

LANDKREIS REUTLINGEN

STADT

BAD URACH

GEMARKUNG WITTLINGEN



TEXTTEIL

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

"Kitzenmahd I"

Vorentwurf 22.04.2024

Stadt Bad Urach
Marktplatz 8-9
72574 Bad Urach
Tel.: 07427 / 9402-0


PLANUNGSGRUPPE SSW GMBH
STADTPLANUNG · VERKEHRSPLANUNG · ARCHITEKTUR
HOFERSTRASSE 9A · 71636 LUDWIGSBURG

INHALT

1	ALLGEMEINES.....	4
1.1	Rechtsgrundlagen	4
1.2	Rechtsüberleitungen	4
1.3	Ordnungswidrigkeiten.....	4
2	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
2.1	Art der baulichen Nutzung	4
2.2	Maß der baulichen Nutzung	5
2.3	Bauweise	5
2.4	Stellung der baulichen Anlagen.....	5
2.5	Überbaubare Grundstücksflächen	5
2.6	Nebenanlagen.....	5
2.7	Flächen für Garagen	6
2.8	Öffentliche Verkehrsflächen und Anschluss der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche	6
2.9	Flächen für Ver- und Entsorgung.....	6
2.10	Aufschüttungen und Abgrabungen	6
2.11	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	7
2.12	Festsetzungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.....	7
2.13	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	7
2.14	Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	8
2.15	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	8
2.16	Zuordnung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen	9
3	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "KITZENMAHD I"	9
3.1	Dächer	9
3.8	Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung	12
4	HINWEISE	13
4.1	Denkmalschutz.....	13
4.2	Wasserrecht.....	13
4.4	Baugrund / Hydrologie.....	14
4.5	Boden- und Grundwasserschutz	14
4.6	Beleuchtungen, Anlagen und Einrichtungen zur Stromversorgung.....	16
4.7	Artenschutz	16

4.8	Hebeanlagen.....	17
4.9	Erneuerbare Energien	17
5	ANHANG.....	17
5.1	Pflanzenlisten.....	17

1 ALLGEMEINES

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften sind:

BauGB = Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)

GemO = Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S. 137)

BauNVO = Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3736), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

LBO = Landesbauordnung des Landes Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41)

PlanzV90 = Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I 2021, 1802)

1.2 Rechtsüberleitungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Kitzenmahl I" und den örtlichen Bauvorschriften "Kitzenmahl I" sind sämtliche bisherigen Festsetzungen und Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

1.3 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den ergangenen Festsetzungen und den aufgrund § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

GE = Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (9) BauNVO und § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

- Schank und Speisewirtschaften

Nicht zulässig sind:

- Vergnügungsstätten
- Tankstellen

2.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)

2.2.1 GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Entsprechend den Einschrieben im Planteil (Nutzungsschablone)

2.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (4) und § 18 (1) und (2) BauNVO)

Entsprechend den Einschrieben im Planteil (Nutzungsschablone)

GH_{\max} = maximal zulässige Gebäudehöhe

Die im Planteil (Nutzungsschablone) eingetragene Gebäudehöhe (GH_{\max}) gemessen zwischen festgelegter Bezugshöhe und Oberkante Attika bzw. Oberkante First darf nicht überschritten werden.

2.2.3 Bezugshöhen

Die festgesetzte Gebäudehöhe bezieht sich auf die im Planteil (zeichnerischen Teil) festgelegten Bezugshöhen (BH) in Meter über Normalhöhennull (Hinweis: bei der definierten Bezugshöhe muss es sich nicht zwingend um die Erdgeschoßfußbodenhöhe handeln).

2.3 Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Entsprechend den Einschrieben im Planteil (Nutzungsschablone) bedeuten:

a = abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Zulässig sind im Sinne der offenen Bauweise auch Gebäude ohne Längenbeschränkung

2.4 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die im Lageplan eingezeichneten Koordinatenkreuze geben die Richtung der wesentlichen Gebäudekanten an.

Geringfügige Abweichungen von dieser Festsetzung sind bis zu maximal 10° zulässig.

2.5 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Eintragung der Baugrenzen im Planteil / zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

2.6 Nebenanlagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 u. 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Anlage von oberirdischen Flüssiggas- oder Öltanks ist in einem Abstand von 5,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.

Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung sind nicht zulässig.

2.7 Flächen für Garagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (5) und (6) BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.8 Öffentliche Verkehrsflächen und Anschluss der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die öffentlichen Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend dem Planteil (zeichnerischer Teil) in:

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Parkflächen (öffentliche Stellplätze)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Mischverkehrsfläche (Wirtschaftsweg mit höhengleichem Ausbau / Erschließung Parkflächen)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Anschlussflächen privater Grundstücke
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Gehwege

Die Abgrenzung der einzelnen Verkehrsflächen untereinander kann im Zuge des Straßenausbaus im Rahmen des § 125 BauGB abgeändert werden und ist nur Richtlinie.

2.9 Flächen für Ver- und Entsorgung

(§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Es ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom Versorgungsträger zu prüfen, ob bereits in diesem 1. Bauabschnitt "Kitzenmahd I" eine entspr. Einrichtung erforderlich ist (z. B. im Bereich der neuen Wander-Parkplätze).

Die im Planteil / zeichnerischen Teil eingetragene Fläche (ca. m x m) gilt zugunsten des aktuell zuständigen Stromversorgungsunternehmens und dient der Unterbringung von Anlagen zur Elektrizitätsversorgung des Gebiets (Umspannstation).

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 (1) Nr. 17 (2) BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind entlang der Grundstücksgrenzen so standsicher auszubilden, dass keine Beeinträchtigungen auf den Nachbargrundstücken entstehen.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenzen mit einer Breite von ca. 0,30 m und einer Tiefe von ca. 0,50 m zu dulden.

Aufschüttungen und Abgrabungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers öffentlicher Verkehrsflächen erforderlich sind, sind auf den Baugrundstücken zu dulden.

2.11 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

2.11.1 Leitungsrechte

LR Das im Planteil eingetragene Leitungsrecht gilt zugunsten der Stadt Bad Urach und dient der Abführung des anfallenden Niederschlagwassers im Sinne eines erforderlichen Notüberlaufs aus dem östlichen Quartierabschnitt bzw. Grundstücksbereich zum vorhandenen Regenwasserkanal im Bereich "Bühl – Bauabschnitt 1".

Der Schutzstreifen darf auf der im Planteil (zeichnerischer Teil) eingetragenen Breite (jeweils 1,50 m rechts und links der Kanalachse des Regenwasserkanals) überbaut werden, wenn gewährleistet ist, dass der Kanal auf gesamter Breite des Schutzstreifens (3,0 m) ohne Aufwand jederzeit freigelegt werden kann.

2.11.2 Geh- und Fahrrechte

GR+FR Das im Planteil (zeichnerischer Teil) eingetragene Geh- und Fahrrecht gilt zugunsten der Stadt Bad Urach und dient der Zugangsberechtigung durch die Stadt Bad Urach im Unterhaltungs- / Bedarfsfall der Abwasseranlagen.

Der Schutzstreifen darf auf der im Planteil (zeichnerischer Teil) eingetragenen Breite (jeweils 1,50 m rechts und links der Kanalachse des Abwasserkanals) überbaut werden, wenn gewährleistet ist, dass der Schutzstreifen auf gesamter Breite (3,0 m) im Unterhaltungs- / Bedarfsfall begeh- und befahrbar ist.

2.12 Festsetzungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Potentiell störende Betriebe, insbesondere mit Nachtarbeit, müssen nachweisen, dass sie die schalltechnischen Anforderungen der TA-Lärm in den Zeitbereichen tags und nachts erfüllen.

Beim Nachweis nach TA-Lärm sind gegebenenfalls auch schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Planungsgebiets (zum Beispiel Betriebsinhaberwohnungen) und die Vorbelastung durch andere Betriebe zu berücksichtigen.

Zur Beurteilung des jeweiligen Betriebes muss vom Betriebsinhaber bzw. Verursacher eine detaillierte Betriebsbeschreibung vorgelegt werden, die der Beurteilung zugrunde gelegt werden kann.

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

Das "Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen, Armaturen, Mess-, Signal-, Steuer- und Datenkabel" der Stadtwerke Bad Urach (SWBU) in der aktuell gültigen Fassung ist zu beachten bzw. verbindlich einzuhalten.

M Westliche Eingrünungsmaßnahme

Die im westlichen Plangebiet liegende öffentliche Grünfläche zwischen dem Erschließungselement mit öffentlichen Stellplätzen / Wanderparkplatz und Gewerbegebiet ist als baumbestandener Wiesenstreifen auszubilden.

Dieser ist mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung aus regionalem Saatgut anzusäen und extensiv durch Mahd zu pflegen.

In der Grünfläche sind entsprechend der Darstellung im Planteil (zeichnerischer Teil) standortgerechte, hochstämmige, mittelkronige Laubbäume der Pflanzenliste 2 (siehe Anhang) mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Baumstandorte der Plandarstellung können im Zuge der Ausführungsplanung parallel zur Grenze des Gewerbegebietes verschoben werden. Ein Mindestabstand von 7,0 m zwischen den Bäumen ist einzuhalten

2.14 Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Das "Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen, Armaturen, Mess-, Signal-, Steuer- und Datenkabel" der Stadtwerke Bad Urach (SWBU) in der aktuell gültigen Fassung ist zu beachten bzw. verbindlich einzuhalten.

PFB Bestands-Bäume und Grünfläche an Fischburgstraße

Die im Planteil (zeichnerischer Teil) dargestellte Grünfläche sowie die darin verzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Die Bäume sind bei Abgang oder Ausfall durch die vorhandene Baumart **oder eine Art der Pflanzenliste (siehe Anhang)** mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu ersetzen.

Bei Bauarbeiten ist ein ausreichender Schutz der zu erhaltenden Bäume zu gewährleisten. Eine Überschüttung der Wurzelbereiche, Bodenverdichtungen und Ablagerungen sind im Bereich der PFB nicht zulässig.

2.15 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)

Das "Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen, Armaturen, Mess-, Signal-, Steuer- und Datenkabel" der Stadtwerke Bad Urach (SWBU) in der aktuell gültigen Fassung ist zu beachten bzw. verbindlich einzuhalten.

PFG 1 Baumpflanzung entlang Fischburgstraße

Entlang der Fischburgstraße sind auf den privaten Grundstücksfläche insgesamt 6 standortgerechte, hochstämmige klein- bis mittelkronige Laubbäume der Pflanzenliste 3 (siehe Anhang) mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Pflanzquartiere sind mit mindestens 2,0 m Länge/Breite, mindestens 4,0 m² Fläche und einem Mindestvolumen von 12,0 m³ Wurzelraum herzustellen.

Der Wurzelraum ist durch Einfassen mit Hoch-Bordsteinen, Poller oder anderen geeigneten Einrichtung (z.B. überfahrbare Baumscheiben) gegen Überfahren zu schützen.

Die Baumstandorte der Plandarstellung können im Zuge der Ausführungsplanung parallel zur Fischburgstraße um bis zu 5,0 m verschoben werden.

PFG 2 Unversiegelte überbaubare Grundstücksfläche

Die nicht überbauten oder durch bauliche Anlagen überdeckten Flächen der privaten Grundstücke sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

Die Anlage von Schottergärten auf nicht überbaubaren Grünflächen ist unzulässig.

2.16 Zuordnung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 (1a) BauGB)

Dem Bebauungsplan "Kitzenmahd I" werden nachfolgende gebietsexternen Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich zugeordnet:

2.16.1 Maßnahmenfläche

Die Festsetzung erfolgt in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Bad Urach bis zur Beteiligung der Behörden bzw. Öffentlichkeit gem. § 3 (2) bzw. § 4 (2) BauGB

.....
.....

2.16.2 Ökokonto-Maßnahme?

Im Sinne eines Ausgleiches bzw. Ersatzes für die erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter ist / sind nachfolgende Maßnahme / Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Bad Urach dem vorliegenden Vorhaben zuzuordnen:

Es wird bis zur Beteiligung der Behörden bzw. Öffentlichkeit gem. § 3 (2) bzw. § 4 (2) BauGB geprüft, ob eine Festsetzung bzw. Zuordnung einer Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Bad Urach erforderlich wird:

.....
.....

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "KITZENMAHD I"

3.1 Dächer

§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

3.1.1 Dachform

Es sind generell alle Dachformen zulässig.

3.1.2 Dachneigung

Die Dachneigungen sind den Einschrieben im Planteil (Nutzungsschablone) entsprechend auszuführen:

DN = 0° – 20°

3.1.3 Dacheindeckung

80 % der Gesamtdachfläche je Baugrundstück sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe zur Dachbegrünung muss dabei mindestens 10 cm betragen. Zur Bepflanzung der Dachflächen sind Arten der Pflanzenliste 1 (siehe Anhang) zu verwenden.

Die Kombination von Photovoltaiknutzung und Dachbegrünung ist zulässig. Es muss dabei gewährleistet sein, dass die Eingrünungsmaßnahme dauerhaft erhalten bleibt.

Als Abstandsgröße zwischen den Anlagenreihen ist mindestens der zweifache Betrag der Höhe der Photovoltaikanlagen vorzusehen, gemessen vom höchsten Punkt der Photovoltaikanlage im Bezug zur Oberkante des Substratauftrags.

Grelle Dachfarben oder reflektierende, hochglänzende Oberflächen sind generell nicht zulässig.

Dachdeckungen und Regenfallrohre aus Materialien wie z.B. Zink, Kupfer, Blei, etc,

die keine CE-Kennzeichnung tragen, sind nicht zulässig.

3.1.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten als Lichtkuppeln sowie erforderliche technische Anlagen und Energiegewinnungsanlagen dürfen die zulässige Gebäudehöhe um maximal 2,0 m überragen.

3.2 Fassaden / Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Ganzflächig verspiegelte Fassaden oder reflektierende, grellfarbige und hochglänzende Oberflächen sind nicht zulässig.

Die Außenseiten der Gebäude sind in Material und Farbgebung so zu gestalten, dass das Natur- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Sämtliche Fassaden von Gebäuden, die eine Gesamtlänge von mehr als 50,0 m aufweisen, müssen in ihrer Länge entweder baulich durch Vor- oder Rücksprünge (mindestens 1,0 m tief und mindestens 5,0 m lang) oder durch geeigneten Materialwechsel gegliedert werden. Eine Gliederung muss dann mindestens alle 40,0 m erfolgen.

Wandflächen über 100 m² und mit mehr als 2,5 m Höhe sowie einer Öffnungsfläche von weniger als 25 % sind mit Arten der Pflanzenliste 4 (siehe Anhang) zu begrünen. Ausgenommen davon sind die Wandflächen für Energiegewinnungsanlagen, wenn sie sich baulich in die Fassade integrieren

3.3 Stellplätze für Abfallbehälter

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Standplätze für Abfallbehälter sind, sofern sie nicht in den Gebäuden integriert werden, durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Sichtblenden, Verkleidung, Bepflanzung, etc.) allseitig und dauerhaft vor Einblick abzuschirmen.

Sie sind gegen direkte Sonneneinstrahlungen zu schützen.

3.4 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Werbeanlagen sind freistehend bis max. 7,50 m Höhe zulässig.

Bei freistehenden Werbeanlagen darf die Werbeträgerfläche max. 8,0 m² je Grundstück betragen.

Die Oberkante von Reklameschriften am Gebäude darf die Dachoberkante nicht überschreiten.

Beleuchtete Werbeanlagen dürfen Verkehrsteilnehmer und Anwohner nicht stören. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün bedürfen einer gesonderten Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kitzenmahd I" müssen entfernt werden, wenn im Rahmen einer Verkehrsschau festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit hierdurch beeinträchtigt wird.

Lauflicht- und Wechsellichtwerbeanlagen, Booster-Werbeanlagen (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone o. ä. sind nicht zulässig.

Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus in störender Weise in Erscheinung treten, sind unzulässig. § 20 NatSchG bleibt unberührt.

Das "Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen, Armaturen, Mess-, Signal-, Steuer- und Datenkabel" der Stadtwerke Bad Urach (SWBU) in der aktuell gültigen Fassung ist zu beachten bzw. verbindlich einzuhalten.

3.5 Gestaltung der privaten Stellplätze und Erschließungsflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.5.1 Stellplätze

Sämtliche offenen privaten Pkw-Stellplätze sind einschließlich des Unterbaus aus dauerhaft wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien herzustellen.

Ausnahmsweise sind auch Stellplätze in wasserundurchlässiger Bauart zulässig, wenn sie entsprechend Ziffer 2.8 "Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung" dieser örtlichen Bauvorschriften entwässert werden.

Lkw-Stellplätze und Ladeflächen sind mit wasserundurchlässigen Belägen und Materialien zu befestigen. Es ist im Einzelfall unter Beteiligung des Landratsamts, Umweltschutzamt, zu prüfen, ob aufgrund der Wasserschutzgebietsanforderungen eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung mit entsprechender Vorreinigung möglich ist oder ob ein Anschluss an den städtischen Mischwasserkanal notwendig ist.

3.5.2 Erschließungsflächen

Die privaten Erschließungsflächen sind einschließlich des Unterbaus ebenfalls aus dauerhaft wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien auszuführen.

Wasserdurchlässiger Pflasterbelag einschließlich Bettung und Fugen ist filterstabil gegenüber darunter liegenden Schichten der Körnung 2/5 mm, Dicke 3,0 cm und mit nachzuweisendem Durchlässigkeitsbeiwert k_f von mindestens $5,4 \times 10^{-4}$ auszuführen.

Ausnahmsweise sind auch Erschließungsflächen in wasserundurchlässiger Bauart zulässig, wenn sie entsprechend Ziffer 2.8 "Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung" dieser örtlichen Bauvorschriften entwässert werden.

Lkw-Lade- / Anfahrtszonen und -Hofflächen sind mit wasserundurchlässigen Belägen und Materialien zu befestigen.

3.6 Einfriedungen und Gestaltung der Freiflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Generell sind Einfriedungen aus Beton, Mauerwerk oder ähnlichen blickdichten Materialien in geschlossener Bauweise nicht zulässig.

Die maximale Höhe von Einfriedungen darf 2,50 m nicht überschreiten.

Die Einfriedungen sind mind. 1,0 m von den Grundstücksgrenzen zurückzusetzen.

3.7 Niederspannungsleitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

3.8 Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung (§ 74 (3) Nr. 2 LBO und § 9 (1) Nr. 16 BauGB i.V.m. § 55 (2) WHG)

3.8.1 Ableitung Niederschlagswasser

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser (u. a. Dachflächenwasser, Oberflächenwasser von Stellplätzen, Hofflächen und Zuwegungen, sonstigen befestigten Flächen etc.) darf nicht an den Mischwasserkanal angeschlossen werden, sondern muss grundsätzlich dezentral beseitigt werden.

Bei Niederschlagswasser aus Hofflächen mit besonderer Belastung (z.B. Anliefer-/Verladebereich LKW), ist unter Beteiligung des Landratsamtes zu prüfen, welche Anforderungen an die Versickerung gestellt werden oder ob ein Anschluss an den städtischen Mischwasserkanal notwendig ist.

Die Oberflächen- / Niederschlagswässer dürfen nicht unmittelbar in den Untergrund eingeleitet / versickert werden, sondern müssen über eine begrünte Versickerungsmulde oder Mulden-Rigole mit einer mindestens 30,0 cm mächtigen belebten Bodenschicht zur Versickerung gebracht werden. Der Unterbau muss sickerfähig sein. Die Größe, das Volumen und die Lage der Versickerungsfläche (Mulde) sind in den Bauantragsunterlagen darzustellen.

Die Sickerfläche muss mindestens 10 % – 15 % der abflusswirksamen Fläche betragen. Als Zwischenspeicherung ist je 100 m² versiegelter privater Grundstücksfläche ein Rückhaltevolumen von mindestens 3,0 m³ herzustellen. Notüberläufe dürfen an den Regenwasserkanal angeschlossen werden.

Bei der Planung und beim Bau der Versickerungsanlagen sind die Vorgaben des Arbeitsblatts DWA-A 138 / DWA-A 1 38-1 "Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb" (GD) einzuhalten.

Die Versickerungsmulden sind auch während der Bauzeit von jeglicher Ablagerung, Befahrung usw. freizuhalten. Die Unterhaltungspflicht obliegt dem Grundstückseigentümer.

Notüberläufe in den Versickerungsflächen mit Anschluss an den städtischen Regenwasserkanal sind zulässig. Die Höhenlage des Notüberlaufes ist so zu wählen, dass dieser an den Regenwasserkanal mit Gefälle angeschlossen werden kann, ist dies aufgrund der Höhenverhältnisse nicht möglich, muss dieser möglicherweise gepumpt werden.

Zur Minimierung von Niederschlagswasser sollen zusätzlich wasserdurchlässige Beläge, die Begrünung von Dachflächen etc. vor einer Versickerung oder ähnliche Maßnahmen kombiniert werden. Auch die Rückhaltung in Zisternen ist zusätzlich möglich.

Der dezentralen Versickerungsanlage darf ausschließlich nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser zugeführt werden. Insbesondere dürfen auf den angeschlossenen Hofflächen keine Wartungs- und Reinigungsarbeiten an Kraftfahrzeugen vorgenommen werden.

Anschlüsse von Grundstücksdrainagen an das städtische Kanalnetz sind nicht zulässig. Diese sind unabhängig vom Oberflächenwasser zu beseitigen.

Bei einer dezentralen Beseitigung von Regenwasser dürfen keine Metalldächer aus Materialien wie z.B. Zink, Kupfer, Blei, etc. die keine CE-Kennzeichnung tragen, verwendet werden.

Das verbindliche Merkblatt der Stadt Bad Urach mit "Hinweisen zur Niederschlagswasserbeseitigung" und das Merkblatt zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung des Landratsamtes Reutlingen und die jeweils aktuell gültigen gesetzlichen Vorschriften sind zu beachten.

3.8.2 Überflutung

Nach der DIN 1986-100 ist ab einer abflusswirksamen Fläche von mehr als 800 m² die Sicherheit gegen Überflutung nachzuweisen und sicherzustellen, dass keine anliegenden Grundstücke überflutet werden (Überflutungsnachweis). Dies ist bei der Außenanlagenplanung zu berücksichtigen.

Öffentliche Straßen, Wege und Grundstücke dürfen nicht überflutet werden.

Sofern Beeinträchtigungen durch einen Oberflächenabfluss bei Starkregen abzusehen sind, sind Keller (Fenster, Türen, Bauweise, etc.), Lichtschächte und sonstige Anlagen entsprechend baulich angepasst auszuführen.

Informationen über das hochwasserangepasste Planen und Bauen sind darüber hinaus auf folgender Landesseite verfügbar: <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge>

3.8.3 Verwendung von Regenwasser

Die Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist generell unter Beachtung der entspr. gesetzlichen Bestimmungen und im gesamten räumlichen Geltungsbereich zulässig.

Die Errichtung und der Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen ist entsprechend den Vorgaben der technischen Regel DIN 1989-1 vorzunehmen.

Es ist sicherzustellen, dass zwischen der Trinkwasserinstallation und der Brauchwasserinstallation keine Verbindung besteht.

Nachweise über eine Regenwassernutzung sind den Bauvorlagen beizufügen.

4 **HINWEISE**

4.1 **Denkmalschutz** (§ 20 DSchG)

Werden bei der Durchführung von Erschließungs- und Erdarbeiten archäologische Funde (z. B. Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) angetroffen, ist unverzüglich die Stadt Bad Urach und das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg bzw. die relevante Denkmalschutzbehörde zu unterrichten.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz und die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird verwiesen.

4.2 **Wasserrecht** (§ 43 (6) WG)

Wird bei Baumaßnahmen unvorhergesehen Grundwasser erschlossen, so ist dies dem Landratsamt Reutlingen als Unterer Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zu einer Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.

Sind im Rahmen von Bauvorhaben von vornherein Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen, so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit dem Landratsamt Reutlingen Verbindung aufzunehmen.

Möglicherweise wird eine wasserrechtliche Erlaubnis für die geplanten Maßnahmen erforderlich sein.

4.3 Wasserschutzgebiete

Das Bebauungsplangebiet "Kitzenmahd I" befindet sich im zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans "Kitzenmahd I" noch nicht rechtsverbindlichen, künftigen Wasserschutzgebiet "Mittleres Ermstal" (Weitere Schutzzone, Zone III) für die Grundwasserfassungen von Metzingen, Oettingen und Haupt- und Landesgestüt Marbach -LUBW Nr. 415-107.

Die Ausweisung dieses Wasserschutzgebietes ist durch Rechtsverordnung des Landratsamtes Reutlingen beabsichtigt.

Nach Erlass dieser Rechtsverordnung wird diese als höherrangiges Landesrecht die Bestimmungen bzw. Festsetzungen des Bebauungsplans "Kitzenmahd I" überlagern.

Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.April 2017" in der aktuellsten Fassung zu berücksichtigen.

Dies ist insbesondere bei der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben zu beachten.

Auf die Änderungen in Bezug auf die Prüflisten und die Lagermengen von wassergefährdenden Stoffen nach Abschluss des Wasserschutzgebietsverfahrens wird hingewiesen.

4.4 Baugrund / Hydrologie

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. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen in Baden-Württemberg im Maßstab M 1:350.000 liegt Bad Urach in der seismischen Zone 3.

Die konstruktiven Anforderungen der DIN 4149 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten" sind daher zu beachten.

4.5 Boden- und Grundwasserschutz

Böden und Grundwasser sind vor Belastungen wie Verunreinigungen, Versiegelung, Bodenverdichtung und Bodenabtrag entsprechend dem Stand der Technik und den boden- und wasserschutzrechtlichen Vorschriften zu schützen.

Mit Boden ist sparsam und schonend umzugehen (§ 1 und § 4 Bodenschutzgesetz). Diesem Ziel dienen folgende Maßnahmen:

4.5.1 Schonender Umgang mit Boden bei Erdarbeiten

Beim Ausheben der Erschließungsgräben und Baugruben ist folgendes zu beachten:

- Ober- und Unterboden sind getrennt auszubauen und getrennt abseits vom Baubetrieb auf trockenen Plätzen zu lagern. Die Bodenlager sind zu profilieren, damit auf ihrer Oberfläche kein Wasser stehen bleibt. Ein Befahren der Bodenlager ist zu vermeiden.

- Vor dem Aufbringen des Bodens ist der verdichtete Untergrund (z. B. Fahrspuren) aufzulockern. Baugeräte und Maschinen mit geringem Bodendruck sind zu bevorzugen, damit keine neuen Bodenverdichtungen entstehen.
- Erdarbeiten sollen bei trockener Witterung und trockenem, bröseligem Boden ausgeführt werden. Der günstigste Bodenzustand ist die halbfeste und feste Konsistenz, die nach DIN 4022 und DIN 18915, Blatt 1 geschätzt oder nach DIN 18122, Teil 1 (Konsistenzzahl $lc \geq 1$), ermittelt werden kann. Der halbfeste Zustand ist gegeben, wenn der Boden bröckelt und nicht klebt oder schmiert.

4.5.2 Schonung von Grünflächen

Bereiche späterer Grünflächen sind soweit möglich vom Baubetrieb freizuhalten.

Arbeitsflächen und Baustraßen sind vorrangig dort anzulegen, wo geplante Wege, Plätze und Gebäude liegen sollen; diese Bereiche sollen gekennzeichnet werden.

Beim Rückbau nicht mehr benötigter Wege ist der Wegeaufbau aus fremdem Material herauszunehmen und Bodenverdichtungen sind zu lockern.

Dies ist besonders bei der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben zu beachten.

Auf die Änderungen in Bezug auf die Prüflisten und die Lagermengen nach Abschluss des Wasserschutzgebietsverfahrens wird hingewiesen.

4.5.3 Verwertung von Erdaushub

Der Erdaushub ist auf das absolut notwendige Mindestmaß zu begrenzen.

Die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie der Mantelverordnung in der jeweils aktuell gültigen Fassung sind zu beachten bzw. verbindlich einzuhalten.

Oberboden der zu überbauenden Flächen ist fachgerecht abzutragen, zwischen zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme in einer Mindestschichtstärke von 20,0 cm auf dem übrigen Baugrundstück aufzutragen.

Erdaushub unterschiedlicher Verwertungseignung und mit Fremdstoffen verunreinigter Boden sind getrennt zu handhaben.

Die Kenntnis oder der Verdacht auf Bodenverunreinigungen verpflichtet zu Untersuchungen des Bodens.

Diese sind so früh wie möglich durchzuführen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landratsamt Reutlingen – Umweltschutzamt abzustimmen.

Unabhängig davon darf die Entsorgung von Bauaushub aus Altlastverdachtsbereichen oder bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen.

Eine Entsorgung von belastetem Erdaushub auf den städtischen Erddeponien ist nicht zulässig.

Für den Wiedereinbau auf dem Grundstück oder die sonstige Verwertung sind die aktuell geltenden Vorschriften des Bodenschutzes und für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial zu beachten.

4.5.4 Vermeidung von Abbruch- und Bauabfällen

Auf das am 01.01.2021 in Kraft getretene Landeskreislaufwirtschaftsgesetz LKreiWiG § 3 Abs. 3 - Vermeidung von Abbruch- und Bauabfällen in Baugebieten und bei Bauvorhaben wird verwiesen.

Insbesondere ist ein Erdmassenausgleich anzustreben. Im Bereich von Vegetationsflächen ist dabei auf den Erhalt bzw. die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen zu achten.

Für dennoch anfallenden Bodenaushub von mehr als 500 m³ ist ein Verwertungskonzept zu erstellen.

4.5.5 Schutz vor Verunreinigungen

Lösungsmittel, Farbstoffe, Öle und andere Chemikalien belasten den Boden, sie dürfen deshalb nicht auf oder in den Boden gelangen und sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Baureststoffe und andere Abfälle dürfen nicht in die Baugruben eingebracht werden, sondern sind auf eine Abfallbeseitigungsanlage zu bringen. Zum Sammeln der Abfälle sind auf der Baustelle Behälter aufzustellen.

4.6 Beleuchtungen, Anlagen und Einrichtungen zur Stromversorgung

Entlang der Straßen und Wege sind auf den privaten Grundstücksflächen, sofern sie unmittelbar an diese öffentlichen Verkehrs- und Funktionsflächen angrenzen, in einem Geländestreifen von 0,5 m Standorte für die Straßenbeleuchtung sowie Anlagen und Einrichtung für die Stromversorgung zu dulden.

4.7 Artenschutz

Die ergänzenden Festsetzungen erfolgen bis zur Beteiligung der Behörden bzw. Öffentlichkeit gem. § 3 (2) bzw. § 4 (2) BauGB

4.7.1 Oberbodenabtrag

Oberbodenabtrag ist außerhalb des Zeitraums der Brutsaison der Vögel, d.h. von Anfang September bis Ende Februar durchzuführen.

4.7.2 Baufeldfreimachung

Baufeldräumung und Rodungsarbeiten sind außerhalb des Zeitraums der Brutsaison der Vögel, d.h. von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

4.7.3 Außenbeleuchtung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Kitzenmahd I" ist die Außenbeleuchtung als insektenfreundliche Beleuchtung gemäß den nachfolgenden allgemein anerkannten Regeln der Technik auszuführen:

- Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts nur im notwendigen Umfang und notwendiger Intensität.
- Beleuchtung von Werbeanlagen ist zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr auszuschalten. Die restliche Außenbeleuchtung ist auf ein zwingend notwendiges Minimum zu reduzieren.
- Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) abstrahlen.
- Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich.
- Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen.

tungen oder Dimm-Funktion.

- Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren.
- Verwendung von Leuchten, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen.
- Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten.
- Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen.
- Staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern.
- Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).

4.7.4 Verglasungen

Zur Vermeidung erhöhter Kollisionsverluste von Vögeln an Fenstern oder sonstigen Verglasungen sind folgende Maßgaben einzuhalten:

- Für zusammenhängende Glasflächen von über 2,0 m² ohne Leistenunterteilung sind Vogelschutzgläser zu verwenden. Zu diesen zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 %, Glasbausteine, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünung. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz (Reflektionsgrad) haben dem jeweils geltenden Stand der Technik zu entsprechen. Ausgenommen davon sind Lochfassaden mit Fenster < 1,5 m² oder einer Scheibenbreite < 50 cm, soweit ein Außenreflexionsgrad von 30 % nicht überschritten wird. Alternative Lösungsmöglichkeiten zur Vermeidung von Kollisionsverlusten mit Wirkung gemäß oben angeführten Standards sind zulässig.
- Glasbrüstungen, Durchsichten, Eckverglasungen, großflächige Verglasungen und Glasfassaden sind nur zulässig, wenn sie mit wirksamen Maßnahmen gegen Vogelschlag gemäß vorherigem Absatz ausgeführt werden.

4.8 Hebeanlagen

Je nach Höhenlage der Kellergeschosse einer Neubebauung bzw. der sonstigen zu entwässernden Anlagen sind auf Grund der Lage des bestehenden Entwässerungskanal-systems gegebenenfalls Hebeanlagen mit Rückstauverschluss zur Abwasserbeseitigung vorzusehen.

4.9 Erneuerbare Energien

Sofern die Wärmegewinnung mittels Geothermie geplant ist, ist dafür eine separate Genehmigung beim Landratsamt Reutlingen einzuholen.

Für die exakte Bohrtiefe ist eine geologische Beurteilung notwendig.

Es wird empfohlen, dem Landratsamt Reutlingen – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz (AUWB) im Vorfeld eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die geplante Maßnahme ein hydrologisches Gutachten inkl. Deckschichtenuntersuchung vorzulegen, um eine Aussage über die Genehmigungsfähigkeit zu erhalten.

5 ANHANG

5.1 Pflanzenlisten

In den öffentlichen Grünflächen erfolgt die Auswahl der landschaftsgerechten, gebietsheimischen Baumarten unter Berücksichtigung der Angaben für die Gemeinde Bad Urach aus "Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg" (LfU 2002).

Für die privaten Flächen werden stadtklimaresistente und dem Verkehrsraum angepasste Baumarten vorgeschlagen. Die Baumarten orientieren sich dabei an den für die Gemeinde Bad Urach heimischen Gehölzen.

Bei der Auswahl der Arten und Sorten ist auf ein ausreichendes Lichtraumprofil und Standorteignung zu achten. Es wird auf die laufend fortgeschriebene GALK-Straßenbaumliste (GALK, o. D.) verwiesen, die Angaben zur Größe, Standorteignung und speziell zur Eignung als Straßenbaum enthält.

5.1.1 Pflanzenliste 1 – Extensive Dachbegrünung

Botanischer Name	Deutscher Name
Acinos arvensis	Alpen-Steinquendel
Allium schoenoprasum	Schnittlauch
Allium senescens	Berg-Lauch
Antennaria dioica	Katzenpötchen
Anthyllis vulneraria	Gemeiner Wundklee
Arenaria serphyllifolia	Quendel-Sandkraut
Briza media	Mittleres Zittergras
Bromus tectorum	Dach-Trespe
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Dianthus carthusianorum	Kartäusernelke
Dianthus deltoides	Heidenelke
Draba verna	Frühlings-Hungerblümchen
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch
Festuca cinerea	Blauschwingel
Festuca ovina	Schafschwengel
Festuca rubicola	Furchenschwengel
Helianthemum nummularium	Gemeines Sonnenröschen
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Koeleria glauca	Schillergras
Lotus corniculatus	Gewöhnlicher Hornklee
Petrorhagia saxifraga	Steinbrech-Felsennelke
Poa bulbosa	Zwiebel-Rispengras
Poa compressa	Flaches Rispengras
Potentilla verna	Frühlings-Fingerkraut
Prunella vulgaris	Gewöhnliche Braunelle
Saponaria ocymoides	Seifenkraut
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Sedum reflexum	Felsen-Mauerpfeffer
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Teucrium chamaedrys	Edel-Gamander
Thymus pulegioides	Gemeiner Thymian
Thymus serpyllum	Feld-Thymian

5.1.2 Pflanzenliste 2 –Mittelkronige Laubbäume auf öffentlichen Grünflächen

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche

Prunus avium	Vogelkirsche
--------------	--------------

5.1.3 Pflanzenliste 3 –Klein- und mittelkronige Laubbäume auf privaten Grundstücken

Botanischer Name	Deutscher Name
Kleinkronige Bäume	
Amelanchier arborea ‚Robin Hill‘	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus lavalley ‚Carrierei‘	Apfeldorn
Prunus padus ‚Albertii‘	Traubenkirsche
Malus spec.	Zierapfel in Sorten
Sorbus aria ‚Magnifica‘	Mehlbeere
Mittelkronige Bäume	
Acer campestre ‚Elsrijk‘	Feld-Ahorn
Acer platanoides ‚Allershausen‘	Spitz-Ahorn
Alnus x spaethii	Purpur-Erle
Carpinus betulus ‚Fastigiata‘	Pyramiden-Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Quercus robur ‚Fastigiata‘	Stielsäuleneiche
Ulmus-Hybride ‚New Horizon‘	Schmalkronige Stadtulme

5.1.4 Pflanzenliste 4: Kletterpflanzen für die Begrünung von Fassaden

botanischer Name	Deutscher Name	maximale Wuchshöhe	Rankhilfe notwendig
Clematis montana	Anemonen-Waldrebe	5-8 m	ja
Clematis vitalba	Waldrebe	bis 16 m	ja
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	bis 5 m	ja
Hedera helix	Efeu	bis 30 m	nein
Humulus lupulus	Hopfen	3-8 m	ja
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie	7-9 m	nein
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein	bis 15 m	nein / ratsam
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich	8-15 m	ja
Wisteria sinensis	Blauregen	10-20 m	ja

Ausgefertigt: Bad Urach,

.....
 Bürgermeister Elmar Rebmann