



Kreis: Heilbronn  
Stadt: Gundelsheim  
Gemarkung: Gundelsheim

ARCHITEKTUR  
INNENARCHITEKTUR  
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
STADTPLANUNG  
STRASSENPLANUNG  
TIEFBAUPLANUNG  
VERMESSUNG

# TEXTTEIL

Zum Bebauungsplan und den  
örtlichen Bauvorschriften

## **„Brunnenstraße, Tiefenbacher Straße, Ziegelweg“**

Ludwigsburg, den 11.09.2024

Bearbeiter/in: Dipl.-Ing. Q. Wang

Projekt: 2351

---

## Rechtsgrundlagen

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)

### **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

### **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

### **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

## **Anlage:**

Gutachten 14813-01 Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet „Brunnenstraße, Tiefenbacher Straße, Ziegelweg“ in Gundelsheim

## **Allgemeine Angaben**

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

---

## A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

---

### A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

#### A.1.1 Urbanes Gebiet MU 1 (§ 6a BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe und Einrichtungen, die zur Vornahme oder Zurschaustellung sexueller Handlungen dienen und Anlagen der Wohnungsprostitution,
- Betriebe in Form von Spielhallen und Wettbüros,
- Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend Sex- oder Erotiks Sortiment („Sex-Shops“),
- Fremdwerbung.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 6a Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen.

Gemäß § 6a Abs. 4 BauNVO ist in Gebäuden

- ab einschließlich des 1. Obergeschosses ausschließlich Wohnnutzung zulässig.

#### A.1.2 Urbanes Gebiet MU 2 (§ 6a BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe und Einrichtungen, die zur Vornahme oder Zurschaustellung sexueller Handlungen dienen und Anlagen der Wohnungsprostitution,
- Betriebe in Form von Spielhallen und Wettbüros,
- Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend Sex- oder Erotiks Sortiment („Sex-Shops“),
- Fremdwerbung.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 6a Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen.

Gemäß § 6a Abs. 4 BauNVO ist in Gebäuden

- Im Erdgeschoss zur Tiefenbacher Straße ist innerhalb eines Abstandes von 13 m, gemessen von der äußeren östlichen Grenze des Baufensters, eine Wohnnutzung nicht zulässig.
- ab einschließlich des 1. Obergeschosses ausschließlich Wohnnutzung zulässig.

#### A.1.3 Urbanes Gebiet MU 3 (§ 6a BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe und Einrichtungen, die zur Vornahme oder Zurschaustellung sexueller Handlungen dienen und Anlagen der Wohnungsprostitution,
- Betriebe in Form von Spielhallen und Wettbüros,
- Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend Sex- oder Erotiks Sortiment („Sex-Shops“),
- Fremdwerbung.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 6a Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen.

Gemäß § 6a Abs. 4 BauNVO ist in Gebäuden

- ab einschließlich des 1. Obergeschosses ausschließlich Wohnnutzung zulässig.
- im Untergeschoss gewerbliche Nutzung zulässig, wenn Fenster mit einer lichten Höhe von mindestens 1,00 m vorhanden sind.

#### A.1.4 Urbanes Gebiet MU 4 (§ 6a BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe und Einrichtungen, die zur Vornahme oder Zurschaustellung sexueller Handlungen dienen und Anlagen der Wohnungsprostitution,
- Betriebe in Form von Spielhallen und Wettbüros,
- Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend Sex- oder Erotiks Sortiment („Sex-Shops“),
- Fremdwerbung.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 6a Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen.

Gemäß § 6a Abs. 4 BauNVO ist in Gebäuden

- Im Erdgeschoss zur Tiefenbacher Straße ist innerhalb eines Abstandes von 13 m, gemessen von der östlichen Grenze des Baufensters, eine Wohnnutzung nicht zulässig.
- ab einschließlich des 1. Obergeschosses ausschließlich Wohnnutzung zulässig.
- im Untergeschoss gewerbliche Nutzung zulässig, wenn Fenster mit einer lichten Höhe von mindestens 1,00 m vorhanden sind.

#### A.1.5 Urbanes Gebiet MU 5 (§ 6a BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe und Einrichtungen, die zur Vornahme oder Zurschaustellung sexueller Handlungen dienen und Anlagen der Wohnungsprostitution,
- Betriebe in Form von Spielhallen und Wettbüros,
- Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend Sex- oder Erotiks Sortiment („Sex-Shops“),
- Fremdwerbung.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 6a Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen.

Gemäß § 6a Abs. 4 BauNVO ist in Gebäuden

- Im Erdgeschoss ist innerhalb eines Abstandes von 13 m, gemessen von den östlichen und südlichen Baulinien, eine Wohnnutzung nicht zulässig.
- ab einschließlich des 1. Obergeschosses ausschließlich Wohnnutzung zulässig.

## A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21 a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch den Planeintrag der Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

### A.2.1 GRZ (Grundflächenzahl) (§ 19 BauNVO)

Maximale Grundflächenzahl gemäß Planeinschrieb.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO beschriebenen Anlagen (z.B. Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche etc.) bis max. 0,8 überschritten werden.

Darüber hinaus ist für Tiefgaragen und Untergeschosse mit gewerblicher Nutzung eine Überschreitung bis max. 0,8 zulässig, wenn diese vollständig mit Erde überdeckt und intensiv begrünt werden.

### A.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO, § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die maximale Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) oder Gebäudehöhe (GH), jeweils bezogen auf die festgesetzte Bezugshöhe über NN, bestimmt. Bezugshöhe und Maximalwert siehe Planeintrag.

**Bezugshöhe:** Die Bezugshöhe wird gemäß Planeinschrieb über Normalnull (NN) festgesetzt. Die Bezugshöhe gilt jeweils für das gesamte Baufenster, das durch Baulinien und Baugrenzen gebildet wird.

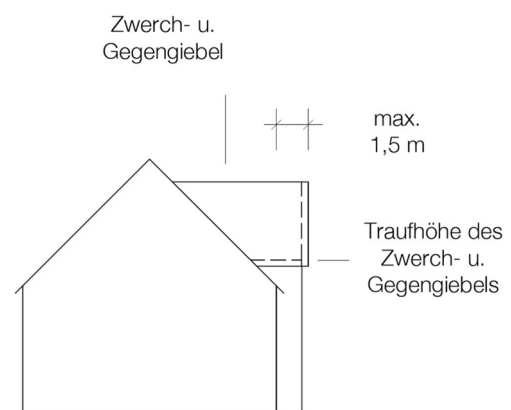
**Firsthöhe (FH):** Die Firsthöhe wird gemessen ab festgesetzter Bezugshöhe bis zum First des Hauptbaukörpers.

**Traufhöhe (TH):** Die maximale Traufhöhe wird gemessen ab der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

**Gebäudehöhen (GH):** Die maximale Gebäudehöhe wird von der festgelegten Bezugshöhe bis zur Oberkante des Baukörpers gemessen.

Aufbauten und Gehäuse für Aufzugsanlagen und andere technische Gehäuse sind unter der Dachhaut unterzubringen. Dies gilt nicht für Kamine. Diese bleiben von der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen unberücksichtigt.

Die Traufhöhen von Dachaufbauten, Zwerch- und Gegengiebeln unterliegen nicht dieser Höhenbeschränkung. Zwerch- und Gegengiebel dürfen nicht mehr als 1,5 m über die Außenkante des Hauptbaukörpers hinausragen (Verweis auf Textteil B.1.3). Es wird auf die beigefügte Systemskizze verwiesen.



### A.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

#### A.3.1 Bauweise

- o: offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO
- a: abweichende Bauweise: ohne Festlegung des seitlichen Grenzabstandes, aller Gebäude-seiten, bzw. der Abstandsflächen nach LBO, wenn (gem. § 6 (3) 2 LBO) die Beleuchtung mit Tageslicht sowie die Belüftung in ausreichendem Maße gewährleistet bleiben, Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen und nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

#### A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Die Festsetzung der Baugrenzen und Baulinien erfolgt gemäß Planeintrag. Die Gebäude sind innerhalb der Abgrenzungen der Baugrenzen zu erstellen. Die Gebäude sind auf den Baulinien zu errichten.

In den Gebieten MU 1, MU 2 und MU 5 sind Untergeschosse, Keller- und Nebenräume innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Tiefgaragen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Für die Gebiete MU 3 und MU 4 sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich spezielle Baugrenzen zur Regelung von Untergeschossen, Neben- und Kellerräumen unterhalb des Erdgeschosses festgesetzt. In den Gebieten MU 3 und MU 4 sind Untergeschossen, Keller- und Nebenräume unterhalb des Erdgeschosses ausschließlich innerhalb der Baugrenzen, Baulinien und speziellen Baugrenzen zulässig. Tiefgaragen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen, Baulinien und speziellen Baugrenzen zulässig.

### A.3.3 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Hauptausrichtung der baulichen Anlage, für die ein Satteldach festgesetzt ist, ist parallel zu den Richtungs Pfeilen zu errichten (siehe Planeinschrieb). Abweichungen bis zu 5 Grad sind zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Gebäudeteile, die den Hauptgebäuden untergeordnet sind, sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

## A.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

### A.4.1 Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze und nicht überdachte Stellplätze

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nicht überdachte Stellplätze sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den besonders ausgewiesenen Flächen (St) zulässig.

### A.4.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen als Gebäude im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen sie eine Größe von 25 m<sup>3</sup> umbauten Raum nicht überschreiten. Die maximale Grundfläche von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit Dachüberstand beträgt 6 m<sup>2</sup>, die maximale Firsthöhe 2,5 m.

## A.5 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### A.5.1 Mischverkehrsfläche

Siehe Eintrag im Planteil. Der Ziegelweg ist als Mischverkehrsfläche festgesetzt.

### A.5.2 Gehweg

Siehe Eintrag im Planteil.

### A.5.3 Ein- und Ausfahrtsverbot

Siehe Eintrag im Planteil. Für den Ziegelweg wird ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

## A.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

### A.6.1 Insektenfreundliche Beleuchtung

Es sind aus tierökologischer Sicht verträgliche Beleuchtungskörper nach dem Stand der Technik (vorzugsweise LED-Leuchtmittel mit geringem Anteil kurzwelligem Lichts) an Gebäuden und als Straßenbeleuchtung zu installieren, um die Fauna des Raumes nicht durch die neuen Lichtquellen zu irritieren bzw. anzulocken. Diese sind außerdem so anzubringen, dass keine großräumige Ausleuchtung der Umgebung bewirkt wird. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig.

Folgende Aspekte sind zu berücksichtigen:

- Verwendung von Lampen mit möglichst geringem Einfluss auf nachtaktive Insekten. Geeignet sind: Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit warmweißem Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2.000 bis 3.000 Kelvin Farbtemperatur.
- Der waagrecht angebrachte Beleuchtungskörper soll so konstruiert sein, dass das Licht nicht in mehrere Richtungen, sondern gerichtet nach unten ausgesandt wird.
- Verwendung von insektendicht schließender Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von nicht über 60° Celsius.

#### A.6.2 Vermeidung von Vogelschlag

Großflächige Glasfassaden sind mit reflexionsarmen Gläsern, Strukturglas oder als transluzente Flächen auszubilden.

#### A.6.3 Dachbegrünung

Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 15° von Gebäuden sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit mind. 10 cm Stärke eines kulturfähigen Substrats zu versehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Bei der Verwendung von Photovoltaik- und Solaranlagen ohne die Nutzung einer Ständerbauweise kann an der Stelle der Errichtung auf eine Dachbegrünung verzichtet werden. Von der Begrüpfungspflicht ausgenommen sind Dachterrassen, Fenster und Entlüftungsöffnungen sowie technische Aufbauten.

### A.7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

Auf der Grundlage des Gutachtens der Kurz und Fischer GmbH vom 12.03.2024 (Gutachten 14813-01, Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet „Brunnenstraße, Tiefenbacher Straße, Ziegelweg“ in Gundelsheim) werden folgende Festsetzungen zum Schutz vor Lärmimmissionen für das Plangebiet getroffen.

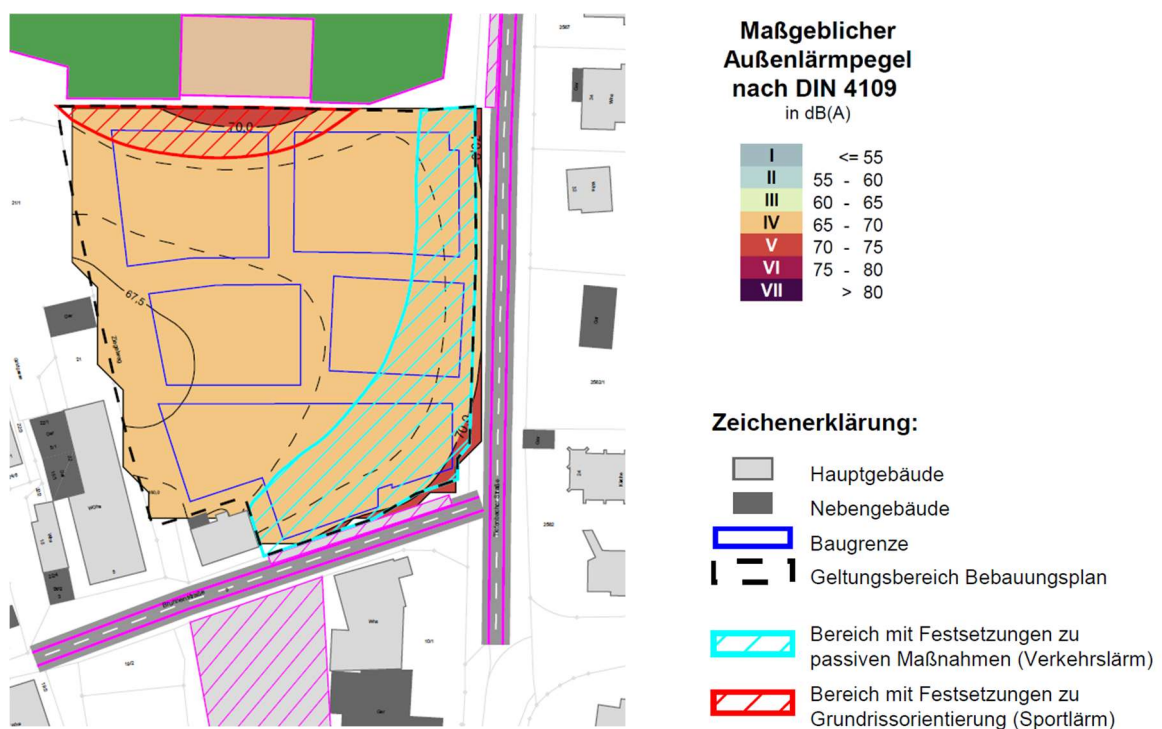


Abbildung 1: Abgrenzung Schallschutzmaßnahmen und Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 (Quelle: Gutachten 14813-01, Kurz und Fischer GmbH)



#### A.7.1 Festsetzung zur Grundrissorientierung i. V. m. speziellen baulichen Maßnahmen aufgrund von Einwirkungen durch Sportlärm

In dem in der Abbildung 1 rot gekennzeichneten Bereich (Anm.: roter Bereich in Anlage 5.1 des Gutachtens) sind öffentbare Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnnutzungen nicht zulässig, weshalb eine Grundrissorientierung der Aufenthaltsräume an lärmabgewandte Fassaden, an denen die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV eingehalten sind, vorzunehmen ist. Von der Festsetzung kann abgesehen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnissgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass z.B. durch spezielle bauliche Maßnahmen wie vorgelagerte Loggien, die ausreichend belüftet sind, vor dem geöffneten Fenster die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV eingehalten sind.

#### A.7.2 Festsetzung zu passiven Schallschutzmaßnahmen aufgrund von Einwirkungen durch Verkehrslärm

In dem in der Abbildung 1 hellblau gekennzeichneten Bereich (Anm.: hellblauer Bereich in Anlage 5.1 des Gutachtens) sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach den in der Abbildung bezeichneten Außenlärmpegeln der DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Ausgabe Januar 2018, Abschnitt 4.4.5 auszubilden.

Der Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße hat im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnissgabeverfahren nach dem in der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, vorgeschriebenen Verfahren in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße zu erfolgen.

Von den in der Abbildung 1 (vgl. Anlage 5.1 des Gutachtens) dargestellten Außenlärmpegeln kann abgewichen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnissgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der freien Schallausbreitung an den Fassaden ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt als in der Abbildung und im Gutachten dokumentiert. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.

Grundlage für die Dimensionierung der Schalldämm-Maße der Außenbauteile bildet die Schallimmissionsprognose der Kurz und Fischer GmbH vom 12.03.2024 (Gutachten 14813-01).

Innerhalb des in der Abbildung 1 hellblau gekennzeichneten Bereichs ist für Schlaf- und Kinderzimmer durch ein entsprechendes Lüftungskonzept ein ausreichender Mindestluftwechsel sicher zu stellen. Entweder kann die Belüftung über eine schallabgewandte Fassade erfolgen, an der die Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehr) eingehalten sind, oder ein ausreichender Luftwechsel ist auch bei geschlossenem Fenster durch Lüftungstechnische Maßnahmen sichergestellt. Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnissgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung die Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehr) eingehalten werden. Dabei sind die Ausführungen der VDI 2719, Abschnitt 10.2 zu beachten.

### A.8 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

#### A.8.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Innere Durchbegrünung mit Sträuchern (Privatgrundstücke)

10% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzenliste 1 dient als Orientierung bei der Auswahl der Pflanzen. Nadelgehölze und immergrüne Gehölze sind nicht zulässig (z.B. Tuja und Zypressen).

#### A.8.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Intensive Begrünung von Tiefgaragen und Untergeschosse

Untergeschosse und Tiefgaragen sind außerhalb der Hochbauten erdüberdeckt auszuführen, sofern in diesen Bereichen keine oberirdischen Zufahrten oder Zugänge angelegt werden.

Die Mindestüberdeckung beträgt 0,5 m. Der Substrataufbau ist mit steinfreiem, kulturfähigem Bodenmaterial vorzunehmen. Die Flächen sind dauerhaft intensiv zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.

#### A.9 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Randbefassungen mit Hinterbeton sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, auf den angrenzenden privaten Grundstücken bis zu 1,0 m Tiefe zu dulden. Zudem sind unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von 0,2 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zu dulden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 126 Abs. 1 BauGB Lichtmasten und Verkehrszeichen auf den angrenzenden privaten Grundstücken zu dulden sind.

#### A.10 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellte Fläche ist zur Errichtung einer Trafostation vorgesehen.

#### A.11 Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GR Gehrecht zugunsten des Fußgängerverkehrs. Siehe Eintrag im Planteil.

## B Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO

### B.1 Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### B.1.1 Dachform und Dachneigung

FD:	Flachdach, siehe Planeintrag
SD:	Satteldach, siehe Planeintrag
Dachneigung bei Satteldach:	mindestens 45°.

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und den Hauptgebäuden untergeordnete Gebäudeteile sind von dieser Bauvorschrift nicht betroffen.

#### B.1.2 Dacheindeckung und -gestaltung

Die Farbe der Dacheindeckungen ist im Bereich zwischen rot und rotbraun zu wählen. Reflektierende oder glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von Dachflächenfenstern und Solarenergieanlagen, nicht zulässig.

Solarenergieanlagen auf geneigten Dächern müssen die gleiche Neigung wie die Dachfläche aufweisen oder in die Dachfläche integriert werden. Der Abstand zum Dachrand (First, Traufe, Giebelseiten) der jeweiligen Dachfläche muss mindestens 50 cm in der Dachschräge betragen.

#### B.1.3 Dachaufbauten, Zwerchgiebel und Gegengiebel, Dacheinschnitte

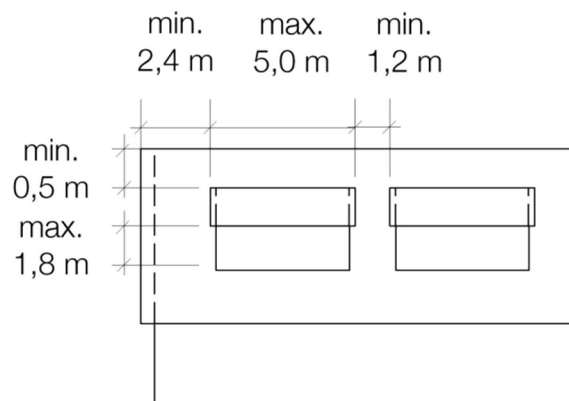
##### Allgemeine Gestaltungsbestimmungen

Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten, Zwerch- und Gegengiebel sowie Dacheinschnitte darf insgesamt 2/3 der jeweiligen Dachlänge nicht überschreiten. Zwischen Dachaufbauten, Zwerch- und Gegengiebeln sowie Dacheinschnitten muss ein Abstand von mindestens 1,20 m eingehalten werden.

##### Dachaufbauten

Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten einschließlich Gauben darf 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Dachaufbauten einschließlich Gauben sind in Form und Material der Dachlandschaft anzupassen. Alle Oberflächen sind im Farbton des Daches zu halten, soweit sie nicht als Bestandteile der Umfassungswände Traufe bzw. Ortgang unterbrechen.

Dachgauben sind als Flachdach-, Schleppgauben oder Sattelgauben und deren Varianten zulässig. Die Einzellänge der Gauben sollte max. 5,00 m betragen. Die Ansichtshöhe darf maximal 1,80 m betragen. Der Abstand von Gauben zu Ortgängen, Kehlen und Graten muss mindestens 2,40 m betragen. Der Abstand zwischen Gauben untereinander muss mindestens 1,20 m betragen. Der obere Schnittpunkt der Gaube muss senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen. Auf die beiliegende Systemskizze wird verwiesen.

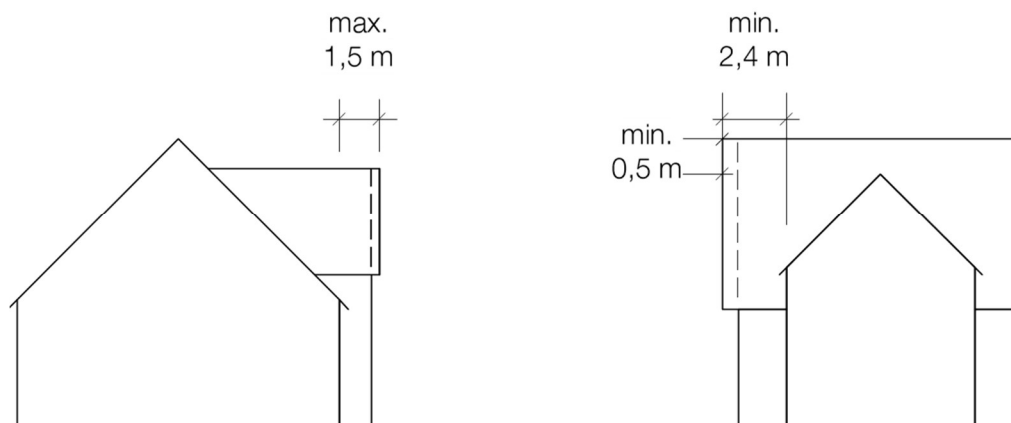


Aufbauten und Gehäuse für Aufzugsanlagen und andere technische Gehäuse sind unter der Dachhaut unterzubringen.

#### Zwerch- und Gegengiebel

Zwerch- und Gegengiebel dürfen nicht mehr als 1,5 m über die Außenkante des Hauptbaukörpers hinausragen. Es wird auf die beigefügte Systemskizze verwiesen.

Die Gesamtbreite von Zwerch- und Gegengiebel darf 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand von Zwerch- und Gegengiebel zu Orggängen, Kehlen und Graten muss mindestens 2,40 m betragen. Der obere Schnittpunkt des Zwerch- und Gegengiebels muss senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen. Es wird auf die beigefügte Systemskizze verwiesen.

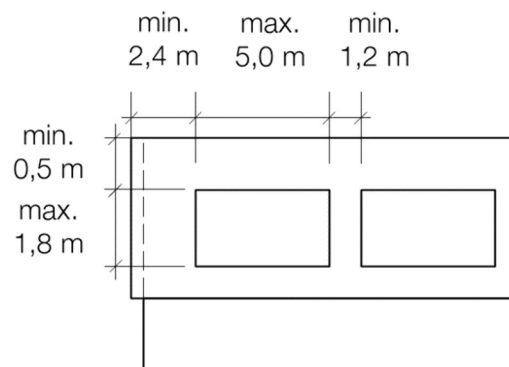


Das Dach des Zwerch- und Gegengiebels muss die gleiche Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen und mit dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie das Hauptdach eingedeckt werden.

#### Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum her nicht einsehbar sind.

Die Gesamtbreite aller Dacheinschnitte darf 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten. Die Einzellänge der Dacheinschnitte darf 5,00 m nicht überschreiten. Die Ansichtshöhe darf maximal 1,80 m betragen. Der Abstand von Dacheinschnitten zu Orggängen, Kehlen und Graten muss mindestens 2,40 m betragen. Der Abstand der Dacheinschnitte untereinander muss mindestens 1,20 m betragen. Der obere Schnittpunkt der Dacheinschnitte muss senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen. Auf die beiliegende Systemskizze wird verwiesen.



#### B.1.4 Fassaden und Fenster

Fenster ist im stehenden Format zu planen.

Verkleidungen mit polierten oder glänzenden Oberflächen sind unzulässig. Dies gilt insbesondere für Glas, glasierte Keramik, engobierte Spaltklinker, geschliffene Werksteine oder Kunststeine sowie für Kunststoff- und Metalltafeln oder Platten.

Gemauerte und gegossene Fassadenflächen sind zu verputzen.

Folgende Farbtöne dürfen beim Fassadenanstrich oder bei Plattenverkleidungen nicht verwendet werden: Reines Weiß oder sehr helle Farbtöne (Remissionswert von 80 - 100), reines Schwarz oder sehr dunkle Farbtöne (Remissionswert von 0 - 15).

Der Farbleitplan des Altstadtgebiets der Stadt Gundelsheim soll beachtet werden, insbesondere hinsichtlich der Farbwertigkeit.

Das Bekleben, Anstreichen oder Abdecken von Fensterscheiben, auch von Schaufensterscheiben, mit Werbematerialien ist nur ausnahmsweise mit Genehmigung zulässig.

## **B.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

### **B.2.1 Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen**

Tote Einfriedungen und Hecken, die an öffentliche Flächen grenzen, dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten (Bezugspunkt für die zulässige Höhe ist die fertige Höhe der Verkehrsfläche).

Um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, müssen Einfriedungen einen Boden- bzw. Mauerabstand von 0,1 m aufweisen.

### **B.2.2 Abfallbehälter**

Die Flächen für bewegliche Abfallbehälter auf den privaten Grundstücken sind baulich zu umgrenzen, einzugrünen oder baulich zu integrieren.

### **B.2.3 Geländemodellierung entlang der öffentlichen Straßenfläche**

Zur Geländemodellierung der Grundstücke bzw. zum Ausgleich von Höhenunterschieden sind innerhalb einer 2,0 m breiten Abstandsfläche zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu den angrenzenden privaten Grundstücken Höhenunterschiede entweder durch Stützmauer bis zu einer Höhe von 2,2 m oder durch Geländemodellierung in Form von Böschungen auszugleichen. Die Böschungen dürfen eine Neigung von 1:1,5 nicht überschreiten.

Stützmauern sind als Natursteinmauern (keine Gabionen) und Steinblöcke zulässig.

Bezugshöhe ist die Geländehöhe an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zu den angrenzenden Privatgrundstücken.

### **B.2.4 Nicht bebaute Grundstücksflächen**

Die übrigen nicht bebauten Grundstücksflächen, die nicht für die Erschließung der Gebäude, als Spielflächen oder als Stellplätze innerhalb der Grundstücke benötigt werden, sind als Rasenflächen mit Sträuchern gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind der Pflanzliste 1 zu entnehmen.

Lose Material- und Steinschüttungen zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind unzulässig.

## **B.3 Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf den Straßen zugewandten Seiten der Gebäude zulässig. Werbung in Schrift oder Zeichen darf nur unterhalb der Fenstersimse des 1. Obergeschoßes angebracht werden.

---

Als Werbeanlagen sind nur Einzelbuchstaben und Schriften bis zu einer Höhe von 35 cm, die nur indirekt beleuchtet werden, oder aufgemalte Schriften zulässig. Werbeanlagen mit senkrecht untereinander stehenden Buchstaben sind unzulässig. Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig. Blinklicht, Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände, u.ä. sind unzulässig. Unzulässig sind mehr als 2 Schriftarten und Farben an einem Gebäude.

Automaten an den der Straße zugewandten Fassaden sind unzulässig.

#### **B.4 Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

Die Anbringung von mehr als einer Außenantenne an einem Gebäude ist nicht zulässig. Nach Möglichkeit sollten Antennen im Dachraum untergebracht werden.

#### **B.5 Anzahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Für die Wohnnutzung sind je Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze zu errichten. Ergibt sich bei der Berechnung notwendiger Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet. Jeder Stellplatz muss separat anfahrbar sein.

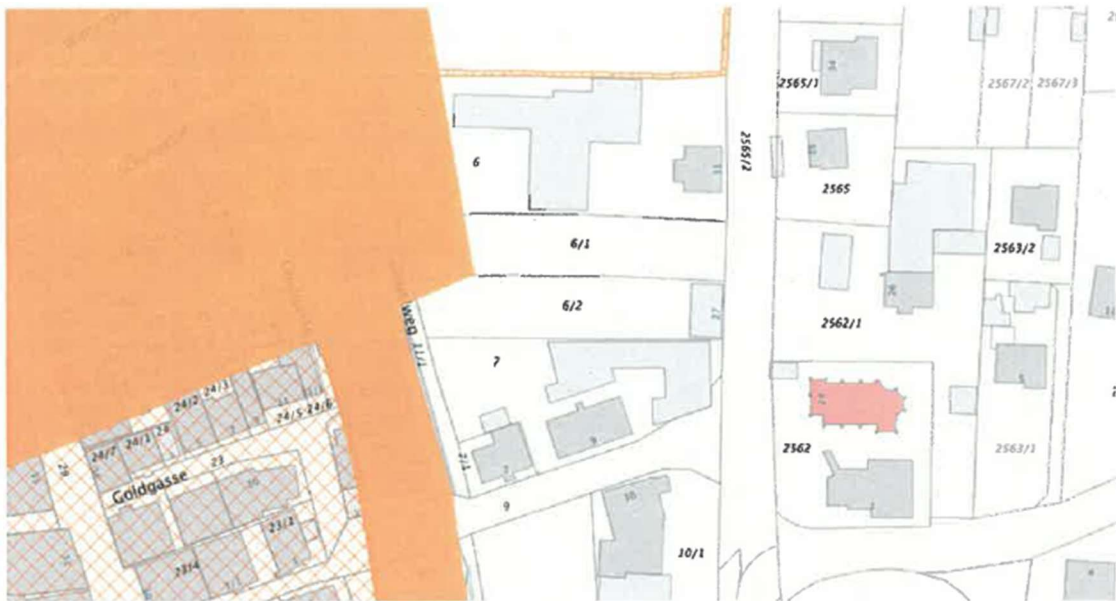
## C Hinweise

### C.1 Bodendenkmale

Durch die Planung sind nachfolgende archäologische Kulturdenkmale und Prüffälle betroffen:

- Römische Siedlungsreste (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Nr. 9)
- (Abgegangene) Stadtbefestigung (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, 7M)
- Ehemaliger Schlossgarten (Prüffall, 12M)

Auf die beigefügte Kartierung und die Darstellung im Planteil wird verwiesen.



Bei Bodeneingriffen in dem betreffenden Areal ist vor allem in den bislang unbebauten bzw. nicht tiefgreifend gestörten Bereichen mit der Existenz archäologischer Zeugnisse zu rechnen, die Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG darstellen. An der Erhaltung von Kulturdenkmalen besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Zum Schutz vor deren unbeobachteter Zerstörung bedürfen Bodeneingriffe gemäß §§ 8 und 15 DSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Kann der Erhalt von Kulturdenkmalen im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können archäologische Untersuchungen notwendig werden.

Bei Neubau- und Neugestaltungsvorhaben mit Bodeneingriffen innerhalb des kartierten Bereichs und seines direkten Umfelds ist daher insbesondere für die o. g. Kulturdenkmale eine weitere Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege erforderlich. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben den relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen etc.) ersichtlich werden.

Geplante Maßnahmen sollten deshalb frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege eingereicht werden, damit Planungssicherheit erzielt und Wartezeiten durch archäologische Untersuchungen vermieden oder minimiert werden können. Nach Prüfung dieser Unterlagen werden ggf. baubegleitende Untersuchungen, bauvorgreifende Sondagen und/oder archäologische Rettungsgrabungen notwendig. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Dokumentation und

Bergung archäologischer Kulturdenkmale einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger als Veranlasser im Rahmen des Zumutbaren zu finanzieren ist.

Im Übrigen wird auf die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen: Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gem. § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Bei künftigen Baugenehmigungsverfahren ist durch die untere Denkmalschutzbehörde das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie zu hören.

## C.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen.

Auf § 2 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG), der seit 01.01.2021 gilt, wird hingewiesen. Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist der zuständigen Behörde (Landratsamt) vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept ist bei der Planung und Bauausführung zu beachten.

Auf § 3 Abs. 3 und 4 des Gesetzes des Landes Baden-Württemberg zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Gewährleistung der umweltverträglichen Abfallbewirtschaftung (Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz - LKreWiG) wird hingewiesen. Bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder bei einer einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Bei solchen Baumaßnahmen ist außerdem ein Abfallverwertungskonzept einzuholen, der zuständigen Behörde vorzulegen und das Konzept inhaltlich zu beachten.

## C.3 Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III (weitere Schutzzone) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „GUNDELSHEIM (BBR WERT I UND WERT II)“ (LUBW-Nr. 125-040; Datum der Rechtsverordnung: 09.08.1993). Die entsprechende Einhaltung der Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Nach Schutzgebietsverordnung vom 09.08.1993 ist in Zone III das Versenken und Versickern von Abwasser einschließlich des von Straßen und – mit Ausnahme von Feld- und Waldwegen sowie Geh-, Fuß- und Radwegen – sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers verboten. Dies ist bei der Ausweisung der Flächen, auf denen wasserdurchlässige Materialien verwendet werden, zu beachten.



Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist nicht zulässig.

Baumaßnahmen, die nur punktuell in das Grundwasser eingreifen (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme zu beantragen.

Sollte bei der Baumaßnahme unvorhergesehen Schicht- oder Grundwasser angetroffen werden, so ist dies unmittelbar dem Fachbereich Umwelt zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.

#### **C.4 Abwasser**

Gemäß § 48 Abs. 1 Nr. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) bedürfen Bau und Betrieb von öffentlichen Abwasseranlagen keiner Genehmigung, wenn sie im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden.

Gemäß § 8 Abs.1, § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG für die Einleitung von nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswassers in ein Gewässer (oberirdisches Gewässer und Grundwasser) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.

Die erforderliche Befugnis ist rechtzeitig vor der Erschließung (Beginn Planungsphase) bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Für das Wasserrechtsverfahren sind unter anderem folgende Unterlagen/Angaben notwendig:

- Auszug aus dem AKP/Schmutzfrachtberechnung aus dem hervorgeht, dass das Plangebiet zur Bebauung vorgesehen ist
- Nachweis einer ausreichenden hydraulischen Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation
- Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagswassers
- Bemessung der erforderlichen Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsanlagen für das anfallende Niederschlagswasser
- hydraulische Untersuchung/Nachweise bei Einleitungen in ein Gewässer
- Begründung, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A100 und DWA-A102 entspricht

#### **C.5 Erneuerbare Energien**

Gemäß PVPf-VO besteht eine Pflicht zur Herstellung von PV-Anlagen.

#### **C.6 Duldungspflichten**

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück gemäß § 126 Abs. 1 BauGB zu dulden.

Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden, haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen gemäß § 5 b Abs. 6 Satz 1 Straßenverkehrsgesetz zu dulden.

### **C.7 Artenschutzrechtliche Maßnahmen**

In Vorbereitung von Rodungsarbeiten ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. §§ 39 und 44 BNatSchG, Einhaltung der Baufeldräumung und Rodungen, zu beachten. Ggf. ist rechtzeitig vorab ein Fachgutachter einzuschalten, der Gehölzstrukturen entsprechend untersucht und, soweit erforderlich, weitere Artenschutzmaßnahmen benennt, die mit dem Landratsamt abzustimmen sind.

### **C.8 Fassadenbegrünung**

Es ist zulässig, Fassaden oder Fassadenausschnitte durch vertikale Vegetationsflächen in modularer oder flächiger Bauweise mit standortgerechten Pflanzen wie Stauden, Kleingehölzen, Moosen oder Kletterpflanzen wandgebunden oder bodengebunden zu begrünen.

### **C.9 Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks. Diese werden von Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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

### **C.10 Lage im Sanierungsgebiet**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs eines Sanierungsgebietes. Daher wird eine frühzeitige Abstimmung der Hochbauplanung mit der STEG Stadtentwicklung GmbH empfohlen.

### **C.11 Überflutungsbereiche**

Gemäß den Starkregengefahrenkarten der Stadt Gundelsheim (geprüft: Juli 2019, Planverfasser: BIT Ingenieure AG) ist ein Teil des Plangebiets von extremen Starkregenereignissen punktuell betroffen.

Es wird empfohlen, diesen Umstand im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen. Sofern erforderlich, sollte bei der Konstruktion von Tiefgaragenzufahrten, Untergeschossen und Kellern darauf geachtet werden, dass bei Starkregenereignissen kein oberflächlich abfließendes Wasser in die Fahrbahn eindringen kann.

---

## D Pflanzenlisten

---

### D.1 Pflanzenliste 1 Gehölzpflanzung

- Roter Hartriegel
- Hasel
- Zweigriffliger Weißdorn
- Eingriffliger Weißdorn
- Pfaffenhütchen
- Liguster
- Schlehe
- Echter Kreuzdorn
- Hundsrose
- Weinrose
- Schwarzer Holunder
- Wolliger Schneeball
- Gewöhnlicher Schneeball
- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Crataegus laevigata
- Crataegus monogyna
- Euonymus europaeus
- Ligustrum vulgare
- Prunus spinosa
- Rhamnus catharticus
- Rosa canina
- Rosa rubiginosa
- Sambucus nigra
- Viburnum lantana
- Viburnum opulus