. DER ANBAUZONE^a IN FORM EINER GEBÄUDEINTEGRIERTEN GARAGE.

9.3 MEHRFAMILIENHÄUSER

IN DEN GEBIETEN **WA 6.2**, **WA 6.3** UND **WA 6.4** SIND DIE STELLPLÄTZE INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND IN DEN HIERFÜR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN NACH § 9(1)4 BAUGB SOWIE INNERHALB VON TIEFGARAGEN ZULÄSSIG. TIEFGARAGEN DÜRFEN DIE STRASSESEITIGEN BAUGRENZEN/BAULINIEN NICHT ÜBERSCHREITEN UND HABEN IM ÜBRIGEN VON DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN EINEN ABSTAND VON MIND. 2,0 M EINZUHALTEN. TF. 3.5 IST ZU BEACHTEN. DIE EIN- UND AUSFAHRTEN DER TIEFGARAGEN SIND NUR AN SOLCHEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZULÄSSIG, DEREN BREITE NACH DER PLANZEICHNUNG AUF MINDESTENS 6,0 M FESTGELEGT IST.

AUSNAHMSWEISE KÖNNEN IN DEN BEREICHEN **WA 6.2**, **WA 6.3** UND **WA 6.4** **KUNDENSTELLPLÄTZE** FÜR ZULÄSSIGE NUTZUNGEN GEM. § 4(2) NR. 2 UND 3 BAUNVO

SOWIE BEHINDERTENSTELLPLÄTZE AUCH AUSSERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN
HERGESTELLT WERDEN.

10. NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 I.V.M. § 23 (5) BAUNVO

NEBENANLAGEN (SO FERN SIE GEBÄUDE I.S.V. § 2 (2) HBO SIND) SIND GRUNDSÄTZLICH NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN EINSCHL. DER BAUZONE "c" IM WA 1 UND WA 4 BZW. DEN FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN / GARAGEN ZULÄSSIG. IN DEN GEBIETEN WA 2, WA 4 UND WA 6.1 – WA 6.5 SIND, SO FERN KEINE BAUZONE "c" AUSGEWIESEN IST, NEBENANLAGEN I.S.V. SATZ 1 ZUDEM HINTER DER FESTGESETZTEN RÜCKWÄRTIGEN BAUGRENZE IM STRASSENABGEWANDTEN GARTENBEREICH BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHE VON MAX. 8 M² ZULÄSSIG, WENN ZU ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND GRÜNFLÄCHEN EIN ABSTAND VON MIND. 1,0 M EINGEHALTEN WIRD.

IN DEN TEILBEREICHEN DES WA 2 MIT ORIENTIERUNG DER HAUPTGARTENFLÄCHE NACH SÜDEN ZUR STRASSE GILT ALS GARTENBEREICH I.S.V. S. 1 DIE FLÄCHE ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND STRASSESEITIGER / SÜDLICHER BAUGRENZE, WOBEI DIE NEBENGEBÄUDE ZUR STRASSENBEGRENZUNGSLINIE EINEN MINDESTABSTAND VON 3,0 M EINHALTEN MÜSSEN.

11. VERBRENNUNGSVERBOT FÜR FESTE / FLÜSSIGE BRENNSTOFFE, § 9 (1) 23 BAUGB

ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN I.S.D. BUNDESIMMISSIONS-SCHUTZGESETZES IST DIE VERBRENNUNG VON FESTEN UND FLÜSSIGEN BRENNSTOFFEN ZUR RAUMWÄRMEERZEUGUNG UND WARMWASSERBEREITUNG IM PLANGEBIET NICHT ZUGELASSEN.

AUSGENOMMEN IST JE WOHNUNG EIN OFFENER KAMIN, KAMINOFEN ODER KACHELOFEN.

12. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN, § 9 (1) 24 BAUGB

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN I.S.D. BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN

- 12.3 BEI IN DER NACHT GENUTZTEN AUFENTHALTSRÄUMEN AN DEN IN DER PLANZEICHNUNG GEKENNZEICHNETEN FASSADENSEITEN (SCHALLSCHUTZBEDEUTSAME FASSADENSEITEN) SIND FENSTER MIT SCHALLGEDÄMMTEN LÜFTUNGSEINRICHTUNGEN EINZUBAUEN. DIE LÜFTUNGSSCHLEUSEN HABEN DEN ANFORDERUNGEN DER VDI-RICHTLINIE 2719 'SCHALLDÄMMUNG VON FENSTERN UND DEREN ZUSATZEINRICHTUNGEN' VOM AUGUST 1987 AN DIE SCHALLSCHUTZFENSTERKLASSE II ZU ENTSPRECHEN.

ALTERNATIV SIND, AUF DEN IN DER PLANZEICHNUNG ENTSPRECHEND GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN, DIE GRUNDRISSE DER WOHNUNGEN SO ZU ORIENTIEREN, DASS AN DEN IN DER PLANZEICHNUNG GEKENNZEICHNETEN SCHALLSCHUTZBEDEUTSAMEN FASSADENSEITEN KEINE BAUORDNUNGSRECHTLICH NOTWENDIGEN FENSTER VON IN DER NACHT GENUTZTEN AUFENTHALTSRÄUMEN, WIE Z.B. SCHLAF- UND KINDERZIMMERN, LIEGEN.

13. GEH-, FAHR - UND LEITUNGSRECHTE, § 9 (21) BAUGB

DIE IM PLAN HIERFÜR BEZEICHNETEN FLÄCHEN SIND ZU BELASTEN MIT EINEM GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ANGRENZENDEN PRIVATEN BAUGRUNDSTÜCKE.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 81 HBO I.V.M. § 9 (4) BAUGB

15. GEBÄUDEGESTALTUNG

HINWEIS

VON DEN VERSCHIEDENEN FESTSETZUNGEN GILT GRUNDSÄTZLICH IMMER DIE JEWEILS ENGSTE REGELUNG.

- 15.1** DIE **MAX. ZULÄSSIGE TRAUFWANDHÖHE** DER HAUPTGEBÄUDE IST FESTGELEGT IN DER NUTZUNGSSCHABLONE NACH TF. 1 BZW. IN DER PLANZEICHNUNG.

IM **WA 1** UND **WA 2** WIRD DIE TRAUFWANDHÖHE GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER NÄCHSTGELEGENEN ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHE AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BIS ZUR SCHNITTLINIE DER AUFGEHENDEN WAND MIT DER DACHHAUT, IN DER MITTE DES GEBÄUDES.

IM **WA 4**, **WA 6.1** BIS **WA 6.5** WIRD DIE ZULÄSSIGE TRAUFWANDHÖHE GEMESSEN VON DEN IN DER PLANZEICHNUNG DEN EINZELNEN BAUFENSTERN ZUGEORDNETEN BEZUGSPUNKTEN ÜBER NN BIS ZUR SCHNITTLINIE DER AUFGEHENDEN WAND MIT DER DACHHAUT.

IM **WA 2 (DOPPELHÄUSER)** KANN DIE ZWINGEND FESTGELEGTE STRASSESEITIGE TRAUFWANDHÖHE AUSNAHMSWEISE UNTERSCHRITTEN WERDEN, WENN DAS MASS DER UNTERSCHREITUNG BEI ZWEI ANGEBAUTEN DOPPELHAUSHÄLFTEN GLEICH GROSS IST.

IM **WA 6.1** UND **WA 6.5** KANN DIE AUF 9,5 M FESTGELEGTE STRASSESEITIGE TRAUFWANDHÖHE AUSNAHMSWEISE UM BIS ZU 0,5 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DAFÜR DIE NEIGUNG DES PULTDACHES AUF 3 - 7° VERMINDERT WIRD.

BEI PULTDÄCHERN GILT DIE FESTGESETZTE WANDHÖHE NUR FÜR DIE NIEDRIGERE TRAUFWAND, NICHT FÜR DIE HÖHERE FIRSTWAND. DIE LAGE DER TRAUFWAND VON GEBÄUDEN MIT PULTDÄCHERN RICHTET SICH NACH DER PLANZEICHNUNG, SOWEIT SIE IN DER PLANZEICHNUNG DURCH HÖHENEINSCHRIEB FESTGELEGT IST; ANSONSTEN IST SIE FREIGESTELLT.

DIE OBERKANTE ROHDECKE DER **TIEFGARAGEN** DARF NICHT MEHR ALS 0,8 M - BEI DER ERRICHTUNG EINER TIEFGARAGE GEM. TF. 2.15 ALS ZUSÄTZLICHEM VIERTEM GESCHOSS IM **WA 6.4** NICHT MEHR ALS 1,6 M - ÜBER DEM BEZUGSPUNKT ÜBER NN LIEGEN, DER DEM JEWEILIGEN BAUFENSTER ZUGEORDNET IST. DABEI SIND AUS DEM GELÄNDE HERAUSRAGENDE WANDFLÄCHEN DER TIEFGARAGE DURCH EINE ANSCHÜTTUNG VON WUCHSFÄHIGEM SUBSTRAT ABZUDECKEN. DIE ENTSTEHENDE BÖSCHUNG IST ZU BEPFLANZEN. AUSGENOMMEN HIERVON SIND ÖFFNUNGEN FÜR BELICHTUNG UND BELÜFTUNG DER TIEFGARAGE, SOWEIT DIESE MIT EINER HECKE O.Ä. ABGEPFLANZT WERDEN.

BEI PAARWEISE BEIDERSEITS EINER SEITLICHEN NACHBARGRENZE ANGEORDNETEN GARAGEN IST DIE TRAUFWANDHÖHE AUF DER ZUFahrTSSEITE AUF 2,50 M BESCHRÄNKT.

- 15.2** DIE **MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE** DER GEBÄUDE IST FESTGELEGT IN DER NUTZUNGSSCHABLONE NACH TF. 1 BZW. IN DER PLANZEICHNUNG.

IM **WA 1** WIRD DIE FIRSTHÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE DER NÄCHSTGELEGENEN ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHE AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BIS ZUR OBERKANTE DACHKONSTRUKTION, IN DER MITTE DES GEBÄUDES.

IM **WA 6.1** BIS **WA 6.5** WIRD DIE ZULÄSSIGE FIRSHÖHE GEMESSEN ÜBER DEN IN DER PLANZEICHNUNG DEN EINZELNEN BAUFENSTERN ZUGEORDNETEN BEZUGSPUNKTEN ÜBER NN BIS ZUR OBERKANTE DACHKONSTRUKTION.

- 15.3** DIE ZULÄSSIGE **DACHFORM** IST IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZT. IST KEINE DACHFORM FESTGESETZT, SO IST DIESE FREIGESTELLT.

IM **WA 1** SIND, SOWEIT NICHT BEREITS IN DER PLANZEICHNUNG PULTDÄCHER FESTGESETZT SIND, AUSNAHMSWEISE AUCH PULTDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON MAX. 15° ZULÄSSIG, WENN DIE DACHFLÄCHE GEM. TF. 21.2 BEGRÜNT WIRD.

SOWEIT IM **WA 4** NACH DER PLANZEICHNUNG PULTDÄCHER ZUGELASSEN SIND, SIND AUCH VERSETZTE PULTDÄCHER ZULÄSSIG, WENN SICHERGESTELLT IST, DASS DIE BETREFFENDE HAUSGRUPPE INSGESAMT MIT EINEM VERSETZTEN PULTDACH AUSGEFÜHRT WIRD.

- 15.4** DIE ZULÄSSIGE **DACHNEIGUNG** IST IN DER PLANZEICHNUNG DURCH EINSCHRIEB FESTGELEGT. IST IN DER PLANZEICHNUNG KEINE DACHNEIGUNG FESTGELEGT, SO IST DIESE FREIGESTELLT.

AUSNAHMSWEISE DARF IM **WA 2** UND **WA 4** DIE FÜR SATTELDÄCHER AUF ZWINGEND 40° BZW. IM **WA 4** UND **WA 6.5** FÜR PULTDÄCHER AUF ZWINGEND 15° FESTGELEGTE DACHNEIGUNG UM BIS ZU 10° UNTERSCHRITTEN WERDEN WENN SICHERGESTELLT IST, DASS DIE UNTERSCHREITUNG EINHEITLICH FÜR DIE BETREFFENDE HAUSGRUPPE BZW. DAS DOPPELHAUSPAAR AUSGEFÜHRT WIRD.

IN DER ALS BAUZONE "c" FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IN DEN GEBIETEN **WA 1** UND **WA 4** IST DIE ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG GENERELL AUF MAXIMAL 15° FESTGELEGT.

- 15.5** **DACHAUFBAUTEN** SIND NUR BEI DÄCHERN MIT NEIGUNGEN ÜBER 35° ZULÄSSIG. IM **WA 1** SIND AUSSERDEM DACHAUFBAUTEN NUR ZUGELASSEN, WENN DIE TRAUFWANDHÖHE DES JEWEILIGEN GEBÄUDES NICHT MEHR ALS 4,5 M BETRÄGT.

DABEI SIND **DACHAUFBAUTEN** GRUNDSÄTZLICH NUR ALS SCHLEPPGAUBEN ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN AUCH SATTELDACH- ODER DREIECKSGAUBEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE GAUBEN HINSICHTLICH IHRER GESTALTUNG EINANDER SO ANGEGLICHEN WERDEN, DASS AUF DER GESAMTDACHFLÄCHE EINES EINZELHAUSES BZW. DOPPELHAUSPARES ODER EINER REIHENHAUSZEILE NUR EINE GAUBENFORM IN DEN GLEICHEN ABMESSUNGEN ENTSTEHT ($\pm 0,20$ M).

DIE LÄNGE EINER EINZELGAUBE DARF DAS MASS VON 2,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE **GESAMTLÄNGE** ALLER GAUBEN AUF EINER DACHSEITE DARF HÖCHSTENS DIE HÄLFTE DER TRAUFLÄNGE DIESER DACHSEITE BETRAGEN.

DER SEITLICHE ABSTAND ZUM GIEBEL (SCHNITTLINIE DER AUFGEHENDEN GIEBELWAND MIT DER DACHHAUT) UND DER ABSTAND DER GAUBEN UNTEREINANDER MUSS MINDESTENS 1,25 M BETRAGEN.

DER **HÖCHSTE PUNKT** DER DACHGAUBENEINDECKUNG MUSS MINDESTENS 0,50 M UNTER FIRSTOBERKANTE DES DACHES LIEGEN.

AUF EINER DACHSEITE DARF NUR EINE GAUBENFORM ZUR AUSFÜHRUNG KOMMEN.

- 15.6** BEI DER **EINDECKUNG** DER GENEIGTEN DÄCHER IM **WA 1** BIS **WA 6.5** SIND GRUNDSÄTZLICH SCHUPPIG ZU VERLEGENDE DECKUNGSELEMENTE (ETWA IN DER GRÖSSE HANDELSÜBLICHER DACHPFANNENFORMATE) IN ZIEGELROTER BIS

ROTBRAUNER **EINFÄRBUNG** ZU VERWENDEN, SOWEIT DIE DÄCHER NICHT ENTSPRECHEND DER PLANZEICHNUNG **ZU BEGRÜNEN** SIND.

AUSNAHMSWEISE SIND FÜR GEBÄUDE, FÜR IN DER PLANZEICHNUNG KEINE DACHBEGRÜNUNG VORGESCHRIEBEN IST, AUCH DACHEINDECKUNGEN AUS ZINKBLECH ODER VERZINKTEM STAHLBLECH O.Ä. ZULÄSSIG, WENN ES DIE FORM UND/ODER NEIGUNG DES DACHES ERFORDERN (ETWA BEI DACHNEIGUNGEN UNTER 25°).

ZUR EINDECKUNG DER GAUBEN IST ENTWEDER DAS MATERIAL DES HAUPTDACHES ZU VERWENDEN ODER MATERIAL ZU WÄHLEN, DAS IM FARBTON AUF DAS HAUPTDACH ABGESTIMMT IST.

DER EINBAU VON **SONNENKOLLEKTOREN UND SOLARZELLEN** IST ZULÄSSIG. DIE ANLAGEN ZUR SOLARNUTZUNG SIND MIT DEN ÜBRIGEN GESTALTUNGSMERKMALEN DES GEBÄUDES ABZUSTIMMEN.

UM DEN EINTRAG VON SCHWERMETALLEN IN DIE VERSICKERUNGSFLÄCHEN WEITMÖGLICHST ZU MINIMIEREN, IST DIE VERWENDUNG VON KUPFERBLECHEN FÜR DIE DACHEINDECKUNG UND BAUTEILEN AUS KUPFER FÜR DIE DACHENTWÄSSUNG NICHT ZULÄSSIG. BLEIBLECHE DÜRFEN NUR IN ZWINGEND ERFORDERLICHEM UMFANG VERWENDET WERDEN UND SIND DURCH EINEN ANSTRICH MIT ACRYLFARBE ZU SCHÜTZEN.

EMPFEHLUNG

SOWEIT FÜR DIE DACHEINDECKUNG BWZ. DACHENTWÄSSUNG BAUTEILE AUS METALLBLECH VERWENDUNG FINDEN SOLLEN, WIRD DER EINSATZ VON KORROSIONSAMEN METALL-LEGIERUNGEN EMPFOHLEN.

- 15.7 **STANDORTE FÜR MÜLLBEHÄLTER** SIND IN DAS HAUPTGEBÄUDE ZU INTEGRIEREN ODER DURCH EINEN WIRKSAMEN SICHTSCHUTZ (HECKE, HOLZELEMENTE) DEM EINBLICK VOM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM ZU ENTZIEHEN, § 81 (1) NR. 1 HBO
- 15.8 IN DEN BAUBEREICHEN WA 6.3 UND **WA 6.4** SIND WANDABSCHNITTE DES OBERSTEN STAFFELGESCHOSSES, DIE NICHT GEGENÜBER DER AUSSENWAND DES GEBÄUDES ZURÜCKGESETZT SIND, OPTISCH GEGENÜBER DER FASSADENGESTALTUNG DER ÜBRIGEN 3 VOLLGESCHOSSE DURCH EINE GEÄNDERTE FARBGEBUNG ODER EINE ABWEICHENDE FASSADENVERKLEIDUNG ABZUSETZEN.

16. **WERBEANLAGEN**

ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG I.S. DES § 13 (1) HBO (1993) SIND IM **ALLGEMEINEN WOHNGBIET WA** NUR INNERHALB DER ERDGESCHOSSZONE ZULÄSSIG, § 81 (1) NR. 1 HBO.

17. **GESTALTUNG DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN**

IM **WA 1 BIS WA 6.5** IST DIE NUTZUNG DES VORGARTENBEREICHES ALS ARBEITS- ODER LAGERFLÄCHE NICHT ZUGELASSEN, § 81 (1) NR. 5 HBO.

18. GESTALTUNG UND BEGRÜNUNG VON EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN SIND IN DURCHBROCHENER FORM ALS GEHÖLZHECKE AUS EINHEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN, ALS TRANSPARENTE HOLZZÄUNE

ODER STAHLRANKZÄUNE MIT SENKRECHTER STÄBUNG ODER DRAHTGEFLECHTZÄUNE MIT HINTERPFLANZUNG DURCH HECKEN/STRÄUCHER AUSZUFÜHREN. DIE EINFRIEDUNGEN MÜSSEN EINEN BODENABSTAND VON MIND. 0,10 M EINHALTEN.

ALS HÖHE IST HIERFÜR, ES SEI DENN ES IST DURCH PLANEINSCHRIEB EINE ABWEICHENDE HÖHE ANGEGBEN, FESTGESETZT:

ZUR STRASSE HIN	1,00 M
BEI EINHALTUNG NOTWENDIGER SICHTBEZIEHUNGEN	0,70 M
ZUR RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND AUF DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN	1,50 M
HINTER DER STRASSESEITIGEN BAUGRENZE	

BEI LAGERPLÄTZEN IST ZUR OPTISCHEN ABSCHIRMUNG EINE GESONDERTE MIND. 1,80 HOHE ABGRÜNUNG ODER EIN ANDERER WIRKSAMER SICHTSCHUTZ (Z.B. AUS HOLZ) ZU ERRICHTEN.

BEI DOPPEL- ODER REIHENHAUSBEBAUUNG IST AUF DER GARTENSEITE ENTLANG DER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE EIN SICHTSCHUTZ VON MAXIMAL 1,80 M HÖHE UND 3,0 M TIEFE, GEMESSEN VON DER RÜCKWÄRTIGEN BAUGRENZE, ZULÄSSIG.

DIE SICHTSCHUTZANLAGEN SIND GESTATTET ALS: WANDFLÄCHEN AUS HOLZ ODER MAUERWERK, GEHÖLZHECKEN AUS EINHEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN ENTSPRECHEND PFLANZENLISTE I., WANDFLÄCHEN SIND ZU BEGRÜNEN.

ALLE ZÄUNE, MAUERN UND SICHTSCHUTZWÄNDE DIE NICHT ZUMINDEST AN EINER SEITE AN GÄRTNERISCH GESTALTETE FLÄCHEN ANGRENZEN, SIND MIT KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN. FÜR EINE LÄNGE VON 5,00 M ZAUN, MAUER ODER SICHTSCHUTZWAND IST EINE KLETTERPFLANZE IN DER GRÖSSE 100/125 GEMÄSS PFLANZENLISTE III IM ANHANG ZU VERWENDEN. PRO KLETTERPFLANZE IST EINE OFFENE PFLANZFLÄCHE VON MINDESTENS 0,50 M² HERZUSTELLEN.

IM BEREICH DER EBENERDIGEN STELLPLÄTZE SIND KEINE UMLAUFENDEN EINFRIEDUNGEN MIT SICHTBETON, MAUERWERK, HOLZ, METALL- ODER KUNSTSTOFFZÄUNEN ZUGELASSEN. ALS ABGRENZUNGSELEMENT SIND AUSSCHLIESSLICH PFLANZHECKEN GESTATTET.

C LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB I.V.M. § 81 HBO

19. FESTSETZUNGEN FÜR DIE OFFENTLICHEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

19.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, § 9 (1) NR. 11 BAUGB

FUSS- UND RADWEGE:

ALLE FUSS- UND RADWEGE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM PFLASTER ODER EINER ANDEREN TEILWEISE WASSERDURCHLÄSSIGEN BEFESTIGUNG HERZUSTELLEN.

BUSSTRASSEN IM BEREICH DER GRÜNKORRIDORE:

DIE BUSSTRASSEN SIND IM BEREICH DER GRÜNKORRIDORE MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM PFLASTER ODER EINER ANDEREN TEILWEISE WASSERDURCHLÄSSIGEN BEFESTIGUNG HERZUSTELLEN.

19.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN, § 9 (1) NR. 15 BAUGB

IN DEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND INNERHALB DER BEZEICHNETEN FLÄCHEN GEHÖLZHECKEN ANZULEGEN. HIERZU SIND AUSSCHLIESSLICH STANDORTHEIMISCHE PFLANZEN DER PFLANZENLISTE I (SIEHE ANHANG) ZU ENTNEHMEN. ES GELTEN DIE FESTSETZUNGEN ZUR PFLANZBINDUNG UNTER PUNKT 19.3 GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB. DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN OHNE SONSTIGEN PFLANZANGABEN SIND ALS EXTENSIV GENUTZTE WIESE ODER EXTENSIV GEPFLEGTE LANDSCHAFTSRASEN HERZUSTELLEN.

19.3 PFLANZBINDUNGEN, § 9 (1) NR. 25A UND B BAUGB)

SPEZIELLE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND IM PLAN ZEICHNERISCH FESTGELEGT. DIE IM ANHANG DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN AUFGEFÜHRTE PFLANZENLISTEN I, II, III, IV UND V BESITZEN FÜR ALLE GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN GÜLTIGKEIT. SIE SIND HINSICHTLICH DER AUSWAHL VON GEHÖLZEN ALS MAXIMALER, ABSCHLIESSENDER RAHMEN ZU VERSTEHEN, DER PFLANZEN DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION MITTELEUROPAS SOWIE HISTORISCHE KULTURPFLANZEN (Z.B. WALNUSSBAUM) BEINHÄLTET. DIE AUSWAHL AUS DIESER LISTE HAT ENTSPRECHEND DEN STANDORTSPEZIFISCHEN ANFORDERUNGEN ZU ERFOLGEN.

SPEZIELLE FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SIND IM PLAN ZEICHNERISCH FESTGELEGT. DABEI SIND BÄUME UND STRÄUCHER VOR SCHÄDIGENDEN EINFLÜSSEN, INSBESONDERE BEI DER DURCHFÜHRUNG VON BAUMASSNAHMEN ZU BEWAHREN. DIE DIN 18 920 IST ANZUWENDEN.

ZU ERHALTEN SIND WEITERHIN ALLE GEHÖLZE MIT EINEM STAMMUMFANG VON ### 60 CM (GEMESSEN IN EINER HÖHE VON 1,00 METER ÜBER DEM BODEN), SOWEIT SIE DIE DURCHFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORHABEN NICHT UNZUMUTBAR BEHINDERN. FÜR MEHRSTÄMMIGE ODER IN DICHTEN GRUPPEN STEHENDE GEHÖLZE GILT ENTSPRECHEND BESTANDSSCHUTZ FÜR DIE GESAMTE GRUPPE, WENN MEHR ALS DIE HÄLFTE DER EINZELSTÄMME DAS GENANNT KRI TER IUM ERFÜLLT.

PFLANZBINDUNGEN FÜR ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN:

ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND ALLEEBÄUME ZWISCHEN DEN LÄNGSPARKPLÄTZEN ANZUPFLANZEN. DIE KONKRETE STANDORTFESTLEGUNG ERFOLGT ÜBER DEN BEBAUUNGS- / LANDSCHAFTSPPLAN HINAUS IM RAHMEN DER STRASSENPLANUNG.

FÜR JEWEILS 5 **SENKRECHTPARKPLÄTZE** IST MINDESTENS EIN GROSSBAUM (STAMMUMFANG MINDESTENS 16/18) 1. ODER 2. ORDNUNG GEMÄSS PFLANZENLISTE II (SIEHE ANHANG) MIT EINER PFLANZSCHEIBE VON MINDESTENS 4 M² ZU PFLANZEN.

ALTERNATIV IST FÜR JEWEILS 3 SENKRECHTPARKPLÄTZE 1 KLEINBAUM (STAMMUMFANG MINDESTENS 14/16) 3. ORDNUNG MIT EINER PFLANZSCHEIBE VON MINDESTENS 4 M² GEMÄSS PFLANZENLISTE II (SIEHE ANHANG) ZU PFLANZEN.

FÜR JEWEILS 3 **LÄNGSPARKPLÄTZE** IST MINDESTENS EIN GROSSBAUM (STAMMUMFANG MINDESTENS 16/18) 1. ODER 2. ORDNUNG GEMÄSS PFLANZENLISTE II IM ANHANG MIT EINER PFLANZSCHEIBE VON MINDESTENS 4 M² ZU PFLANZEN. ALTERNATIV IST FÜR JEWEILS 2 LÄNGSPARKPLÄTZE 1 KLEINBAUM (STAMMUMFANG MINDESTENS 14/16) 3. ORDNUNG MIT EINER PFLANZSCHEIBE VON MINDESTENS 4 M² GEMÄSS PFLANZENLISTE II (SIEHE ANHANG) ZU PFLANZEN.

19.4 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, § 9 (1) NR. 20 BAUGB

FLÄCHEN ZUR DURCHFÜHRUNG VON MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR- UND LANDSCHAFT SIND ALS **A0 BIS A7** ZEICHNERISCH DAR-

GESTELLT. DIE KONKRETISIERUNG DER MASSNAHMEN BZW. FLÄCHENNUTZUNGEN AUF DEN AUSGLEICHS- UND GRÜNFLÄCHEN ERFOLGT NACH DEN PLANZEICHNERISCHEN VORGABEN DES LANDSCHAFTSPLANES IM RAHMEN DER LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN DETAILPLANUNG.

FOLGENDE BIOTOPTYPEN SIND IN DEN FLÄCHEN FÜR KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (GRÜN- UND AUSGLEICHSFLÄCHEN) ZU ENTWICKELN, NEU ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN.

- 1,33 HA GEHÖLZ- UND STRUKTUREICHE, NATURNAHE GRÜNFLÄCHEN (MIT HOHEM ANTEIL AN STANDORTHEIMISCHEN GROSSBÄUMEN),
- 0,70 HA STANDORTHEIMISCHE GROSSBÄUME IN GRUPPEN, REIHEN UND ALLEEN,
- 2,41 HA HECKEN, GEBÜSCHE UND SÄUME,
- 0,32 HA STREUOBSTWIESE,
- 5,98 HA WIESENFLÄCHE,
- 0,67 HA FRISCHE BIS FEUCHTE WIESENFLÄCHE,
- 0,50 HA NATURNAHE GRÄBEN,
- 0,10 HA KÜNSTLICHE/TEMPORÄRE STILLGEWÄSSER,
- 0,50 HA EXTENSIVIERUNG ACKERBAULICHER NUTZUNG.

HIERVON SIND INNERHALB DER IN DER PLANZEICHNUNG MIT **A 3** BEZEICHNETEN UND GEM. § 9 (1) 20 FESTGESETZTEN FLÄCHE NEU ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN

- 1500 M² HECKEN, GEBÜSCHE UND SÄUME
- 80 M² NATURNAHE GRÄBEN,
- 2000 M² KÜNSTLICHE/TEMPORÄRE STILLGEWÄSSER,
- 2420 M² WIESENFLÄCHE (NATURNAHE GRÜNLANDEINSAAT).

IN BEREICH VON 100 M² ANZULEGENDER GEHÖLZFLÄCHE SIND DABEI MINDESTENS 3 LAUBBÄUME (1. - 3. ORDNUNG), 10 GROSSTRÄUCHER UND 20 NORMAL- ODER KLEINSTRÄUCHER ZU PFLANZEN. DIE AUSWAHL DER GEHÖLZE RICHTET SICH DABEI JE NACH STANDORT NACH PFLANZENLISTE I ODER V.

IM BEREICH DER ANZULEGENDEN **STREUOBSTWIESEN**, IST PRO 100 M² ANZULEGENDER WIESENFLÄCHE MINDESTENS 1 HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM/WILDOBSTBAUM ANZUPFLANZEN. FOLGENDE OBSTSORTEN SOLLTEN DABEI VERWENDET WERDEN:
WIRTSCHAFTS- UND MOSTÄPFEL: BITTERFELDER, BOHNAPFEL, BÖRTLINGER WEINAPFEL, BRETTACHER, HAUXAPFEL, JAKOB FISCHER, MAUNZENAPFEL, RHEINISCHER WINTER-RAMBOUR.

MOSTBIRNEN: GELBMÖSTLER, GRÜNE JAGDBIRNE, OBERÖSTEREICHISCHE WEINBIRNE, SCHWEIZER WASSERBIRNE.

KIRSCHEN: DOLLENSPPLER, GROSSE SCHWARZE KNORPELKIRSCHEN, HEDEFINGER RIESENKIRSCHEN.

PFLAUMEN: ERSINGER FRÜHZWETSCHGE, HAUSZWETSCHGE, LÜTZELSACHSENER FRÜHZWETSCHGE, WANGENHEIMS FRÜHZWETSCHGE.

IM BEREICH DER NEU ANZULEGENDEN WIESENFLÄCHEN SIND ARTENREICHE, STANDORT-ANGEPASSTE SAATGUTMISCHUNGEN ZU VERWENDEN:

FÜR DIE ABDICHTUNG DER TEMPORÄREN STILLGEWÄSSER SIND AUSSCHLIESSLICH MINERALISCHE DICHTMATERIALIEN (TON) ZU VERWENDEN.

AUF ÖFFENTLICHEN WEGEN IST DAS AUSBRINGEN VON HERBIZIDEN UNTERSAGT.

19.5 FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG (VERSICKERUNGSMULDEN) SOWIE DIE ABLEITUNG VON GEFASSTEM NIEDERSCHLAGSWASSER, § 9 (1) NR. 13 UND 14 BAUGB)

ABLEITUNGSRINNEN:

DAS AUF WOHNSTRASSEN UND WOHNWEGEN ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUSSCHLIESSLICH OBERFLÄCHIG, HÖHENGERECHT PASSEND DEM STÄDTISCHEN RINNENSYSTEM ZUZUFÜHREN. EINE EINLEITUNG IN DIE ÖFFENTLICHE KANALISATION IST UNZULÄSSIG.

DAS ZU VERSICKERENDE NIEDERSCHLAGSWASSER WIRD ZU DEN MITEINANDER VERBUNDENEN, ZENTRALEN VERSICKERUNGSEINRICHTUNGEN IN DEN ÖFFENTLICHEN GRÜN- UND AUSGLEICHSFLÄCHEN GELEITET.

VERSICKERUNGSEINRICHTUNGEN

DIE VERSICKERUNGSEINRICHTUNGEN WERDEN ALS VERSICKERUNGSMULDEN IN DEN ÖFFENTLICHEN GRÜN- UND AUSGLEICHSFLÄCHEN ANGELEGT. BEI DER AUSBILDUNG DER VERSICKERUNGSMULDEN IST AUF EINE AUSREICHENDE DURCHLÄSSIGKEIT DER BELEBTE BODENZONE UND DER DARUNTERLIEGENDEN BODENSCHICHTEN ZU ACHTEN UND GGF. DURCH BODENAUSTAUSCH HERZUSTELLEN. DER MINIMALE DURCHLÄSSIGKEITSWERT MUSS 5×10^{-6} M/S BETRAGEN. DER MINIMALE FLURABSTAND DER SOHLE DER VERSICKERUNGSMULDEN ZUM LANGJÄHRIGEN GRUNDWASSERHÖCHSTSTAND DARF 1,00 M NICHT UNTERSCHREITEN. DEN ZULÄUFEN SIND ABSETZEINRICHTUNGEN VORZUSCHALTEN, DIE BEI BEDARF ZU ENTSCHLAMMEN SIND. SPEZIELLE FLÄCHEN ZUR ABLEITUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER SIND IM PLAN GEKENNZEICHNET.

ABLEITUNGSGRÄBEN

BEI ÜBERSTAU ENTWÄSSERN DIE VERSICKERUNGSMULDEN IN MITEINANDER VERBUNDENE ABLEITUNGSGRÄBEN, DIE IN DEN GRÜN- UND AUSGLEICHSFLÄCHEN ANGELEGT WERDEN UND AN DEN IM PLAN GEKENNZEICHNETEN STELLEN AN DEN BANNHOLZGRABEN ANGESCHLOSSEN WERDEN.

20. FESTSETZUNGEN FÜR DIE PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

20.0 GESTALTUNG DER PRIVATEN FREIFLÄCHEN:

BEI DER GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN IST AUF DIE TOPOGRAPHISCHE SITUATION DER UMGEBUNG RÜCKSICHT ZU NEHMEN. GELÄNDEMÖDELLIERUNGSMASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH DER HÖHENUNTERSCHIEDE ZWISCHEN STRASSEN UND URSPRUNGSGELÄNDE KÖNNEN VORGENOMMEN WERDEN; SELBSTÄNDIGE STÜTZMAUERN HABEN VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN EINEN ABSTAND VON 2,0 M EINZUHALTEN. DIE GELÄNDEOBERFLÄCHE IST AN DIE HÖHENLAGE DER ANGRENZENDEN STRASSEN ANZUPASSEN. DABEI IST DIE HÖHENLAGE DER WASSERRINNEN AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU BERÜCKSICHTIGEN.

AUSNAHMSWEISE KANN IM BEREICH WA 6.4 BEI DER ERRICHTUNG EINER TIEFGARAGE GEM. TF. 2.15 EINE STÜTZMAUER OHNE ABSTAND ZU ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN, WENN IHRE OBERKANTE NICHT MEHR ALS 1,6 M ÜBER DEM DEM BAUFENSTER ZUGEORDNETEN BEZUGSPUNKT LIEGT.

IM WA 4 UND WA 6.1 SIND IN DEN BEREICHEN ZWISCHEN VORDERER UND SEITLICHER BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ABGRABUNGEN FÜR KELLERAUSSENZUGÄNGE NICHT ZULÄSSIG.

20.1 NEBENANLAGEN - STELLPLÄTZE UND GARAGEN, § 9 (1) NR. 4 U. 22 BAUGB

HINSICHTLICH DER ZULÄSSIGKEIT UND DER STANDORTE VON NEBENANLAGEN (GEBÄUDE) GELTEN DIE FESTSETZUNGEN NR. 10 DES BEBAUUNGSPLANES.

CARPORTS SIND WIE ANDERE NEBENGEBÄUDE MIT EINEM GRÜNDACH (TROCKENRASENGESELLSCHAFTEN), MIT MINDESTENS 5 CM SUBSTRAT ZU VERSEHEN. FÜR DIE DACH- UND STÜTZENKONSTRUKTION IST HOLZ ODER METALL ZULÄSSIG.

20.2 PFLANZBINDUNGEN, § 9 (1) NR. 25A UND B BAUGB

SPEZIELLE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN INNERHALB DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND IM PLAN ZEICHNERISCH FESTGELEGT.

DIE NACHFOLGEND (SIEHE ANHANG) AUFGEFÜHRTE PFLANZENLISTEN I, II, III, IV UND V BESITZEN FÜR ALLE GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN GÜLTIGKEIT. SIE SIND HINSICHTLICH DER AUSWAHL VON GEHÖLZEN ALS MAXIMALER, ABSCHLIESSENDE RAHMEN ZU VERSTEHEN. DIE AUSWAHL AUS DIESEN LISTEN HAT ENTSPRECHEND DEN STANDORTSPEZIFISCHEN ANFORDERUNGEN ZU ERFOLGEN.

VORHANDENE BÄUME, STRÄUCHER UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN SIND VOR SCHÄDIGENDEN EINFLÜSSEN, INSBESONDERE BEI DER DURCHFÜHRUNG VON BAUMASSNAHMEN ZU BEWAHREN. DIE DIN 18 920 IST ANZUWENDEN.

ZU ERHALTEN SIND WEITERHIN ALLE GEHÖLZE MIT EINEM STAMMUMFANG VON ### 60 CM (GEMESSEN IN EINER HÖHE VON 1,00 METER ÜBER DEM BODEN), SOWEIT SIE DIE DURCHFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORHABEN NICHT UNZUMUTBAR BEHINDERN. FÜR MEHRSTÄMMIGE ODER IN DICHTEN GRUPPEN STEHENDE GEHÖLZE GILT ENTSPRECHEND BESTANDSSCHUTZ FÜR DIE GESAMTE GRUPPE, WENN MEHR ALS DIE HÄLFTE DER EINZELSTÄMME DAS GENANNT KRI TER IUM ERFÜLLT.

MINDESTBEGRÜNUNG DER PRIVATEN FREIFLÄCHEN:

FÜR DAS GESAMTE PLANUNGSGEBIET GILT:

ZUR MINDESTBEGRÜNUNG DER GARTENFLÄCHEN UND ZUR WEITGEHENDEN EINGRIFFSMINDERUNG IM BEREICH DER PRIVATEN FREIFLÄCHEN SIND FOLGENDE PFLANZBINDUNGEN ZU BEACHTEN.

JE 150 M² PRIVATER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM WA SIND

- 1 MITTEL- BIS GROSSKRONIGER LAUBBAUM (BAUM 1. ODER 2. ORDNUNG) ODER
- 2 KLEINKRONIGE LAUBBÄUME (BAUM 3. ORDNUNG) ODER
- 20 STRÄUCHER ODER
- 20 LFD.M. BEGRÜNTE WANDFLÄCHE (MINDESTWUCHSHÖHE 2,50 M)
- 100 M² DICHT BODENDECKENDE DAUERPFLANZUNG ODER EINE ANTEILIGE KOMBINATION DER GENANNTEN ALTERNATIVEN ENTSPRECHEND DER PFLANZENLISTEN ZU PFLANZEN.

DIE ENTSPRECHEND DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ZU PFLANZENDEN ODER ZU ERHALTENDEN GEHÖLZE KÖNNEN HIERBEI MIT EINGERECHNET WERDEN.

DIE IM PLAN GEKENNZEICHNETEN EINZELBÄUME SIND ZU PFLANZEN, ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN. DIE PFLANZSTANDORTE KÖNNEN ENTSPRECHEND DEN ÖRTLICHEN ERFORDERNISSEN ANGEPA SST WERDEN. BEIM AUSFALL VON GEHÖLZEN SIND DIESE NACHZUPFLANZEN.

VORGÄRTEN:

DIE FLÄCHEN ZWISCHEN ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN UND DER VORDEREN GEBÄUDEFLUCHT SIND MINDESTENS ZU 50 % ALS VORGÄRTEN / GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN D.H. ZU BEGRÜNEN UND ZU UNTERHALTEN. DIE IM VORGARTENBEREICH FÜR STELLPLÄTZE AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND BEI DER ERMITTLUNG DES ZU BEGRÜNENDEN FLÄCHENANTEILS NICHT ZU BERÜCKSICHTIGEN.

IN DEN VORGÄRTEN DER EINZEL- UND DOPPELHÄUSER (WA 1, WA 2) IST MINDESTENS EIN LAUBBAUM (STAMMUMFANG MINDESTENS 12/14) PRO GRUNDSTÜCK GEMÄSS PFLANZENLISTE II (SIEHE ANHANG) IN EINEM ABSTAND VON 1,50 M VON DER STRASSENBE GRENZUNGSLINIE ZU PFLANZEN. DIE ZEICHNERISCH IM LP VORGESCHLAGENEN BAUMSTANDORTE SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN. DIESE PFLANZUNG KANN AUF DIE MINDESTBEGRÜNUNG ANGERECHNET WERDEN.

PRIVATE STELLPLÄTZE:

FÜR JEWEILS 5 SENKRECHTSTELLPLÄTZE IST MINDESTENS EIN GROSSBAUM (STAMMUMFANG MINDESTENS 16/18) 1. ODER 2. ORDNUNG GEMÄSS PFLANZENLISTE II (SIEHE ANHANG) ZU PFLANZEN. PRO BAUM IST EINE PFLANZFLÄCHE VON MINDESTENS 6 M² VORZUSEHEN. ALTERNATIV IST FÜR JEWEILS 3 SENKRECHTSTELLPLÄTZE 1 KLEINBAUM (STAMMUMFANG MINDESTENS 14/16) 3. ORDNUNG MIT EINER PFLANZSCHEIBE VON MINDESTENS 4 M² GEMÄSS PFLANZENLISTE II IM ANHANG ZU PFLANZEN.

FÜR JEWEILS 3 LÄNGSSTELLPLÄTZE IST MINDESTENS EIN GROSSBAUM (STAMMUMFANG MINDESTENS 16/18) 1. ODER 2. ORDNUNG GEMÄSS PFLANZENLISTE I IM ANHANG ZU PFLANZEN. PRO BAUM IST EINE PFLANZFLÄCHE VON MINDESTENS 6 M² VORZUSEHEN. ALTERNATIV IST FÜR JEWEILS 2 LÄNGSSTELLPLÄTZE 1 KLEINBAUM (STAMMUMFANG MINDESTENS 14/16) 3. ORDNUNG MIT EINER PFLANZSCHEIBE VON MINDESTENS 4 M² GEMÄSS PFLANZENLISTE II (SIEHE ANHANG) ZU PFLANZEN. DIESE PFLANZUNG KANN AUF DIE MINDESTBEGRÜNUNG ANGERECHNET WERDEN.

BEGRÜNUNG VON FASSADEN UND MAUERN:

ALLE MAUERN UND FASSADENFLÄCHEN, DIE NICHT AN EINE GRÜNFLÄCHE ANGRENZEN UND HÖHER ALS 1,40 M SIND, SIND MIT KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN. FÜR EINE LÄNGE VON 5,00 M MAUER BZW. FASSADE IST EINE KLETTERPFLANZE IN DER GRÖSSE 100/125 GEMÄSS PFLANZENLISTE III IM ANHANG ZU PFLANZEN. FÜR DIE NICHT SELBSTKLIMMENDEN KLETTERPFLANZEN SIND RANKKONSTRUKTIONEN ANZUBRINGEN. PRO KLETTERPFLANZE IST EINE OFFENE PFLANZFLÄCHE VON MINDESTENS 0,50 M² HERZUSTELLEN. DIESE PFLANZUNG KANN AUF DIE MINDESTBEGRÜNUNG ANGERECHNET WERDEN.

20.3 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

AUF PRIVATEN WEGEN IST DAS AUSBRINGEN VON HERBIZIDEN UNTERSAGT.

ZUR VERMINDERUNG DER EINGRIFFE IN DIE SCHUTZGÜTER BODEN-, WASSERHAUSHALT UND KLIMA WIRD DER ANTEIL DER VON BEBAUUNG UND VOLLSTÄNDIGER VERSIEGELUNG FREI ZU HALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DURCH DIE **BODENFUNKTIONSAHL (BFZ)** GEREGLT. DIESE IST IN DER NUTZUNGSSCHABLONE GEM. TF. 1 FÜR JEDES BAUGEBIET FESTGELEGT.

IST DABEI IN DER NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EIN BAUGEBIET EINE UNTERSCHIEDLICHE BFZ FESTGELEGT (ETWA 0,5/0,7), SO GILT DER KLEINERE WERT FÜR GRUNDSTÜCKE OHNE VORGESCHRIEBENE DACHBEGRÜNUNG UND DER HÖHERE WERT FÜR GRUNDSTÜCKE MIT VORGESCHRIEBENER DACHBEGRÜNUNG.

BEI GEBÄUDEN OHNE UNTERKELLERUNG KANN AUSNAHMSWEISE DIE FESTGESETZTE BFZ VON 0,5 AUF 0,45 VERRINGERT WERDEN, WENN KELLERSERSATZRÄUME AUSSERHALB DES GEBÄUDES AUF DEM GRUNDSTÜCK ENTSTEHEN SOLLEN.

ERLÄUTERUNG:

IST EINE BFZ VON 0,7 FESTGESETZT, SO BEDEUTET DIES, DASS 70 % DER GESAMTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN BZW. ALS GRÜNFLÄCHE ZU ERHALTEN SIND.

AUF DIE BFZ WERDEN DIE VERSICKERUNGS- UND ABFLUSSINTENSITÄTEN VON VERSCHIEDENEN BODENBELAGSARTEN, SOWIE DIE KLIMATISCHEN WIRKUNGEN DER DACHBEGRÜNUNG FOLGENDERMASSEN ANGERECHNET

PFLANZ-, EINSAT- UND SUKZESSIONSFLÄCHEN	WICHTUNGSFAKTOR (WF)
MIT NATÜRLICHEM BODENAUFBAU	1,0
ÜBERBAUTE FLÄCHE, DACH BEGRÜNT	0,7

TEILVERSIEGELTE, WASSERDURCHLÄSSIGE BEGRÜNTE FLÄCHEN (Z.B. RASENFUGENBELAG, SCHOTTERRASEN)	0,6
TEILVERSIEGELTE, WASSERDURCHLÄSSIGE UNBEGRÜNTE FLÄCHEN (Z.B. WASSERDURCHL. BETONPFLASTER, OFFENFUGIGES PFLASTER)	0,4
ÜBERBAUTE UND VERSIEGELTE FLÄCHE (GEBÄUDEFLÄCHE)	0,0
DER GESAMTWERT DER BFZ FÜR EIN GRUNDSTÜCK ERRECHNET SICH WIE FOLGT.	

$$\text{BFZ} = \frac{\text{SUMME DER GEWICHTETEN TEILFLÄCHEN}}{\text{GRUNDSTÜCKSFÄCHE}}$$

BERECHNUNGSBEISPIEL:

GESAMTGRUNDSTÜCK 200 QM IM WA 2, DIE VORGABE VON 0,7 BFZ BEDEUTET, DASS MINDESTENS 70 % ODER 120 M² DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE UNBEBAUT UND WEITGEHEND UNVERSIEGELT BLEIBEN DARF. BEI EINEM FIKTIVEN BEISPIEL ENTSTEHEN AUF EINEM GRUNDSTÜCK FOLGENDE NUTZUNGEN:

10 M ²	GEBÄUDEFLÄCHE, DACHFLÄCHEN UNBEGRÜNT	0,0 WF	0,0 M ² OFFEN
70 M ²	GEBÄUDEFLÄCHE, DACHFLÄCHE BEGRÜNT	0,7 WF	49,0 M ² OFFEN
18 M ²	RASENFUGENPFLASTER	0,6 WF	10,8 M ² OFFEN
12 M ²	WASSERDURCHLÄSSIGES PFLASTER, TERRASSE	0,4 WF	4,8 M ² OFFEN
90 M ²	GARTENFLÄCHEN	1,0 WF	90,0 M ² OFFEN
200 M ²	GESAMTFLÄCHE	0,77 WF	154,6 M ² OFFEN

$$\text{BFZ} = 154,6 / 200 = 0,773$$

DIE ZIELVORGABE WURDE ERREICHT, DA DIE FÜR DIE GESAMTFLÄCHE ERMITTELTE BFZ 0,77 BETRÄGT.

20.4 FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG (VERSICKERUNGSMULDEN) UND DIE ABLEITUNG VON GEFASSTEM NIEDERSCHLAGSWASSER, § 9 (1) NR. 13 UND 14 BAUGB UND MASSNAHMEN ZUR VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, § 9 (1) 20 BAUGB

DAS AUF DACHFLÄCHEN ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUSSCHLIESSLICH OBERFLÄCHIG, HÖHENGERECHT PASSEND DEM STÄDTISCHEN RINNENSYSTEM (SOWEIT VORHANDEN) ZUZUFÜHREN. FÜR DIE NUTZUNG DES AUF DACHFLÄCHEN ANFALLENDEN NIEDERSCHLAGSWASSERS KÖNNEN ZISTERNEN ERRICHTET WERDEN. DAS ÜBERLAUFWASSER DIESER ZISTERNEN IST DEM STÄDTISCHEN RINNENSYSTEM ZUZUFÜHREN. EINE EINLEITUNG IN DIE ÖFFENTLICHE KANALISATION IST UNZULÄSSIG.

IN DEN WOHNGEBIETEN **WA 1 – WA 6.5** IST DAS NIEDERSCHLAGSWASSER VON ALLEN SONSTIGEN BEFESTIGTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN MIT AUSNAHME DER WOHNSTRASSEN- UND WOHNWEGE FLÄCHIG AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN.

21. DACHGESTALTUNG UND DACHBEGRÜNUNG, § 81 (1) NR. 5 HBO I.V.M. § 9 (1) 25 BAUGB

- 21.2** DIE DACHFLÄCHEN DER IM PLAN BEZEICHNETEN GRUNDSTÜCKE / GEBÄUDE IN DEN GEBIETEN **WA 4 – WA 6.5** EINSCHLIESSLICH DER DACHFLÄCHEN VON ZUGEHÖRIGEN GARAGEN, NEBENGEBÄUDEN, CARPORTS UND SONSTIGEN ÜBERDÄCHTEN STELLPLÄTZEN SIND ZUMINDEST EXTENSIV, D.H. MIT EINER MINDESTSUBSTRATSTÄRKE VON 5 CM ZU BEGRÜNEN GEMÄSS PFLANZENLISTE IV (SIEHE ANHANG). ALS AUSNAHME KÖNNEN DIE ZUR BELICHTUNG UND ZUR ENERGIEGEWINNUNG GENUTZTEN DACHFLÄCHEN UNBEGRÜNT BLEIBEN.
- 21.3** IN DEN ÜBRIGEN WA SIND DIE DACHFLÄCHEN VON GARAGEN, NEBENGEBÄUDEN, CARPORTS UND SONSTIGEN ÜBERDÄCHTEN STELLPLÄTZEN SOWIE DIE DÄCHER IN DER BAUZONE "C" IN DEN GEBIETEN WA 1 UND WA 4 ZUMINDEST EXTENSIV, D.H. MIT EINER MINDESTSUBSTRATSTÄRKE VON 5 CM ZU BEGRÜNEN GEMÄSS PFLANZENLISTE IV (SIEHE ANHANG). ALS AUSNAHME KÖNNEN DIE ZUR BELICHTUNG UND ZUR ENERGIEGEWINNUNG GENUTZTEN DACHFLÄCHEN UNBEGRÜNT BLEIBEN.

21.4 DIE TIEFGARAGEN IM BEREICH DER ZONEN MIT GESCHOSSBAUTEN SIND MIT ERDE ABZUDECKEN UND INTENSIV, D.H. MIT EINER MINDESTSUBSTRATSTÄRKE VON 15 CM ZU BEGRÜNEN. BEFESTIGTE FLÄCHEN SIND IM BEREICH DER TIEFGARAGEN NUR FÜR FREISITZPLÄTZE VON WOHNUNGEN, ALS KINDERSPIELFLÄCHEN UND, SOWEIT DURCH PLAN-EINZEICHNUNG FESTGESETZT, FÜR KFZ-STELLPLÄTZE ZULÄSSIG.

22. GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN, GARAGEN U. STELLPLÄTZE (§ 81 HBO)

BAULICHE GESTALTUNG VON OFFENEN STELLPLÄTZEN: DIE OFFENEN STELLPLÄTZE SIND MIT EINEM WASSERDURCHLÄSSIGEN UND BEGRÜNBAREN BELAG HERZUSTELLEN.

HINWEISE:

JEDEM BAUANTRAG IST GEM. BAUVORLVO EIN **FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN** BEIZULEGEN, AUS DEM ABLESBAR IST, WIE DIE GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES EINGEHALTEN WERDEN. DIESER PLAN, DER AUCH AUSSAGEN ZUR FLÄCHENBEFESTIGUNG (BODENFUNKTION) MACHEN MUSS, WIRD BESTANDTEIL DER BAUGENEHMIGUNG. EIN EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSPAN IST NICHT ERFORDERLICH.

NACH DEM BAUGRUNDGUTACHTEN VOM 06.03.1996 WURDE AUFGRUND DER ZWISCHENWERTBERECHNUNG DER VORLIEGENDEN MESSWERTE DER PEGEL 544 182, 544 239, 544 042 IM BEREICH DES PLANGEBIETES 'BANNHOLZGRABEN' EIN MAXIMALER GRUNDWASSERSTAND VON 95,2 M Ü.NN ERWARTET. INZWISCHEN WURDEN DIE BISHERIGEN MAXIMALEN WASSERSTÄNDE AN 2 DER ZUGRUNDELIEGENDEN PEGEL ÜBERSCHRITTEN. IM ÖSTLICHEN RANDBEREICH DES BAUGEBIETES WAR IM WINTER 2003 EIN **MAXIMALER GRUNDWASSERSTAND VON 95,7 M Ü.NN** ERREICHT WORDEN. DIE GERINGSTE AUSGANGSGELÄNDEHÖHE BETRUG 97,2 M Ü.NN; DIE GRÖSSTE 98,2 M Ü.NN. DIE ERSCHLIEßUNGSSTRASSEN SIND BIS ZUR HÖHE 99,6 M Ü.NN. ANGEHOBE HERGESTELLT. AM PEGEL 1 544 042 SIND IM JAHR 1953 MAXIMALE PEGELWERTE VON 94,48 M Ü.NN, 0,26 M HÖHER ALS 2003 GEMESSEN WORDEN. AUCH NACH VERÖFFENTLICHUNG DIESER HINWEISES KÖNNEN HÖHERE PEGELSTÄNDE EINTRETEN. MESSWERTE WERDEN VOM HESSISCHEN LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE VERÖFFENTLICHT (WWW.HLUG.DE).

IM BAUGEBIET IST MIT HOHEN BZW. WECHSELNDEN GRUNDWASSERSTÄNDE ZU RECHNEN. BEI UNTERKELLERUNGEN SOLLTE DER MÖGLICHE GRUNDWASSERANSTIEG BEACHTET UND ENTSPRECHENDE **BAUKONSTRUKTIVE MASSNAHMEN GEGEN EINDRINGENDES GRUNDWASSER** VORGESEHEN WERDEN (PLATTENGRÜNDUNG, DICHTER WANNE)

DIE DIN 18 195-1 SIEHT DIESE MAXIMALEN, NACH MÖGLICHKEIT AUS LANGJÄHRIGER BEOBACHTUNG STAMMENDEN GRUNDWASSERSTÄNDE ALS BEMESSUNGSWASSERSTAND FÜR ABDICHTUNGEN VOR. DABEI WIRD EIN SICHERHEITSAUFSCHLAG HINZUGEgeben.

DIE ZUSTÄNDIGE TECHNISCH - WISSENSCHAFTLICHE ARBEITSGRUPPE DES BWK (BUND DER INGENIEURE FÜR WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT UND KULTURBAU) SCHLÄGT VOR, DEN BEMESSUNGSWASSERSTAND NEU ZU DEFINIEREN ALS DEN GRUNDWASSERSTAND, DER SICH OHNE GRUNDWASSERFÖRDERUNG IN EXTREMEN NASSPERIODEN EINSTELLEN WÜRD.

AUF DAS GEBIET WIRKEN SICH VERSCHIEDENE GRUNDWASSERFÖRDERUNGEN, INSBESONDERE DIE GRUNDWASSERFÖRDERUNG DES WASSERWERKES KÄFERTAL AUS.

§ 11 UND § 12 HBO IST ZU BEACHTEN.

GRUNDSTÜCKSBEOZUGENE **BAUGRUND-/GRÜNDUNGSGUTACHTEN** SIND ERFORDERLICH.

BEI ERDARBEITEN IM ZUGE DER BAUMASSNAHMEN KÖNNEN JEDERZEIT BODENDENKMÄLER WIE MAUERN, STEINSETZUNGEN, BODENVERFÄRBUNGEN UND FUNDGEGENSTÄNDE Z.B. SCHERBEN, STEINGERÄTE ODER SKELETTRESTE ENTDECKT WERDEN. DIESE SIND NACH § 20 HDSCHG UNVERZÜGLICH DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, HESSEN, ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE, ODER DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ZU MELDEN. FUNDE UND FUNDSTELLEN SIND IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN UND IN GEEIGNETER WEISE BIS ZU EINER ENTSCHEIDUNG ZU SCHÜTZEN (§ 20 (3) HDSCHG).

Anhang 1 Pflanzenlisten

(Quelle: Landschaftsplan zum Bebauungsplan Nr. 290 < Bannholzgraben >, Regioplan-Ingenieure – Mannheim)

1.1 Pflanzenliste I Gehölze für Heckenpflanzungen

Stück	Abk.	Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe(1)
	A ca	Acer campestre	Feld-Ahorn	B 2
	A pl	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	B 1
	A ov	Amelanchier ovalis	Felsenbirne	N S
	B pe	Betula pendula	Hänge-Birke	B 1
	C be	Carpinus betulus	Hainbuche	B 2
	C ar	Colutea arborescens	Blasenstrauch	N S
	C ma	Cornus mas	Kornelkirsche	G S
	C sa	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	G S
	C av	Corylus avellana	Hasel	G S
	C la	Crataegus laevigata	Weißdorn	G S
	C mo	Crataegus monogyna	Weißdorn	G S
	E eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	G S
	F si	Fagus sylvatica	Rot-Buche	B 1
	F ex	Fraxinus excelsior	Esche	B 1
	J re	Juglans regia	Walnuß	B 2
	L vu	Ligustrum vulgare	Liguster	G S
	L xy	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	N S
	M do	Malus domestica	Haus-Apfel	B 3
	M si	Malus silvestris	Holz-Apfel	B 3
	P sy	Pinus sylvestris	Wald-Kiefer	B 2
	P av	Prunus avium	Vogel-Kirsche	B 2
	P ma	Prunus mahaleb	Felsen-Kirsche	G S
	P pa	Prunus padus	Trauben-Kirsche	G S
	P sp	Prunus spinosa	Schlehe	N S
	P co	Pyrus communis	Hausbirne	B 2
	Q pe	Quercus petraea	Trauben-Eiche	B 1
	Q ro	Quercus robur	Stiel-Eiche	B 1
	R al	Ribes alpinum	Johannisbeere	K S
	R ni	Ribes nigrum	Johannisbeere	K S
	R uv	Ribes uva-crispa	Stachelbeere	K S
	R ar	Rosa arvensis	Acker-Rose	K S
	R ac	Rosa canina	Hunds-Rose	N S
	R co	Rosa corifolia	Leder-Rose	K S
	R ga	Rosa gallica	Essig-Rose	K S
	R gl	Rosa glauca	Hecht-Rose	N S
	R ma	Rosa majalis	Zimt-Rose	N S
	R pi	Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose	K S
	R ru	Rosa rubiginosa	Wein-Rose	N S

noch Pflanzenliste I *Gehölze für Heckenpflanzungen*

Stück	Abk. Bot. Name	Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe (1)
	R ca	Rubus caesius	Kratzbeere	K S
	R fr	Rubus fruticosus	Brombeere	N S
	R id	Rubus idaeus	Himbeere	H S
	S ca	Salix caprea	Sal-Weide	G S
	S pe	Salix pentandra	Lorbeer-Weide	G S
	S ni	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	G S
	S ar	Sorbus aria	Mehlbeere	B 3
	S au	Sorbus aucuparia	Eberesche	B 3
	S do	Sorbus domestica	Speierling	B 2
	S to	Sorbus torminalis	Elsbeere	B 2
	T pl	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	B 1
	T co	Tilia cordata	Winter-Linde	B 1
	U ca	Ulmus caprinifolia	Feld-Ulme	B 1
	V la	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	G S
	V op	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	G S

1.2 Pflanzenliste II Geeignete Bäume für den Straßenraum

Stück	Abk.	Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe (1)
	Aca	Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn	B2
	Apl	Acer platanoides 'Columnare Ley II und III'	Spitzahorn	B2
	Aca	Aesculus carnea „Briotii“	Scharlach-Kastanie	B2
	Cco	Corylus columna	Baumhasel	B2
	Cla	Crataegus laevigata 'Pauls Scarlett'	Rotdorn	B3
	Pca	Pyrus calleryana	Chin. Wildbirne	B2
	Pco	Pyrus communis 'Beech Hill'	Wildbirne	B2
	Rps	Robinia pseudoacacia 'Bessoniana'	Scheinakazie	B2
	Rps	Robinia pseudoacacia 'Monophylla'	Scheinakazie	B2
	Sar	Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere	B3
	Sar	Sorbus aria 'Majestica'	Mehlbeere	B3
	Sin	Sorbus intermedia 'Brouwers'	Elsbeere	B3
	Tco	Tilia cordata 'Erecta', „Green-spire“	Winterlinde	B2
	Tin	Tilia intermedia	Holländische Linde	B1
	Tpa	Tilia 'Pallida'	Kaiserlinde	B1

1.3 Pflanzenliste III Pflanzen für Fassadenbegrünungen

Stück	Abk.	Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe (1)
	H he	Hedera helix	Efeu	3-20 m
	L ca	Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt	2-5 m
	L pe	Lonicera periclym	Wald-Geißblatt	1-3 m
	V vi	Vitis vinifera ssp. silvestr.	Wilde Weinrebe	3-10 m
	P tr	Parthenocissus tricusp.	Wilder Wein	3-10 m

1.4 Pflanzenliste IV Pflanzen für ext. Dachbegrünungen

Stück / 10g	Art der Ausbringung	Botanischer Name	Deutscher Name
10-15	Sprossen	Sedum album	Weißer Fetthenne
50-60	Sprossen	Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
5-8	Sprossen	Sedum reflexum	Felsenfetthenne
40-50	Sprossen	Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
	Saatgut		Gräser u. Kräuter

(1) Erklärung der Abkürzungen in der Spalte < Wuchsgröße >

B1	=	Baum 1. Ordnung	GS	=	Großstrauch
B2	=	Baum 2. Ordnung	NS	=	Normalstrauch
B3	=	Baum 3. Ordnung	KS	=	Kleinstrauch

2.0 Pflanzschemata interne Ausgleichsmaßnahmen

Typ-Nr.	Art	Art
2.1	D1	Niedrige Hecke ohne Baum
2.7	F1	Mittelhohe Hecke mit 1 Baum
2.7	F	Mittelhohe Hecke mit 2 Bäumen
2.10.	D	Hohe Hecke mit 1 Baum
2.10.	F	Hohe Hecke mit 1 Kleinbaum
2.12.	D	Hohe Hecke mit 2 Großbäumen
2.12.	D1	Hohe Hecke mit 1 Großbaum
2.12.	D2	Hohe Hecke mit 3 Großbäumen
2.12.	F	Hohe Hecke mit 2 Großbäumen
2.12.	F1	Hohe Hecke mit 2 Großbäumen
2.12.	G	Hohe Hecke mit 2 Großbäumen
3.13	L	Pflanzfeld mit 2 Großbäumen