

Textteil zum Bebauungsplan
„Langäckerstraße, Onolzheim“
Nr.325

Stand: 20.02.2024

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

BauGB	i.d.F.v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
BauNVO	i.d.F.v. 21.11.17 (BGBl. I S. 3786).
PlanzVO	i.d.F.v. 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
LBO	i.d.F.v. 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 (1) und (2) BauGB und BauNVO)

A. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

a) Zulässige Arten von Nutzungen:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
- Schank und Speisewirtschaften,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

b) Nicht zulässige Arten von Nutzungen

- Gartenbaubetriebe.
- Tankstellen.
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Anlagen für Verwaltungen.

B. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16, 19 und 23 BauNVO)

1. Zulässige Grundflächen (§ 19 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche (GRZ) wird gemäß dem Planeinschrieb der Nutzungsschablone festgesetzt.

2. Überbaubare Grundstücksfläche

Festgesetzt wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baufenster entsprechend der Plandarstellung.

Terrassen, die direkt an die Gebäude angrenzen, dürfen die Baufenster ausnahmsweise bis zu einer Größe von 1,50 m x 5,0 m überschreiten.

3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen (GH_{max}) wird gemäß dem Planeinschrieb der Nutzungsschablone festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird jeweils gemessen zwischen der festgesetzten Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) und dem höchsten Punkt des Daches.

C. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die zulässige Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH = Oberkante Rohfußboden) ist als Höhe über NN (Normal Null) durch Planeinschrieb im Planteil festgesetzt. Abweichungen sind aus technischen Gründen bis zu +/- 50 cm zulässig.

D. Bauweise (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)

Festgesetzt wird im Bebauungsplan entsprechend den Planeinschrieben die
- offene Bauweise.

E. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen, mit Ausnahme von Garagen und Carports, sind entsprechend § 14 BauNVO auf den festgesetzten nicht-überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, nicht jedoch in den Flächen zwischen Gebäudekante und öffentlicher Verkehrsfläche. Ausgenommen davon sind Fahrradabstellanlagen, Einfriedungen und Stützmauern sowie Abstellanlagen für Abfall- und Wertstoffbehälter. Höhen von mehr als 3,00 m sind nur ausnahmsweise zulässig.

F. Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Umspannstationen bzw. Transformatorstationen sind nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Schaltanlagen, Hydranten o.ä. sind von dieser Festsetzung unberührt.

G. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 26 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

Entlang der Verkehrsflächen werden auf Privatgrundstücken Flächen in einer Breite von 50 cm zur Erstellung etwaig notwendiger Stützbauwerke für den Straßenkörper als zusätzliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung dienen dem Gehen, Radfahren sowie dem fließenden und ruhenden KFZ-Verkehr.

H. Flächen für Garagen, Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 22 BauGB)

Tiefgaragen:

Tiefgaragen sind in der dafür festgesetzten Umgrenzung zulässig. Sie sind, soweit sie nicht überbaut sind bzw. als Gehfläche, Spielfläche, Zufahrt, Terrasse, für zulässige Nebenanlagen genutzt werden oder es sich um die Einhausung von Zufahrten handelt, mit mindestens 50 cm Erde zu überdecken, zu bepflanzen und begrünen und die Bepflanzung dauerhaft zu erhalten.

Garagen und überdachte Stellplätze (seitlich offene Carports):

Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baufenster bzw. in der für Garagen und/oder Carports festgesetzten Fläche zulässig.

In den mit „Cp“ gekennzeichneten Flächen sind ausschließlich überdachte Stellplätze (Carports) zulässig.

Offene Stellplätze:

Es ist maximal ein offener Stellplatz zwischen Baufenster bzw. der für Garagen festgesetzten Fläche und der zwischen Baufenster bzw. der für Garagen festgesetzten Fläche und der Straßenbegrenzungslinie der angrenzenden Erschließungsstraße zulässig. Ausgenommen davon ist der Bereich der Mehrfamilienhäuser an der Langäckerstraße.

Angelegte Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Rasenpflaster auszubilden.

Wasserdurchlässige Beläge:

Stellplatzflächen oder Zufahrten dürfen nur mit wasserdurchlässigen oder teildurchlässigen Belägen wie z.B. Schotterrasen, Verbundsteine mit Sickerfugen, Drainsteinen oder Rasengitter befestigt werden. Ausgenommen hiervon sind Zufahrten zu Tiefgaragen und Tiefgaragenrampen.

I. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 B

Die Anzahl der Wohnungen (WE) ist im Gebiet WA3 auf 2 Wohneinheiten beschränkt. Ansonsten findet keine Beschränkung statt.

J. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)

Die Stellung der Hauptgebäude ist teilweise durch die Festsetzung der Firstrichtung verbindlich konkretisiert. Ausgenommen hiervon sind Garagen und Carports.

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

Rodungen und Abrissarbeiten dürfen zum Schutz der Brutvögel nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel zwischen Anfang März bis Ende September vorgenommen werden.

Hinweis:

Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Geko Plan, vom 09.08.2020 wird verwiesen.

Öffentliche und private Außenbeleuchtung:

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Für die Außenbeleuchtung sind im privaten Bereich Kompaktleuchtstofflampen in Warmtönen einzusetzen, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit wie möglich zu verkürzen ist.

L. Anpflanzungen/ Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzgebotsfläche

Auf den im Plan mit „pfg“ bezeichneten Flächen ist gemäß Pflanzliste 1 eine Hecke oder heckenähnliche Struktur zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Baumpflanzungen im Bereich von Stellplätzen:

Bei der Anlage von oberirdischen Stellplätzen ist nach je 5 angefangenen Stellplätzen mindestens ein hochstämmiger Laubbaum gemäß Pflanzliste 2 (siehe Anhang) anzupflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Baumpflanzungen auf dem Grundstück:

Je angefangenen 400 m² Grundstücksfläche ist ein Baum gemäß Pflanzliste 2 (siehe Anhang) anzupflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Bei der Anpflanzung von Bäumen wird generell darauf hingewiesen, dass von unterirdischen Leitungen ein Mindestabstand von 2,5 m ab Baumstamm einzuhalten ist.

Dachbegrünung

Dächer mit mehr als 15 qm Dachfläche bis zu einer Dachneigung von einschließlich 10° sind flächig extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter-, und Sprossmischungen aus heimischen Arten zu verwenden.

Auf bis zu 25% der gesamten Dachflächen sind folgende Nutzungen zulässig:

- technische Aufbauten
- Dachterrassen
- Attika
- Fenster und Belüftungsöffnungen
- Erschließungsflächen

Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind generell zulässig, müssen jedoch so angeführt werden, dass gleichzeitig die festgesetzte Dachbegrünung sichergestellt ist.

Die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2“ mit einem Mindestvolumen von 12 m³ pro Baumquartier ist als Orientierung anwendbar.

M. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 14 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

Festgesetzt sind Flächen zur Rückhaltung, Reinigung und verzögerten Abgabe von Niederschlagswasser an den Vorfluter entsprechend den Eintragungen im Planteil.

N. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist entsprechend der Darstellung im Planteil festgesetzt.

II. HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

A. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

Auf die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird hingewiesen.

B. Denkmalschutz (§ 20 DSchG)

Der Abgrenzungsbereich befindet sich in der archäologischen Verdachtsfläche „Mittelalterlicher und neuzeitlicher Bereich Onolzheim“, deren Abgrenzungsbereich in untenstehender Karte ersichtlich ist.

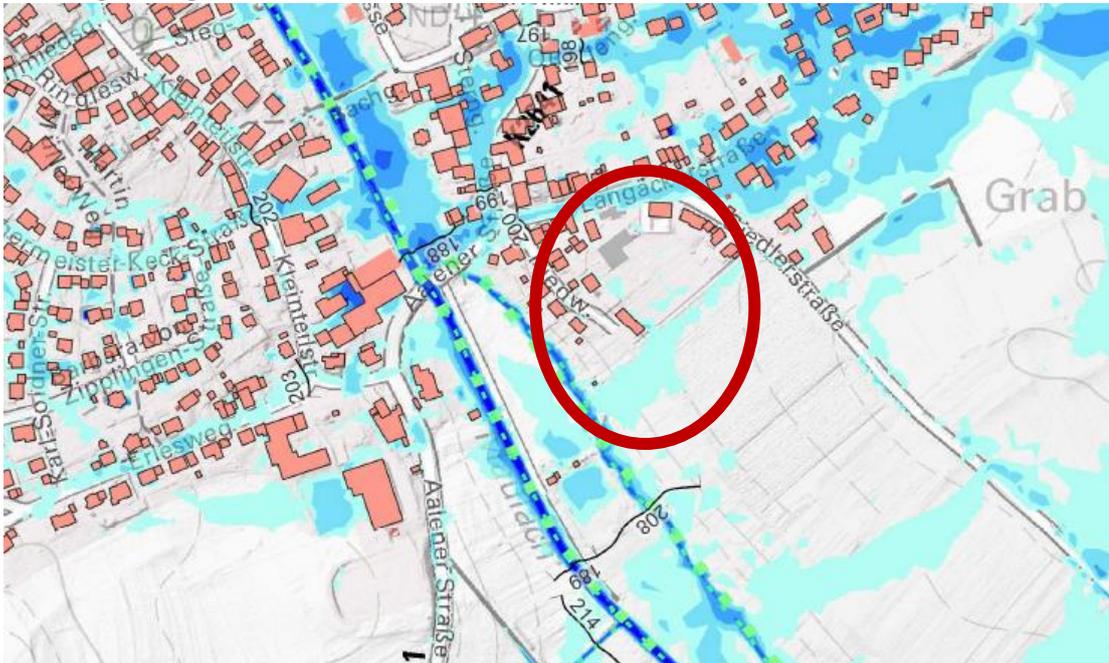


Abbildung 1: Lage des archäologischen Relevanzbereichs in Onolzheim

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalschutzbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeug, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unveränderten Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Operative Archäologie) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sind schriftlich in Kenntnis zu setzen.

C. Starkregenschutz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Bereiches der bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen betroffen sein kann.



Starkregengefährdeter Bereich, Plangebiet in rot, unmaßstäblich

Die möglichen Überflutungstiefen liegen dabei bei 10- 30 cm.

Gemäß dem Leitfaden für kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016) entstehen bei den vorliegenden maximalen Überflutungstiefen von bis zu 30 cm folgende Gefahren vor:

Überflutungstiefe	Potenzielle Gefahren für Leib und Leben	Potenzielle Gefahren für Infrastruktur und Objekte
5 – 10 cm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Volllaufende Keller können das Öffnen von Kellertüren gegen den Wasserdruck verhindern ▪ Eingeschlossenen Personen droht das Ertrinken 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überflutung und Wassereintritt durch ebene Fenster oder ebenerdige Lichtschächte von Fenstern ▪ Wassereintritt in tieferliegende Gebäudeteile, z. B. Garageneinfahrten ▪ Wassereintritt durch ebenerdige Türen mit Schädigung von Inventar
10 – 50 cm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ s.o. ▪ für (Klein-)Kinder besteht die Gefahr des Ertrinkens bereits bei niedrigen Überflutungstiefen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wassereintritt auch durch höher gelegene Keller möglich
50 – 100 cm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ s.o. ▪ für (Klein-)Kinder besteht die Gefahr des Ertrinkens bereits bei niedrigen Überflutungstiefen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wassereintritt auch bei erhöhten Eingängen möglich
> 100 cm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gefahr für Leib und Leben bei statischem Versagen und Bruch von Wänden ▪ Gefahr des Ertrinkens für Kinder und Erwachsene 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mögliches Versagen von Bauwerksteilen

Abbildung 2. Potenzielle Gefahren für Leib und Leben sowie Infrastruktur und Objekte bei unterschiedlichen Überflutungstiefen (Leitfaden für kommunales Starkregenrisikomanagement S. 27)

Es wird empfohlen die Bebauung und die Außenanlagen entsprechend anzupassen.

D. Abfallablagerungen und Grundwasser

Funde:

Beim Auffinden bisher unbekannter Abfallablagerungen muss das Landratsamt Schwäbisch Hall, Fachbereich 30.3 unterrichtet werden.

Grundwasser:

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserrechts- und Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (§ 37 (4) WG). Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung.

Im Planbereich ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen.

E. Bodenschutz/ Erdaushub

Der Überschuss von Erdaushub ist auf ein Minimum zu reduzieren, z. B. durch Berücksichtigung in der Planung, so dass er weitgehend auf den Baugrundstücken verbleiben kann. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme“ sind zu beachten.

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Zum Schutz vor Verdichtung und Vernässung ist der Boden zu glätten und im Falle einer Lagerungsdauer > 6 Monate mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Waldstauden-Roggen, Lupine, Ölrettich) zu begrünen.

Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden. Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführenden (z.B. Aufbringung zur Bodenverbesserung, Bewirtschaftungserleichterungen oder als Erdmassenausgleich im Baugebiet). Die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials außerhalb des Baugebietes im Vorfeld mit dem Landratsamt abzustimmen. Falls zum Erdmassenausgleich im Baugebiet Material von außerhalb angefahren wird, ist hierfür nur unbelasteter Erdaushub zugelassen.

F. Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden am südwestlichen Rand des Plangebietes von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.

Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastenabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächengewässer geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

G. Baugrund

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B.) zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zu 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.

H. Altlastenverdächtige Flächen / Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen/Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitgehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen.

I. Geothermie

Geothermische Bohrungen sind außerhalb von Wasserschutzgebieten und engeren Bereichen von Mineralwassereinzugsgebieten grundsätzlich zulässig, müssen aber mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, angezeigt werden. Einschränkungen bzgl. der Tiefe werden von Bau- und Umweltamt im Einzelfall an Hand der hydrologischen Verhältnisse geprüft und festgelegt. Individuelle Beratungen durch Fachfirmen sind zu empfehlen.

J. Brauchwasser

Bei der Verwendung des Dachflächenwassers im Haus ist ein eigenes Rohrsystem erforderlich. Querverbindungen zum Trinkwassernetz dürfen nicht bestehen. Eine gesonderte Kennzeichnung ist notwendig. Die Forderungen der DIN 1988 und der neuen DIN 1989 sind zu beachten.

Nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung vom 01.01.2003 sind die Brauchwassersysteme im Haushalt durch die Bauherren über die zuständige Baurechtsbehörde dem Landratsamt, Gesundheitsamt, zu melden.

K. Straßenbeleuchtung

Der Grundstückseigentümer 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 zu dulden (§ 126 Abs. 1 BauGB)

L. Kampfmittel

Eine Luftbildauswertung hinsichtlich der Kampfmittelbeseitigung liegt nicht vor. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen wird die Einsichtnahme in die Luftbildauswertung empfohlen.

M. DIN-Normen

DIN-Normen, auf die in diesem Bebauungsplan verwiesen wird, sind (sofern nicht veröffentlicht und allgemein zugänglich) dort einsehbar, wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

N. Planunterlage

Die Planunterlage – im Sinne von § 1 Abs. 2 PlanzV hat den Stand 07.03.2022

O. Untersuchungen

Die nachfolgenden Untersuchungen liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

1. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro GEKOPLAN; Oberrot, vom 09.08.2020

P. Allgemein

Ordnungswidrig handelt, wer im Sinne des § 213, Abs. 1 BauGB

1. wider besseren Wissens unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen begünstigenden Verwaltungsakt zu erwirken oder einen belastenden Verwaltungsakt zu verhindern;
2. Pfähle, Pflöcke oder sonstige Markierungen, die Vorarbeiten dienen, wegnimmt, verändert, unkenntlich macht oder unrichtig setzt;
3. einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) festgesetzten Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass er diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 1 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche bisherigen Festsetzungen und Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

Crailsheim, den

Carolin Cichon M.Sc.

Pflanzliste 1: Sträucher

Freie Hecke, Breite 2 - 4 m, Höhe 3 - 4m, zur Ortsrandeingrünung (bspw. privat/freie Landschaft)
- einheimische Arten

* Sträucher eignen sich auch zur Verwendung als Formhecke

! stark ausläuferbildend

Gehölzart	Deutscher Name	Bedeutung für...	
		Insekten	Vögel
<i>Acer campestre</i> *	Feldahorn		X
<i>Berberis vulgaris</i>	Gemeine Berberitze	X	X
<i>Carpinus betulus</i> *	Hainbuche		X
<i>Cornus mas</i> *	Kornellkirsche	X	X
<i>Cornus sanguinea</i> !	Gemeiner Hartriegel	X	X
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß		X
<i>Crataegus laevigata</i> *	Zweigriffeliger Weißdorn	X	X
<i>Crataegus monogyna</i> *	Eingriffeliger Weißdorn	X	X
<i>Euonymus europaea</i>	Europäisches Pfaffenhütchen	X	X
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	X	X
<i>Ligustrum vulgare</i> *	Liguster	X	X
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche	X	X
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel	X	X
<i>Prunus spinosa</i> !	Schlehe	X	X
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn	X	X
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	X	X
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Bibernell-Rose	X	X
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	X	X
<i>Salix caprea</i>	Salweide	X	X
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	X	
<i>Salix rosmarinifolia</i>	Rosmarinblättrige Weide	X	
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide	X	X
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	X	X
<i>Taxus baccata</i> *	Gemeine Eibe		X
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	X	X
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	X	X

Pflanzliste 2: Bäume

Baum-Pflanzliste für **private** Grundstücksflächen. Empfohlen werden in der Liste Kleinbäume. Bei Großbäumen sind säulenförmig wachsende oder kleinwüchsige Sorten benannt, welche sich auch für kleinere Grundstücke eignen. Daneben sind alle Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Mispel, Quitte, Walnuss, Zwetschge) zulässig, welche als Erziehungsform Halb- oder Hochstammbäume sind.

Diese Liste dient als Orientierung, darüber hinaus ist auch die Verwendung anderer Sorten der aufgeführten Arten zulässig.

* = nicht einheimische Art mit hoher ökologischer Bedeutung als Nahrungs- und Futterpflanze

Baumart	Sortenvorschlag	Deutscher Name	Bedeutung für ...	
			Insekten	Vögel
<i>Acer campestre</i>	‚Green Column‘	Feld-Ahorn	X	X
<i>Acer platanoides</i>	‚Columnare Typ Ley I‘ ‚Globosum‘	Spitzahorn	X	X
<i>Betula pendula</i>	‚Fastigiata‘ ‚Youngii‘	Birke		X
<i>Carpinus betulus</i>	‚Fastigiata Monument‘ ‚Frans Fontaine‘	Hainbuche		X
<i>Crataegus monogyna</i>	‚Stricta‘	Säulen-Weißdorn	X	X
<i>Fagus sylvatica</i>	‚Dawyck‘ ‚Dawyck Gold‘ ‚Dawyck Purple‘	Rot-Buche		X
<i>Malus floribunda</i>		Vielblütiger Apfel	X	
<i>Malus sylvestris</i>		Wild-Apfel	X	
<i>Malus spec.*</i>	‚Evereste‘ ‚Makamik‘ ‚Prof. Sprenger‘ ‚Rudolph‘ ‚Street Parade‘	Zieräpfel	X	
<i>Populus tremula</i>	‚Erecta‘	Säulen-Zitterpappel		X
<i>Prunus cerasifera*</i>	‚Nigra‘	Blutpflaume	X	X
<i>Prunus fruticosa*</i>	‚Globosa‘	Kugel- Steppenkirsche		
<i>Prunus mahaleb</i>		Steinweichsel	X	X
<i>Prunus padus</i>	‚Albertii‘ ‚Schloß Tiefurt‘	Traubenkirsche	X	X
<i>Prunus sargentii</i>		Scharlach-Kirsche	X	X
<i>Pyrus calleryana*</i>	‚Chanticleer‘	Stadtbirne	X	X
<i>Pyrus communis</i>	‚Beech Hill‘	Stadtbirne	X	X
<i>Pyrus salicifolia*</i>	‚Pendula‘	Hängende Silber- Birne	X	
<i>Tilia cordata</i>	‚Rancho‘	Kleinkronige Winterlinde	X	X

Pflanzliste 3: Bäume im Bereich von Stellplätzen

Baum-Pflanzliste für **private** Grundstücksflächen im Bereich von Stellplätzen. Empfohlen werden in der Liste Kleinbäume. Bei Großbäumen sind säulenförmig wachsende oder kleinwüchsige Sorten benannt. Daneben sind alle Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Mispel, Quitte, Walnuss, Zwetschge) zulässig, welche als Erziehungsform Halb- oder Hochstammbäume sind.

Diese Liste dient als Orientierung, darüber hinaus ist auch die Verwendung anderer Sorten der aufgeführten Arten zulässig.

* = nicht einheimische Art mit hoher ökologischer Bedeutung als Nahrungs- und Futterpflanze

Baumart	Sortenvorschlag	Deutscher Name	Bedeutung für ...	
			Insekten	Vögel
<i>Acer campestre</i>	‚Green Column‘ ‚Elsrijk‘	Feld-Ahorn	X	X
<i>Acer platanoides</i>	‚Cleveland‘ ‚Columnare Typ Ley I‘	Spitzahorn	X	X
<i>Carpinus betulus</i>	‚Fastigiata Monument‘ ‚Frans Fontaine‘	Hainbuche		X
<i>Crataegus laevigata</i>	‚Paul’s Scarlet‘	Echter Rotdorn	X	X
<i>Crataegus monogyna</i>	‚Stricta‘	Säulen-Weißdorn	X	X
<i>Fagus sylvatica</i>	‚Dawyck‘ ‚Dawyck Gold‘ ‚Dawyck Purple‘	Rot-Buche		X
<i>Prunus padus</i>	‚Albertii‘ ‚Schloß Tiefurt‘	Traubenkirsche	X	X
<i>Prunus sargentii</i>		Scharlach-Kirsche	X	X
<i>Pyrus calleryana</i> *	‚Chanticleer‘	Stadtbirne	X	X
<i>Pyrus communis</i>	‚Beech Hill‘	Stadtbirne	X	X
<i>Tilia cordata</i>	‚Rancho‘	Kleinkronige Winterlinde	X	X