

GEMEINDE STEISSLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

SEEBÜHL II

GEMARKUNG STEISSLINGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

INHALT

A.	GRUNDLAGEN	2
B.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	3
C.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	15
D.	HINWEISE	15
E.	ANLAGE 1 – EMPFEHLUNGSLISTEN FÜR PFLANZMASSNAHMEN	19

A. GRUNDLAGEN

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO 2010) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023

Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) m.W.v. 01.07.2023

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26) m.W.v. 11.02.2023

Naturschutzgesetz (Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft) in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26) m.W.v. 11.02.2023

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.05.2024 (BGBl. I S. 151) m.W.v. 16.05.2024

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409) m.W.v. 29.12.2023

Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2023 (BGBl. I S. 202) m.W.v. 16.04.2024

Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021

2. GELTUNGSBEREICH

§ 9 Abs. 7 BauGB

Der Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan (Rechtsplan) mit Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) festgelegt.

Das Gebiet des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flst. Nrn.:

3621 Teil, 3669, 3670, 3671/1, 3673, 3676, 3678, 3679, 3680, 3682, 3686 Teil

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

1.2. Von den in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen sind zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.3. Von den in § 4 Abs. 2 + 3 BauNVO definierten Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind die nachfolgenden in § 4 Abs. 3 BauNVO definierten Ausnahmen:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Beherbergungsgewerbe
- Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO sowohl in der Einstufung als Beherbergungsgewerbe, wie auch als nicht störenden Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Hinweis:

Gemäß § 13 BauNVO sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, Räumen im Gebäude zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1. Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- die Grundflächenzahl (GRZ),
- die Höhe der baulichen Anlagen (HF),

- die Zahl der Vollgeschosse.

Dazu sind die nachfolgenden Festsetzungen und die Eintragungen in den Nutzungsschablonen des zeichnerischen Planteiles maßgebend.

2.2. Grundflächenzahl § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) darf betragen: 0,40

Aufgrund der geringen Grundstücksgröße der Reihenmittelhäuser wird festgesetzt, dass die Flächen von separaten aber zugehörigen Garagengrundstücke bei der Ermittlung der Fläche des Baugrundstücks voll angerechnet werden kann.

Hinweis: Terrassen und Balkone sind auf die Grundfläche anzurechnen.

Hinweis: Die Ermittlung der Grundfläche erfolgt nach § 19 BauNVO. Die nach § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnenden Anlagen dürfen die Grundfläche um bis zu 50 % überschreiten.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 + WA 5 wird bei Errichtung von Einzelhäusern (Mehrfamilienhäusern) festgesetzt, dass die nach § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnenden Anlagen die Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschreiten dürfen.

2.3. Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 LBO

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse festgesetzt mit:

Im Allgemeinen Wohngebiet WA1, WA2, WA3, WA4, WA5
max.2 Vollgeschossen.

2.4. Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO

Die zur Festsetzung baulicher Anlagen verwendeten Maße und Bezugspunkte werden festgesetzt durch:

- Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
- Wandhöhe (WH)
- Firsthöhe (FH)

Alle Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen gelten auch für die zulässigen Garagen, Carports und Nebenanlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen.

2.5. Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

Die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) dient nur als Bezugshöhe zur Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen. Sie ist für das jeweils vorgesehene Baugrundstück im Rechtsplan, durch Festsetzung bezogen auf das Deutsche Haupthöhennetz (DHHN2016), in „m ü. NHN“ am Maximalhöhe bestimmt. Die endgültige Fertigfußbodenhöhe (RFB) des ausgeführten Bauvorhabens kann von dieser Bezugshöhe nach unten abweichen, es wird jedoch empfohlen sich an ihr zu orientieren.

Abweichungen der endgültigen Fertigfußbodenhöhe (FFB) von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) nach unten sind zulässig, wobei sich die Wand- und Firsthöhen immer auf die endgültig ausgeführte Fertigfußbodenhöhe (FFB) beziehen.

Alle Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen gelten auch für die zulässigen Garagen, Carports und Nebenanlagen.

Es wird empfohlen, Kellergeschosse hochwassersicher und aufgrund möglicher unterirdischer Wasserströme wasserdicht auszuführen.

2.6. Wandhöhe (WH)

Die Wandhöhe wird gemessen ab der jeweiligen Bezugshöhe gemäß Ziffer 2.5 bis zum Schnittpunkt der Wandaußenfläche mit der Dachoberfläche.

Sie ist festgelegt mit (WH):

im Allgemeinen Wohngebiet WA1:	bis zu 6,25 m
im Allgemeinen Wohngebiet WA2+WA3 + WA4+WA5:	bis zu 7,00 m

2.7. Firsthöhe (FH)

Die Firsthöhe wird gemessen ab der der jeweiligen Bezugshöhe gemäß Ziffer 2.5:

- bis zum First der Dachoberfläche (HFS) bei Satteldächern (beidseitig geneigte Dächer mit Dachneigungen $DN \geq 25^\circ$ siehe Örtliche Bauvorschriften)
- bis zum höchsten Punkt der Dachoberfläche (HFFD) oder gegebenenfalls der Oberkante Attika bei Flachdächern und allen anderen geneigten Dächern bis 15° Dachneigung (siehe Örtliche Bauvorschriften)

Sie ist wie folgt festgelegt:

Für Satteldächer mit (FHS):

im Allgemeinen Wohngebiet WA1:	bis zu 8,40 m
im Allgemeinen Wohngebiet WA2:	bis zu 9,75 m
im Allgemeinen Wohngebiet WA3:	bis zu 11,75 m
im Allgemeinen Wohngebiet WA4:	bis zu 11,00 m
im Allgemeinen Wohngebiet WA5:	bis zu 11,75 m

Für Flachdächer mit (FHFD):
im Allgemeinen Wohngebiet WA1: bis zu 6,50 m
im Allgemeinen Wohngebiet WA3 + WA4+WA5: bis zu 9,00 m

Höhenversetzte, gegenläufige Pultdächer werden bei der Höhenfestsetzung wie Satteldächer behandelt.

Die Firsthöhe von Flachdachgebäuden bezieht sich auf die Oberkante der Attika entsprechend den Örtlichen Bauvorschriften.

Bei Flachdachgebäude dürfen aufgeständerte Anlagen zur Energiegewinnung die Flachdachfirsthöhe (FHFD) um max. 50 cm überschreiten.

Hinweis: Entsprechend den Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften werden Dächer mit Dachneigungen unter 5° wie Flachdächer behandelt.

3. BAUWEISE

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

Für die Allgemeinen Wohngebiete WA1, WA2, WA4 gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Einschränkung, dass entsprechend dem Eintrag in den Nutzungsschablonen nur Einzelhäuser zulässig sind.

Für die Allgemeinen Wohngebiete WA3+WA5 gilt die abweichende Bauweise mit der Maßgabe, dass Tiefgaragenabfahrten und deren notwendige Abgrabungen an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen. Die Gebäude sind ansonsten mit seitlichem Grenzabstand entsprechend dem Eintrag in den Nutzungsschablonen als Einzelhäuser zu errichten. Die Länge darf höchstens 50 m betragen.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgelegt.

5. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

5.1. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auf den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen sind in Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind oder in Flächen mit Leitungsrechten nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Fußwege und Treppen im Rahmen der Gartenanlagen.

Hinweis: Die Regelungen zum Abstand von öffentlichen Grundstücken entsprechend der Örtlichen Bauvorschriften sind zu beachten.

5.2. PKW-Garagen, Carports und Stellplätze

Allgemeines Wohngebiet WA1, WA2, WA4

In der Planzeichnung werden bevorzugte mögliche Standorte vorgeschlagen. PKW-Garagen, Carports, Stellplätze sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Allgemeines Wohngebiet WA3+WA5:

Mindestens 50% der notwendigen Stellplätze sind in Tiefgaragen unterzubringen. Diese sind innerhalb der Baufenster und in den Flächen mit der Zweckbestimmung Tiefgaragen (TG) zulässig. Tiefgaragenabfahrten sind nur innerhalb der vorgenannten Flächen zulässig.

Freistehende Garagen- und Carportanlagen sind unzulässig.

Oberirdische Stellplätze sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Allgemein:

Vor der Einfahrtsseite von Garagen ist ein sogenannter „Stauraum“ von mind. 5,50 m Tiefe anzulegen. Allseitige offene Stellplatzüberdachungen, sogenannte Carports (CA) können auch ohne Stauraum ausgeführt werden. Sie müssen jedoch gemäß den Örtlichen Bauvorschriften einen Mindestabstand zur Straße einhalten. Sofern diese mit seitlichen Wänden ausgestattet werden, sind sie wie Garagen zu behandeln.

Hinweise:

Eine Befreiung von der Stauraumverpflichtung durch Einbau von elektrischen Torantrieben kann nicht erteilt werden, da damit beim Rückwärtsausfahren trotzdem keine ausreichende Sicht in den Verkehrsraum gewährleistet werden kann.

Stützmauern und Einfriedungen dürfen die Sicht beim Ausfahren in den Öffentlichen Raum nicht einschränken (siehe Örtliche Bauvorschriften).

Gemäß der Örtlichen Bauvorschriften darf der Stauraum zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

6. ANZAHL VON WOHNHEINHEITEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die Zahl der Wohneinheiten im Allgemeinen Wohngebiet werden begrenzt auf:

WA 3: max. 6 Wohneinheiten

WA 5: max. 7 Wohneinheiten.

Die Mindestanzahl der Wohneinheiten im Allgemeinen Wohngebiet WA4 werden festgesetzt mit min. 2 Wohneinheiten. Die Wohnfläche (ohne Kellerräume, Balkon und Terrassen) dieser Wohneinheiten muss min. 90 m² betragen und es müssen min. 3 Schlafräume vorhanden sein.

7. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

7.1. Sichtfelder

Die im Rechtsplan mit Planzeichen 15.8 der Planzeichenverordnung (PlanZV) eingetragenen Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder dauerhaften Benutzung ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.

Des Weiteren sind auch die Grundstückszu- und ausfahrten so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind. Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder dauerhaften Benutzung ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten. Ziffer 3 der Örtlichen Bauvorschriften ist zu beachten.

Bei der Anlage von Hauptzugängen, Stellplätzen, Garagen und deren muss sichergestellt werden, dass beim Rückwärtsausfahren vor Überfahren der Grundstücksgrenze eine ausreichende Sicht auf die öffentlichen Flächen gewährleistet ist.

7.2. Sonstige Freihaltungen

Für einen möglichen künftigen Ausbau der Erschließungsstraße wird gemäß Planeintrag im Rechtsplan mit Planzeichen 15.8 der Planzeichenverordnung (PlanZV) auf Flst. Nr. 3682 eine Fläche mit 5 m Tiefe gemessen von der westlichen Grundstücksgrenze festgesetzt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

8. ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Angrenzende Feldwege und außerhalb des Geltungsbereichs liegende Straßen dürfen nicht zur Erschließung des Baulandes genutzt werden.

Zur Sicherung der öffentlichen Grünflächen an den Erschließungsstraßen, sowie von erhaltenswerten Bäumen (PFB) sind in der Planzeichnung Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt mit Planzeichen 6.4 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) festgesetzt.

9. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Aufschüttung und Abgrabungen zur Anpassung an den Straßenkörper sind auf den angrenzenden privaten Baugrundstücken zulässig und zu dulden. Die Anschlussflächen der privaten Grundstücke sollen höhenmäßig an die Verkehrsflächen durch entsprechende weiche Modellierung des Geländes angepasst werden.

10. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Zur Stromversorgung können Versorgungsflächen für die Trafostation / Verteilung ausgewiesen werden. Da die Gebäude möglicherweise nicht genehmigungsfrei sind, muss eine entsprechende Grundstücksfläche ausgewiesen werden, die zur Einhaltung der Grundflächenzahl notwendig ist.

Sofern entlang des Grundstücks kein Gehweg vorhanden ist, muss eine Aufstellfläche auf einem privaten Grundstück für die Bereitstellung der Müllgefäße am Abholtag ausgewiesen werden.

Entlang von öffentlichen Wegen und Straßen sind auf den privaten Grundstücken in einem Abstand von 0,50 m von der Grundstücksgrenze Standorte für Beleuchtungskörper und Schaltkästen einschließlich Fundament und Leitungsführung zu dulden. Die Standorte der Straßenbeleuchtung insbesondere auf privaten Grundstücken sind bei der Außenanlagenplanung und bei der Anlage der Grundstückszufahrten zu berücksichtigen.

11. FLÄCHEN FÜR HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB

Im Bereich des Quartiersplatzes wird durch Geländemodulation mit Böschungen, Stufenanlagen, Rampen und Stützmauern für das im Plangebiet unvermeidbare, wild anfallende Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen ein Rückhalteraum geschaffen. Diese Fläche wird bei Starkregenereignissen gezielt überflutet, um das anfallende Wasser aufzunehmen und eine schädliche Überflutung anderer Bereiche zu verhindern.

Unter dem Quartiersplatz wird das anfallende Regenwasser über Sedimentations- und Filtrationsanlage und mit Hilfe von unterirdischen Rigolen dem Untergrund zugeführt.

12. FLÄCHEN MIT GEH- FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Für den Fußweg vom Quartiersplatz nach Ost wird zugunsten der Allgemeinheit ein Gehrecht eingeräumt. Die Breite von 2,50 m dient dem Unterhalt und der Pflege. Dies wird im Rahmen der Grundstücksbildung bereits durch die Gemeinde in das Grundbuch eingetragen.

Zur ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung sind Flächen mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der öffentlichen Ver- und Entsorgung im Plan eingetragen. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke sind verpflichtet, die Verlegung und Unterhaltung der Leitungen und der damit verbundenen Einrichtungen zu dulden.

Hinweis: Die Leitungsrechte werden im Rahmen der Grundstücksbildung bereits durch die Gemeinde in das Grundbuch eingetragen.

Bereiche mit Leitungsrechten sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Hecken freizuhalten. Anderweitige als die Hausgartennutzung sind nur nach Prüfung und Zustimmung durch das Versorgungsunternehmen bzw. den Leitungsträger zulässig.

13. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Für die nachfolgend festgesetzten Pflanzungen sind die geeigneten Pflanzen aus der Anlage Pflanzlisten zu übernehmen.

13.1. Pflanzgebot 4 (PFG 4)

Als Straßenbäume und zur Randeingrünung des Plangebiets sind in einem Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze auf privaten Grundstücken entsprechend Planeintrag standortgerechte, heimische Hochstämme der Gattung *Acer campestre* / Feldahorn mit Standortfestsetzung und einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzungen entlang der Erschließungsstraßen dürfen die Sicht (eingetragene Sichtdreiecke) der Kraftfahrer nicht einschränken.

13.2. Pflanzgebot 5 (PFG 5)

Im Plangebiet ist auf Grundstücken mit mehr als 300 m² Grundstücksfläche je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Hochstamm innerhalb des Baulands zu pflanzen und zu unterhalten. Der Standort kann frei gewählt werden. Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muss jedoch mindestens 3,0 m und zu den Beleuchtungskörpern der öffentlichen Straßenbeleuchtung mindestens 5,0 m betragen. Bestehende Bäume (PFB1+2) und die Baumpflanzgebote PFG 1, PFG 3 und PFG 4 können von den angrenzenden Grundstücken angerechnet werden.

Es wird empfohlen im Garten des Grundstücks ein Obsthochstamm zu pflanzen. Es wird außerdem empfohlen bei allen Baumpflanzungen die Verschattung des Nachbargrundstücks und insbesondere der Gebäude und Solaranlagen zu vermeiden.

13.3. Pflanzgebot 6 (PFG 6)

Zur Randeingrünung des Plangebiets ist an der Nordgrenze des Plangebiets entsprechend Planeintrag eine geschlossene Hainbuchenhecke (*Carpinus betulus*) mit einer Mindesthöhe von 2,0 m zu entwickeln und zu unterhalten.

13.4. Pflanzgebot 7 (PFG 7)

Alle flachen oder flach geneigten Dächer mit Neigungen von 0-5 Grad sind extensiv zu begrünen. Flachgeneigte Dachgauben sind hiervon ausgeschlossen.

Die Tiefgargagendecken im Allgemeinen Wohngebiet WA5 sind intensiv zu begrünen.

13.5. Pflegeschnitte, Fällung und Rodung

Zum allgemeinen Schutz der Gehölzbrüter dürfen Arbeiten an Gehölzen wie Schnitt, Fällung, Rodung entsprechend § 39 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 30. September und 1. März des Folgejahres durchgeführt werden.

13.6. Nistkästen

Zur Unterstützung der Artenvielfalt und insbesondere von Vögeln und Fledermäusen wird empfohlen, je Grundstück ein Nistkasten für Höhlenbrüter oder ein Fledermauskasten aufzuhängen.

- 13.7. Hinweis zur Gartengestaltung
Entsprechend § 9 Abs. 1 Satz 1 der Landesbauordnung BW (LBO) in Verbindung mit § 21a des Naturschutzgesetzes BW zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2020 sind die nichtüberbauten Flächen der Grundstücke vorwiegend begrünt anzulegen und insektenfreundlich zu gestalten. Schotterungen von privaten Gärten sind grundsätzlich nicht zulässig und stellen keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Abs. 1 Satz 1 LBO dar. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden. Ebenfalls nicht zulässig sind Kunstrasenflächen mit Ausnahme von Balkon- und Terrassenflächen.
- 13.8. Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freianlagenplan insbesondere mit Darstellung der Pflanzgebote beizufügen.
- 13.9. Die Gemeindeverwaltung überprüft erstmalig ein Jahr nach Bezug die Pflanz- und Erhaltungsgebote. Die Gemeinde kann den Grundstückseigentümer durch Bescheid dazu verpflichten, das Pflanzgebot innerhalb angemessener Frist zu erfüllen. Eine weitere Überprüfung der Einhaltung der nicht bilanzierten Pflanzgebote erfolgt ansonsten im Turnus von 10 Jahren.

Hinweis: Die vorgenannten Pflanzgebote werden nicht als Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt.

14. MASSNAHMEN ZUR MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH

§ 9 Abs. 1a BauGB

Zur Minimierung des Eingriffs in die Schutzgüter Flora/Fauna werden innerhalb des Plangebiets nachfolgende Pflanzgebote im öffentlichen Raum festgesetzt. Die Pflanzgebote PFG 1,2, und 3 werden als Ausgleichsmaßnahme in der Biotopwertliste – Planungsmodul angerechnet.

Pflanzgebot 1 (PFG 1)

Anpflanzen und Unterhalten von standortgerechten, heimischen Hochstämmen 1. Ordnung entsprechend Planeintrag. Die Pflanzungen entlang der Erschließungsstraßen dürfen die Sicht der Kraftfahrer nicht einschränken.

Pflanzgebot 2 (PFG 2)

Als Straßenbäume sind entsprechend Planeintrag standortgerechte, heimische Hochstämmen 2. Ordnung zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzungen entlang der Erschließungsstraßen dürfen die Sicht der Kraftfahrer nicht einschränken.

Pflanzgebot 3 (PFG 3)

Als Straßenbäume sind entsprechend Planeintrag standortgerechte, heimische Hochstämmen 2. Ordnung zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bäume können von den angrenzenden Grundstücken auf das Flächenpflanzgebot angerechnet werden

Die Gemeinde überwacht fachlich die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzgebote PFG 1, 2 und 3). Die Ausführung wird durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Fertigstellung des Straßenrohbaues (Bitumentragschicht) und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft. Darüber hinaus erfolgt eine Überprüfung im Turnus von 5 Jahren.

Die Schwerpunkte des Eingriffs liegen im Schutzgut Boden mit einem Defizit von 106.596 Ökopunkten und im Schutzgut Flora / Fauna mit einem Defizit von 22.508 Ökopunkten, so dass ein Ausgleichsdefizit von 129.104 Ökopunkten verbleibt. Die Eingriffe durch Versiegelung und Überbauung können jedoch nicht durch die festgesetzten Maßnahmen innerhalb des Baugebietes ausgeglichen werden.

Der Eingriff in die Schutzgüter ist durch die nachfolgenden Ersatzmaßnahmen ausgeglichen.

Ökokontomaßnahme ÖKM 1

Bezeichnung:	Entwicklung von Waldrefugium
Gemarkung	Böhringen
Gewann	Haldenstetter Halde
Flurstück:	Flurstück Nr. 2410/1 Distrikt VI Abt. 0 b 17/1 und h 12/1
Maßnahme	Wiedervernässung
Fläche	93.000 m ² Anteilig 32.280 m ²
Wertigkeit	Anteilig 129.120 ÖP
Umsetzung:	März 2024

Die Entwicklung der externen Kompensationsmaßnahme wird turnusgemäß durch Begehung überprüft. Eine Einzelfallprüfung erfolgt auf Hinweis von Behörden und Öffentlichkeit.

15. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche G1

Auf Flst. Nr. 3682 wird eine private Grünfläche G1 mit dem Nutzungszweck „Private Gärten“ ausgewiesen. Diese Grünfläche dient der privaten Garten- und Freizeitnutzung. Die Fläche sollte möglichst frei von Bebauung, insbesondere mit geschlossenen Gebäuden bleiben und durch naturbelassene oder angelegte, mit Pflanzen bewachsene oder zumindest dem Aufenthalt im Freien dienende Flächen geprägt werden.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig, wenn sie gegenüber der durch Bewuchs geprägten nicht-baulichen Nutzung eine untergeordnete Bedeutung haben.

Zulässig sind

- Gebäude mit nicht mehr als 40 m³ Brutto-Rauminhalt und
- bauliche Anlagen mit einer Grundfläche von nicht mehr als 30 m².
- Stellplätze mit nicht mehr als 30 m² Fläche entlang der Erschließungsstraße als offener Schotterrasen für das Abstellen der Fahrzeuge während der Bewirtschaftung / bzw. Nutzung der Grünfläche.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

Hinweis: Die Fläche darf gem. Örtlicher Bauvorschriften Ziffer 3 eingefriedet werden.

16. VERMEIDUNGSMASSNAHMEN IN VERBINDUNG MIT FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

§ 1a Abs.3 BauGB i.V.m.§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Grünfläche G2

Im Bereich des Birnbaums am nordöstlichen Rand des Plangebiets erfolgt zum Schutz des für den Artenschutz bedeutsamen Baums die Ausweisung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Vermeidungsmaßnahme V3

Die Linearität der Baumreihe der im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche G2 in Verbindung mit den Bäumen auf dem angrenzenden Flst. Nr. 3650 muss erhalten bleiben, um die Versorgung der Jungtiere in den Wochenstuben zu sichern. Bei Abgang muss ein Ersatzbaum gepflanzt werden. Dieser muss mindestens einem Stammumfang von 35 bis 40 cm Stammumfang in 1m Stammhöhe haben, bereits fünfmal verpflanzt, mit Ballen geliefert und eine heimische Baumart sein.

Zum Schutz der vorhandenen Baumstrukturen muss bei Baumaßnahmen auf dem im Rechtsplan mit Nr. 10 bezeichneten Grundstück entlang der Grenzen zu Flst. Nr. 3650 in einem Abstand von 3 m ein durchgängiger Bauzaun errichtet werden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind zum Schutz der Fledermäuse die älteren Bäume und Gehölze im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche G2 zu erhalten. Sie bilden zusammen mit den Bäumen auf dem angrenzenden Flst. Nr. 3650 eine Leitlinienstruktur für Fledermäuse, an der sie sich bei ihren Jagdflügen von und zur Wochenstube oder dem Hangplatz orientieren.

Hinweis: Entsprechend der Artenschutzrechtliche Prüfung bilden die älteren Bäume und Gehölze angrenzend an das Plangebiet auf einer Tiefe von ca. 10 m auf Flst. Br.3650 eine Leitlinienstruktur für Fledermäuse. Diese Bäume und Gehölze müssen auf Grundlage der Verbote nach § 44 BNatSchG erhalten werden. Sie sind nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Pflanzbindungen

Die mit entsprechenden Planzeichen (PFB) gekennzeichneten, vorhandenen Bäume und Gehölzpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. In jeder Phase der Baudurchführung, besonders bei Auf- und Abtragungsarbeiten im Wurzelbereich, sind die Gehölze vor schädigenden Einflüssen zu bewahren und durch entsprechende Schutzmaßnahmen Vorsorge zu treffen (siehe DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“). Bei natürlichem Abgang der Bäume/Sträucher ist eine gleichartige Ersatzpflanzung am Standort vorzunehmen.

PFB 1 - Kernobstbaum

Sollte es zu baumpflegerischen Maßnahmen oder gar der Fällung aus Sicherheitsgründen im Winterhalbjahr kommen, muss der Baum vorher von fledermauskundigen Fachleuten auf überwinternde Fledermäuse geprüft werden. Fledermäuse in Winterruhe haben ihren Stoffwechsel und die Körpertemperatur reduziert und sind nicht fähig, sich aus der Baumhöhle oder dem Rindenspalt zu flüchten.

Die Pflanzbindungen dürfen durch die angrenzenden Grundstückseigentümer nicht beschnitten werden, auch wenn Äste auf das Grundstück ragen. Fallobst, Laub und Überhang von Ästen sind in jeglicher Form zu dulden.

Vermeidungsmaßnahme V1

Der Birnenbaum PFB 1 mit Nisthöhlen der Feldsperlinge muss als Bestand erhalten bleiben. Sollte der Baumstandort (Wurzelraum) durch Tiefbauarbeiten gefährdet sein, müssen als Ersatz für die Nisthöhlen zeitnah mindestens zwei Höhlennistkästen in den benachbarten Bäumen angebracht und unterhalten werden, um weiterhin Bruterfolge für den Feldsperling zu sichern. Die Nistkästen müssen regelmäßig gereinigt und gepflegt werden. Entsprechend den Ergebnissen der Kontrollgänge müssen Nistkästen ersetzt werden.

Vermeidungsmaßnahme V4

Bei den Ausnahmetatbestände gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG hinsichtlich der Pflegeschritte, behördlich angeordnete Maßnahmen, Maßnahmen im öffentlichen Interesse und zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss, sind alle notwendigen Maßnahmen zum Artenschutz wie Höhlenkontrolle und Sicherung von Höhlenbewohnern vor Fällung der Bäume bzw. danach, bei Unerreichbarkeit der Baumhöhlungen zu treffen. Bei allen baumpflegerischen Maßnahmen oder Fällung im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 29. Februar muss der Baum vorher auf überwinternde Fledermäuse geprüft werden, um den artenschutzrechtlichen Tatbestand der Tötung abzuwenden.

Vermeidungsmaßnahme V5

Zum Schutz der Fledermauspopulation werden für die Grundstück Nr. 9 und Nr. 10 nachfolgende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs 1. BNatSchG festgesetzt:

- Außenbeleuchtung soll nur wo unbedingt nötig installiert werden.
- Verzicht von Flutlichtstrahlern an Kränen etc. Während der Bauzeit
- Einsatz von ausschließlich insektenfreundlichen Leuchten (Strahlung im kurzwelligen / UV-Bereich, (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Leuchten, Amberleuchten
- Wahl einer niedrigen Farbtemperatur < 3000 Kelvin
- Lichtpunkt der Leuchte vollständig innerhalb des Leuchtenkörpers
- Abstrahlung nach oben und seitlich muss ausgeschlossen werden
- Abstrahlung nur nach unten (Planflächenstrahler)
- Mastenhöhe der Leuchte so niedrig wie möglich
- Leuchtenkörper im Kronenbereich von Bäumen sind unbedingt dauerhaft zu vermeiden
- Fußwegebeleuchtung auf privaten Grundstücken nur mit Pollerleuchten
- Gartenbeleuchtungen zur Dekoration sind nicht zulässig
- die Beleuchtungsstärke ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen
- die, der „Sicherheit“ dienenden Beleuchtungskörper sind, soweit betriebstechnisch möglich und zulässig, durch Bewegungsmelder anzusteuern, um eine Dauerbeleuchtung zu vermeiden

Monitoring:

Die Gemeindeverwaltung überprüft erstmalig ein Jahr nach Fertigstellung des Straßenrohbaues (Bitumentragschicht) die als Ausgleichsmaßnahmen bilanzierten Pflanz- und Erhaltungsgebote und die Einhaltung der Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen. Die Einhaltung der Pflanzgebote und der Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wird erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft. Darüber hinaus erfolgt eine Überprüfung im Turnus von 5 Jahren.

17. AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

§ 31 BauGB

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen gilt § 31 BauGB.

18. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

§ 213 BauGB

Für Ordnungswidrigkeiten gilt § 213 BauGB.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BODENFUNDE

§ 9 Abs. 6 BauGB

Der Beginn von Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn mit dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323, juergen.hald@LRAKN.de) terminlich abzustimmen.

Der Oberbodenabtrag hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht der Kreisarchäologie zu erfolgen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dienststz Freiburg, Günterstalstraße 67, 79100 Freiburg, Tel. 0761/208-358-0, ArchaeologieLADFR@rps.bwl.de) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.

Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind im gesamten Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen.

D. HINWEISE

1. MASSNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ UND ZUR VERMEIDUNG VON TATBESTÄNDEN

Detaillierte Angaben zu den nachfolgenden Maßnahmen sind dem Umweltbeitrag des Büros für Freiraumplanung Beate Schirmer zu entnehmen.

Schutz der Fledermaus-Population:

§ 44 Abs. 1 BNatSchG

Zum Schutz der Fledermauspopulation sind nachfolgende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs 1. BNatschG sollten berücksichtigt werden:

Außenbeleuchtung soll nur wo unbedingt nötig installiert werden.

- Verzicht von Flutlichtstrahlern an Kränen etc. Während der Bauzeit
- Einsatz von ausschließlich insektenfreundlichen Leuchten (Strahlung im kurzwelligen / UV-Bereich, (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Leuchten, Amberleuchten
- Wahl einer niedrigen Farbtemperatur < 3000 Kelvin
- Lichtpunkt der Leuchte vollständig innerhalb des Leuchtenkörpers
- Abstrahlung nach oben und seitlich muss ausgeschlossen werden
- Abstrahlung nur nach unten (Planflächenstrahler)
- Mastenhöhe der Leuchte so niedrig wie möglich
- Leuchtenkörper im Kronenbereich von Bäumen sind unbedingt dauerhaft zu vermeiden
- Fußwegebeleuchtung auf privaten Grundstücken nur mit Pollerleuchten
- Gartenbeleuchtungen zur Dekoration sind nicht zulässig
- die Beleuchtungsstärke ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen
- die, der „Sicherheit“ dienenden Beleuchtungskörper sind, soweit betriebstechnisch möglich und zulässig, durch Bewegungsmelder anzusteuern, um eine Dauerbeleuchtung zu vermeiden

Entsprechend § 21 Abs. 2 NatSchG BW ist es im Zeitraum vom 1. April bis zum 30. September ganztägig und vom 1. Oktober bis zum 31. März in den Stunden von 22 Uhr bis 6 Uhr verboten, die Fassaden baulicher Anlagen zu beleuchten, soweit dies nicht aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder der Betriebssicherheit erforderlich oder durch oder auf Grund einer Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist.

Entsprechend § 21 Abs. 3 NatSchG BW müssen neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung ausgestattet werden.

Entsprechend § 21 Abs. 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz sind Gartenbeleuchtungen, Beleuchtungen von Eingängen und Gebäudefronten zur freien Landschaft bzw. zum Landschaftsschutzgebiet hin grundsätzlich auszuschließen.

Schutz der Insekten:

§21 NatSchG BW

Entsprechend § 21 NatSchG BW sind Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden. Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden.

Bauzeitbeschränkung (Brutvögel und Fledermäuse)

§ 39 BNatSchG

- Beschränkung der Bauzeit für die Baufeldfreimachung (Rodung von Gehölzen und Bäumen) analog zum § 39 BNatSchG auf den Zeitraum zwischen 30. September und 1. März
- Höhlenkontrolle und Sicherung von Höhlenbewohnern vor Fällung der Bäume bzw. danach, bei Unerreichbarkeit der Baumhöhlungen.

Schutz der Vögel

§ 44 Abs. 1 BNatSchG

Zum Schutz vor Vogelschlag an Glasfassaden sind gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geeignete Maßnahmen wie z.B. die Verwendung von sog. Vogelschutzglas zu ergreifen. Hierzu sollten bereits im Vorfeld der Gebäudeplanung geeignete Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Hinweise: schweizerische Vogelwarte Sempach (www.vogelglas.info)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 74 LBO

Auf die Örtlichen Bauvorschriften „Seebühl II“ wird hingewiesen.

3. PFLANZLISTEN

Auf die Anlage „Empfehlungslisten für Pflanzmaßnahmen“ wird hingewiesen.

4. OBERFLÄCHENWASSER / SCHICHTWASSER

Durch die Starkregenereignisse können wild abfließende Oberflächenwässer auftreten. Alle baulichen Anlagen sind mit entsprechenden Maßnahmen (Bodensenken, Bodenschwellen, Aufkantung von Kellerlichtschächten und Kellertreppen usw.) zu sichern. Die freie Ableitung von unterirdischen Schichtwässern muss trotz Bebauung weiterhin sichergestellt werden. Drainagen dürfen gemäß der kommunalen Abwassersatzung nicht an die kommunalen Entwässerungssysteme angeschlossen werden, sondern deren Wasser muss wieder dem Untergrund zugeführt werden.

Laut Norm (DIN EN 12 056-4 / DIN 1986-100) ist die Rückstauenebene die höchste Ebene bis zu der das Abwasser in Folge eines Rückstaus im Kanalnetz ansteigen kann. Da im Normalfall die Straßenfläche als Rückstauenebene gilt, müssen alle Anschlüsse in Kellergeschossen (Sanitärobjekte, Bodenabläufe, Waschmaschinenanschlüsse, Ausgüsse usw.) die unterhalb dieser Ebene liegen gegen Rückstau gesichert werden, auch wenn die Entwässerung in das Kanalnetz im freien Gefälle erfolgen kann.

5. LANDWIRTSCHAFT

Die angrenzenden Grundstücke werden teilweise landwirtschaftlich genutzt. Die unter Einhaltung guter fachlicher Praxis durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen entstehenden Emissionen (z.B. Staub, Gerüche, Lärm) werden als nicht erheblich eingestuft.

6. BODENSCHUTZ

Sofern der anfallende Aushub größer als 500 m³ ist, muss gemäß § 3 Abs. 4 des Gesetzes des Landes Baden-Württemberg zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Gewährleistung der umweltverträglichen Abfallbewirtschaftung (Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz - LKreiWiG) ein Abfallverwertungskonzept im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Baurechtsbehörde vorgelegt und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde geprüft werden.

Steißlingen, 14.07.2025

Bürgermeister:

Planer:

E. ANLAGE 1 – EMPFEHLUNGLISTEN FÜR PFLANZMASSNAHMEN

Auswahl im Siedlungsbereich geeigneter Arten:

1. GROSSWÜCHSIGE GEHÖLZE ERSTER ORDNUNG

Hauptsortiment	
<i>Alnus glutinosa</i>	/ Schwarz-Erle
<i>Betula verrucosa</i>	/ Hänge-Birke
<i>Populus tremula</i>	/ Zitter-Pappel
<i>Quercus petraea</i>	/ Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	/ Stieleiche
<i>Salix alba</i>	/ Silber-Weide

weitere geeignete Arten	
<i>Acer platanoides</i>	/ Bergahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	/ Spitzahorn
<i>Alnus incana</i>	/ Grauerle
<i>Fagus sylvatica</i>	/ Rotbuche
<i>Tilia cordata</i>	/ Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	/ Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	/ Berg-Ulme

2. KLEINWÜCHSIGE GEHÖLZE ZWEITER ORDNUNG

Hauptsortiment	
<i>Acer campestre</i>	/ Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	/ Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	/ Vogel-Kirsche
<i>Salix rubens</i>	/ Fahl-Weide

weitere geeignete Arten	
<i>Prunus padus</i> subsp. <i>Padus</i>	/ Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Sorbus aria</i>	/ Echte Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	/ Vogelbeere

3. SCHMALKORNIGE STRASSENBÄUME

<i>Acer platanoides</i> 'Columnare'	/ Säulenspitzahorn 'Columnare'
<i>Acer platanoides</i> 'Olmstedt'	/ Schmalkroniger Spitzahorn 'Olmstedt'
<i>Acer pseudoplatanus</i> 'Bruchem'	/ Schmalkroniger Bergahorn 'Bruchem'
<i>Acer pseudoplatanus</i> 'Erectum'	/ Schmalkroniger Bergahorn 'Erectum'
<i>Fraxinus excelsior</i> 'Geessink'	/ Schmalkroniger Esche 'Geessink'
<i>Fraxinus ornus</i> 'Obelisk'	/ Schmalkroniger Blumenesche 'Obelisk'
<i>Tilia cordata</i> 'Erecta'	/ Schmalkronige Winterlinde 'Erecta'
<i>Tilia cordata</i> 'Greenspire'	/ Schmalkronige Winterlinde 'Greenspire'
<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'	/ Schmalkronige Winterlinde 'Rancho'

4. OBSTHOCHSTÄMME (FÜR DIE REGION GEEIGNETE SORTEN)

Äpfel:

Jakob Fischer

Boskoop

Wiltshire

Brettacher

Sonnenwirtsapfel

Bohnapfel

James Grieve

Gravensteiner

Berlepsch

Glockenapfel

Ontario

Birnen:

Oberösterreichische Weinbirne

Sülibirne

Gelbmöstler

Clapps Liebling

Alexander Lukas

Conference

Kirschen

Sam

Schwarze Schüttler

Magda

Teickners Schwarze Herzkirsche

Hederlinger

Schattenmorelle

Zwetschgen:

Hauszwetschge Typ Gunzer oder Schüfer

Fellenberg

Mirabellen:

Nancy-Mirabelle

Reneklode:

Graf Althanns Reneklode

Große Grüne Reneklode

Schuler Reneklode

Ouillins Reneklode

Walnuss

5. HECKEN UND FELDGEHÖLZE

Hauptsortiment	
Cornus sanguinea	/ Roter Hartriegel (schwach giftig)
Corylus avellana	/ Haselnuss
Euonymus europaeus	/ Pfaffenhütchen (stark giftig)
Ligustrum vulgare	/ Liguster (stark giftig)
Prunus spinosa	/ Schlehe
Rosa canina	/ Hundsrose
Salix purpurea	/ Purpur-Weide
Viburnum lantana	/ Wolliger Schneeball (schwach giftig bis giftig)
weitere geeignete Arten	
Cornus mas	/ Kornelkirsche
Frangula alnus	/ Faulbaum
Lonicera xylosteum	/ Rote Heckenkirsche (giftig)
Rhamnus cathartica	/ Kreuzdorn (giftig)
Rosa rubiginosa	/ Wein-Rose
Salix cinerea	/ Grau-Weide
Salix triandra	/ Mandel-Weide
Salix viminalis	/ Korb-Weide
Sambucus nigra	/ Schwarzer Holunder (grüne Teile schwach giftig)
Sambucus racemosa	/ Trauben-Holunder (grüne Teile schwach giftig)
Viburnum opulus	/ Gewöhnlicher Schneeball (schwach giftig bis giftig)

6. FASSADENBEGRÜNUNG

Selbstklimmer:	
Hedera helix	/ Efeu (stark giftig)
Hydrangea petiolaris	/ Kletter-Hortensie
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“	/ Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia „Engelmanii“	/ Wilder Wein
benötigen Rankhilfe:	
Clematis alpina	/ Alpen-Waldrebe
Clematis montana	/ Bergrebe
Clematis vitalba	/ Gemeine Waldrebe
Jasminum nudiflorum	/ Winterjasmin (stark giftig)
Lonicera caprifolium	/ Jelängerjelieber (giftig)
Rosa-Hybriden	/ Kletterrosen
Vitis-Hybriden	/ Echter Wein

7. DACHBEGRÜNUNG

Sedum album	/ Weißer Mauerpfeffer
Sedum acre	/ Scharfer Mauerpfeffer
Sedum sexangulare	/ Milder Mauerpfeffer
Festuca ovina	/ Schafschwingel
Allium schoenoprasum	/ Schnittlauch
Potentilla argentea	/ Silber-Fingerkraut
Carex ornitopoda	/ Vogelfuß-Segge
Carex flacca	/ Blaugrüne Segge

Hieracium pilosella	/ Kleines Habichtskraut
Potentilla verna	/ Frühlings-Fingerkraut
Thymus in Sorten	/ Thymian
Genista tinctoria	/ Färber-Ginster (giftig)
Salix rosmarinifolia	/ Rosmarin-Weide
Sanguisorba minor	/ Kleiner Wiesenknopf
Chrysanthemum leucanthemum	/ Margerite
Alchemilla millefolium	/ Frauenmantel
Prunella vulgaris	/ Kleine Prunelle

8. FETTWIESENMISCHUNG

in Anlehnung an trockene Glatthaferwiesen (Dauco-Arrhenateretum)

Aussaatmenge: 2.0g/m² , Verhältnis: Kräuter 60%, Gräser 40%

Verwendung: autochthoner Blumenwiesentyp für mäßig frische bis mäßig trockene Standorte auf Böden mit mittlerem bis hohem Nährstoffgehalt.

Pflanzenliste Regelzusammensetzung Kräuter und Gräser

Achillea millefolium	- Schafgarbe
Anthriscus sylvestris	- Wiesenkerbel
Bellis perennis	- Gänseblümchen
Campanula patula	- Wiesenglockenblume
Crepis biennis	- Wiesenpippau
Daucus carota	- Wilde Möhre
Galium mollugo	- Wiesenlabkraut
Heracleum sphondylium	- Bärenklau
Knautia arvensis	- Witwenblume
Leontodon hispidus	- Rauer Löwenzahn
Leucanthemum vulgare	- Margerite
Lotus corniculatus	- Hornklee
Onobrychis viciifolia	- Esparsette
Picris hieracioides	- Gewöhnl. Bitterkraut
Plantago lanceolata	- Spitzwegerich
Prunella grandiflora	- Großblütige Braunelle
Prunella vulgaris	- Gewöhnl. Braunelle
Ranunculus acer	- Scharfer Hahnenfuß
Ranunculus bulbosus	- Knolliger Hahnenfuß
Rumex acetosa	- Sauerampfer
Salvia pratensis	- Wiesensalbei
Sanguisorba minor	- Wiesenknopf
Silene vulgaris	- Taubenkropf-Leimkraut
Tragopogon orientalis	- Wiesenbocksbart
Arrhenaterum elatius	- Glatthafer
Cynosurus cristatus	- Kammgras
Trisetum flavescens	- Goldhafer

in Anlehnung an typische Kohldistelwiese (Angelico-Cirsietum)
Aussaatmenge: 1,5 g/m², Verhältnis: Kräuter 70%, Gräser 30%

Verwendung: autochthoner Blumenwiesentyp für wechselfeuchte bis feuchte Standorte auf nährstoffreichen bis nährstoffarmen Böden.

Achillea millefolium	- Schafgarbe
Angelica sylvestris	- Waldengelwurz
Anthriscus sylvestris	- Wiesenkerbel
Caltha palustris	- Sumpfdotterblume
Cardamine pratense	- Wiesenschaumkraut
Cirsium oleraceum	- Kohldistel
Crepis biennis	- Wiesenpippau
Filipendula ulmaria	- Mädesüß
Galium mollugo	- Wiesenlabkraut
Geranium pratense	- Wiesenstorchschnabel
Geum rivale	- Bachnelkwurz
Heracleum sphondylium	- Bärenklau
Leucanthemum vulgare	- Margerite
Lotus uliginosus	- Sumpfhornklee
Lychnis flos-cuculi	- Kuckuckslichtnelke
Lythrum salicaria	- Blutweiderich
Myosotis palustris	- Sumpfvergißmeinnicht
Pimpinella major	- Große Bibernelle
Polygonum bistorta	- Wiesenknöterich
Ranunculus acris	- Scharfer Hahnenfuß
Silene dioica	- Rote Lichtnelke
Tragopogon orientalis	- Wiesenbocksbart
Anthoxanthum odoratum	- Gemeines Ruchgras
Alopecurus pratense	- Wiesenfuchsschwanz
Cynosurus cristatus	- Kammgras
Trisetum flavescens	- Goldhafer

9. INVASIVE ARTEN

Besonderes Augenmerk ist auf die Verwendung (Einführung, Anpflanzung, Haltung, Pflege, Aussetzen aus menschlicher Obhut in die Umwelt), invasiver gebietsfremder Arten zu legen. (BfN-Skript 471 von 2017).

VERORDNUNG (EU) Nr. 1143/2014 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 22. Oktober 2014 über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten

Nachfolgende Arten dürfen nicht in die Umwelt entlassen werden.

Pflanzen:

Alligatorkraut	Alternanthera philoxeroides
Gewöhnliche Seidenpflanze	Asclepias syriaca
Kreuzstrauch	Baccharis halimifolia
Karolina-Haarnixe	Cabomba caroliniana
Wasserhyazinthe	Eichhornia crassipes

Schmalblättrige Wasserpest	Elodea nuttallii
Chilenischer Riesenrhabarber	Gunnera tinctoria
Riesenbärenklau	Heracleum mantegazzianum
Persischer Bärenklau	Heracleum persicum
Sosnowskyi Bärenklau	Heracleum sosnowskyi
Großer Wassernabel	Hydrocotyle ranunculoides
Drüsiges Springkraut	Impatiens glandulifera
Wechselblatt-Wasserpest	Lagarosiphon major
Großblütiges Heusenkraut	Ludwigia grandiflora
Flutendes Heusenkraut	Ludwigia peploides
Gelbe Scheincalla	Lysichiton americanus
Japanisches Stelzengras	Microstegium vimineum
Brasilianisches Tausendblatt	Myriophyllum aquaticum
Verschiedenblättriges Tausendblatt	Myriophyllum heterophyllum
Karottenkraut	Parthenium hysterophorus
Afrikanisches Lampenputzergras	Pennisetum setaceum
Durchwachsender Knöterich	Persicaria perfoliata
Kudzu	Pueraria montana var. lobata

Wirbellose Tiere:

Chinesische Wollhandkrabbe	Eriocheir sinensis
Kammerkrebis	Orconectes limosus
Viril-Flusskrebis	Orconectes virilis
Signalkrebis	Pacifastacus leniusculus
Roter Amerikanischer Sumpfkrebis	Procambarus clarkii
Marmorkrebis	Procambarus fallax f. virginalis
Asiatische Hornisse	Vespa velutina nigrithorax

Wirbeltiere:

Nilgans	Alopochen aegyptiaca
Pallas-Schönhörnchen	Callosciurus erythraeus
Glanzkrähe	Corvus splendens
Kleiner Mungo	Herpestes javanicus
Nordamerikanischer Ochsenfrosch	Lithobates catesbeianus
Chinesischer Muntjak	Muntiacus reevesi
Nutria	Myocastor coypus
Roter Nasenbär	Nasua nasua
Marderhund	Nyctereutes procyonoides
Bisam	Ondatra zibethicus
Schwarzkopf-Ruderente	Oxyura jamaicensis
Amurgrundel	Perccottus glenii
Waschbär	Procyon lotor
Blaubandbärbling	Pseudorasbora parva
Grauhörnchen	Sciurus carolinensis
Fuchshörnchen	Sciurus niger
Sibirisches Streifenhörnchen	Tamias sibiricus
Heiliger Ibis	Threskiornis aethiopicus
Buchstaben-Schmuckschildkröte	Trachemys scripta