



GEMEINDE FRIESENHEIM

Ortenaukreis

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Auf dem Friedrichsberg / Im Benzengärtle" im OT Heiligenzell

I. Rechtsgrundlagen

- I.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718)
- I.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- I.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- I.4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895)
- I.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.12.2005 (GBl. S. 705)

II. Bauplanungsrechtlicher Teil

II.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

a) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in vollem Umfang nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

II.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

a) Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.

Ist im zeichnerischen Teil die durch Baugrenzen ausgewiesene, überbaubare Grundstücksfläche kleiner als die Fläche, die sich aus der als Höchstgrenze festgesetzten Grundflächenzahl ergibt, so gilt die im zeichnerischen Teil ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche.

b) Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.

c) Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt:

II (I+ID): 2 Vollgeschosse, davon muss das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen.

III (I+IU+ID): 3 Vollgeschosse, davon muss das 2. bzw. 3. Vollgeschoss im talseitig ausbaubaren Unter- bzw. im Dachgeschoss liegen.

II.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB + § 18 BauNVO)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist durch die Festsetzung der maximalen Sockelhöhe (Höhenlage von Erdgeschoss Rohfußboden, Mitte des Gebäudes gemessen) festgelegt.

Den unteren Bezugspunkt bildet die Oberkante Straßenachse im Endausbau bzw. die Oberkante bestehendes Gelände. Für Gebäude, deren Mitte die Straßenachse aufgrund ihrer Lage nicht schneidet, gilt:

Die Sockelhöhe wird mittig der an die öffentliche Verkehrsfläche grenzenden Grundstücksfläche zwischen Oberkante Straßenbegrenzungslinie (Bordstein etc.) und der Höhenlage von Erdgeschoss Rohfußboden gemessen.

Diese Maße sowie die Bezugspunkte sind durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgelegt (vgl. hierzu auch die beige-fügten Geländeschnitte).

II.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

Bauweise E 1:

Es ist eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt.

Bauweise E 2:

Es ist eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt. Als Ausnahme sind Doppelhäuser zulässig, wenn auf dem angrenzenden Grundstück eine Anbaubaulast übernommen wird.

Bauweise D:

Es ist eine Bebauung mit Doppelhäusern festgesetzt.

II.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

II.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

II.5.1 Die im Plan eingetragenen Hauptgebäude- bzw. Firstrichtungen sind einzuhalten.

II.5.2 Nebenfirste sind im rechten Winkel zur Hauptfirstrichtung zulässig.

II.6 Flächen für Nebenanlagen / Garagen, Carports und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

II.6.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen, Carports und Stellplätze dürfen auch außerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen, überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden.

II.6.2 Die Hinterkante von Garagen, Carports oder Stellplätzen darf die rückwärtige Baugrenze nicht überschreiten.

II.6.3 Garagen und Carports, die mit ihrer Längsseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, müssen mindestens einen Abstand von 1,00 m einhalten. Bei Garagen, die mit ihrer Zufahrtsseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, beträgt der Mindestabstand 2,50 m, bei Carports, die mit ihrer Zufahrtsseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, 1,00 m.

II.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Für Einzelhäuser sind maximal drei Wohnungen je Wohngebäude, für Doppelhäuser maximal zwei Wohnungen je Doppelhaushälfte zulässig.

II.8 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Sichtfelder an den Straßeneinmündungen zur Erhaltung der freien Verkehrsübersicht sind von Sichtbehinderungen jeder Art (Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigungen oder ähnliches) in einer Höhe ab 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

II.9 Verkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Profilgestaltung innerhalb der Straßenbegrenzungslinien, des Geh- und Radwegs an der K 5340 und des Fußwegs ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

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

In direkten Anschluss an die Planstraße 1, östlich an den Gewässerrandstreifen des „Krummen Grabens“ anschließend, ist im zeichnerischen Teil eine Fläche zur Errichtung einer Trafostation für das Elektrizitätswerk Mittelbaden AG ausgewiesen.

II.11 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

II.11.1 Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

II.11.2 Für die Unterbringung der Kabel in der Straße wird DIN 1998 zugrundegelegt. Bei Anpflanzungen von Bäumen in den Grundstücken entlang der Straße ist ein seitlicher Mindestabstand von 3,00 m zum Erdkabel einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in ca. 1,00 m Tiefe anzubringen.

II.12 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf jedem Grundstück ist ein Regenwasserspeicher mit gedrosseltem Ablauf bis zur vollständigen Leerung zu errichten. Sonstiges Speichervolumen für Brauch- bzw. Gartenbewässerung kann von den jeweiligen Grundstückseigentümern zusätzlich vorgesehen werden.

Zur Bemessung des Regenwasserspeichers sind für jedes Baugrundstück im Rahmen des Entwässerungsantrags entsprechende Berechnungen vorzulegen.

Für die Berechnung des Retentionsvolumens der Zisternen müssen nur die befestigten Flächen (Dachflächen und ggf. Hofflächen) angesetzt werden. Die Hofflächen und sonstige befestigte Flächen auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszubauen, so dass in der Regel keine Abflüsse auftreten. Bei Befestigungen mit Oberflächenwasserabfluss sind diese an die Zisterne des jeweiligen Grundstücks anzuschließen.

Der zulässige Drosselabfluss (Q_{dr}) darf maximal 0,5 l/s betragen, wobei der Drosselabfluss und der Notüberlauf der jeweiligen Zisterne an den geplanten Regenwasserkanal anzuschließen sind.

Das einzuhaltende Retentionsvolumen der Zisterne ermittelt sich in Abhängigkeit der angeschlossenen Dachfläche bzw. befestigten Fläche wie folgt (für $n = 0,5$):

Qdr = 0,5 l/s	
Dachfläche	Mindest-Rückhaltevolumen (Retentionsvolumen)
Bis 150 m ²	2,5 m ³
Bis 200 m ²	3,5 m ³
Bis 250 m ²	4,5 m ³
Bis 300 m ²	5,8 m ³
Bis 350 m ²	7,1 m ³
Bis 400 m ²	8,5 m ³

II.13 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf den im zeichnerischen Teil ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

II.14 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

II.14.1 Entlang des Gewässers ist beidseitig ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m, gemessen ab Böschungsoberkante, gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil freizuhalten.

Im Gewässerrandstreifen sind verboten:

1. der Umbruch von vorhandenem Grünland,
2. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch verfahrensfreie Vorhaben gemäß LBO), zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune),
3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,
4. gärtnerische und ähnliche Nutzungen,
5. die Beseitigung standortgerechter Bäume und Sträucher, soweit die Entfernung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, zur Pflege des Bestands oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

Verkehrsflächen sind im Bereich der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugelassen.

II.14.2 **„Krummer Graben“ und Gewässerrandstreifen naturnah umgestalten und entwickeln (A1)**

Der „Krumme Graben“ ist im Bereich der öffentlichen Fläche A1 naturnah umzugestalten. Die Uferböschungen sind dabei mit wechselnden Böschungsneigungen (1:2 und flacher) anzulegen. Der Gewässerquerschnitt ist differenziert auszubilden.

Die Böschungen sind gruppenweise mit 22 heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen (s. Pflanzenliste unter Ziffer VI.). Der Gewässerrandstreifen ist mit einer landschaftstypischen Wiesenmischung zu begrünen und extensiv zu pflegen (max. 2-schürige Mahd). Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Düngung der Fläche ist nicht erlaubt.

II.14.3 „Krummer Graben“ und Gewässerrandstreifen erhalten und entwickeln (A2)

Der „Krumme Graben“ mit Ufergehölzbewuchs ist im Bereich der öffentlichen Fläche A2 in seinem naturnahen Bestand zu erhalten. Der Gewässerrandstreifen ist als extensiv genutzte Wiese (max. 2-schürige Mahd) zu entwickeln und zu pflegen und mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und einem Apfelbaum zu bepflanzen (s. Eintrag im zeichnerischen Teil). Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Düngung der Fläche ist nicht erlaubt.

II.14.4 Obstwiese anlegen (A3)

Die Fläche A3 ist, wie im zeichnerischen Teil dargestellt, mit 28 Hochstamm-Obstbäumen und mit 15 heimischen standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen (s. Pflanzenliste unter Ziffer VI.). Es sind Birn- und Apfelbäume mit einem Mindeststammumfang von 10/12 cm zu verwenden. Dabei sind Wildobstarten oder die in der Pflanzenliste unter Ziffer VI. aufgeführten Sorten zu verwenden.

Pflanzenschutz darf nur nach der in Anhang II Teil B der Verordnung (EWG) Nr. 2092/91 für den ökologischen Landbau eingesetzt werden¹.

Es sind insgesamt 10 Fledermausnistkästen (5 Fledermaushöhlen und 5 Fledermausflachkästen) an den Obstbäumen im Abstand von ca. 20-50 m anzubringen. Der Kasten ist nach Süden auszurichten, jedoch vor praller Sonneneinstrahlung zu schützen und in einer Höhe von 3-5 m anzubringen. Damit die Fledermäuse den Kasten frei anfliegen können, dürfen keine Äste vor das Anflugloch bzw. Anflugbrett ragen.

Die Fläche ist in den Bereichen, wo noch keine geschlossene Wiesenvegetation vorhanden ist, mit einer landschaftstypischen Wiesenmischung aus Heumulchsaat zu begrünen. Die Wiese ist gemäß den Angaben in Anhang 14 des GOP-Erläuterungsberichts in Hinblick auf die Entwicklung einer Glatthafertalwiese zu pflegen.

¹ Zur Bekämpfung von Krankheiten und Schädlingen im ökologischen Landbau können Pflanzenschutzmittel verwendet werden, die in der Verordnung (EWG) Nr. 2092/91, Anhang II Teil B (Pflanzenschutzmittel) des Rates vom 24. Juni 1991 über den ökologischen Landbau, novelliert mit der Verordnung (EG) Nr. 1488/97 der Kommission vom 29. Juli 1997 zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 2092/91 des Rates über den ökologischen Landbau aufgeführt und von der Biologischen Bundesanstalt für Land- und Forstwirtschaft als Pflanzenschutzmittel zugelassen sind.

Der Lärmschutzwall auf der Fläche ist gruppenweise mit standortsgerechten, heimischen Laubsträuchern zu bepflanzen (siehe Pflanzenliste unter Ziffer VI.).

Zur Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Anlage eines Rasenschotterwegs mit einer maximalen Breite von 3,0 m zulässig.

II.14.5 **Fledermausschutz auf Privatgrundstücken**

Auf jedem Privatgrundstück ist entweder an einem Baum oder am Haus ein Fledermausnistkasten anzubringen. Für die Bäume sind Fledermaushöhlen oder Fledermausflachkästen zu verwenden. Am Haus ist ein Fledermausbrett (Abstand zur Hauswand 2-3 cm) bzw. ein Fledermausfassadenflachkasten an den Giebelwänden anzubringen. Die Kästen sind nach Süden auszurichten, jedoch vor praller Sonneneinstrahlung zu schützen. An den Bäumen sind die Kästen in einer Höhe von 3-5 m anzubringen. Damit die Fledermäuse den Kasten frei anfliegen können, dürfen keine Äste vor das Anflugloch ragen.

Empfehlung:

Wird das Dachgeschoss nicht ausgebaut, sollen Einflugöffnungen in den Dachbereich geschaffen werden.

Empfehlung:

Der Garten soll möglichst vielgestaltig mit blütenreichen Wildwiesen, mehrjährigen Stauden und blütenreichen, heimischen Laubgehölzen (siehe Pflanzenliste unter Ziffer VI.) angelegt werden.

II.14.6 **Beleuchtung**

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

An öffentlichen Verkehrsflächen sind Natriumdampf-Hockdrucklampen zu verwenden. Dies gilt auch für die Beleuchtung von privaten Wegen, wenn sie nach Umfang und Dauer ähnlich der Straßenbeleuchtung betrieben wird. Ansonsten sind im privaten Bereich (Außenbeleuchtung von Häusern, Hauszugängen) Kompaktleuchtstofflampen im Warmtönen einzusetzen, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit wie möglich verkürzt wird.

II.14.7 **Belagsflächen**

Die oberirdischen freien Stellplätze auf öffentlichen und privaten Flächen, Zugänge und grundstückseigenen Wegeflächen sowie die öffentlichen Fußwege sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen. Zulässig sind z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Pflasterflächen mit Rasenfugen oder porenoffene Pflastersteine.

- II.15 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- II.15.1 Die mit LR bzw. GR+FR+LR bezeichneten und im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht bzw. einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten und von jeglicher Bebauung und von Baumpflanzungen freizuhalten. Die Art der Belastung sowie die Berechtigten sind durch Einschrieb angegeben.
- II.15.2 Sollten noch weitere Versorgungsleitungen anfallen, so ist auf jedem Grundstück ein Leitungsrecht zu dulden.
- II.16 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen / Bauliche und technische Vorkehrungen, die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- II.16.1 Auf der Südwestseite des Geltungsbereichs muss auf der öffentlichen Grünfläche gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ein Lärmschutzwall errichtet werden. Die Höhe dieses aktiven Lärmschutzes muss mindestens 2,00 m, jeweils gemessen ab Oberkante bestehendes Gelände, betragen. Auf das Gutachten zur Geräuscheinwirkung und die Ergänzung wird verwiesen.
- II.16.2 In dem im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Bereich ist für Außenbauteile und Aufenthaltsräume unter Berücksichtigung der Raumarten und Raumnutzungen, die in der DIN 4109 aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten.

Die abschließende Festlegung der Anforderung an die Schalldämmung ist im konkreten Planungsfall des einzelnen Gebäudes mit Kenntnis der jeweiligen Raumsituation und Materialien abzustimmen. Dies betrifft die Fassade, die dem Lärmpegelbereich III zugeordnet ist. Siehe hierzu die grafische Darstellung des Gutachtens.

Hinweis:

Wohn- und vor allem Schlafräume sollten durch geeignete Grundriss-Gestaltung auf der jeweils lärmabgewandten Seite geplant werden.

II.17 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

II.17.1 **Straßenbegleitgrün**

Entlang der Erschließungsstraßen sind, wie im zeichnerischen Teil eingetragen, Laubbäume (*Pyrus communis* „Beach Hill“) im öffentlichen Straßenraum zu pflanzen. Die Pflanzstandorte können bis zu 3 m abweichen, falls Einfahrten o.ä. dies erfordern.

Die Baumscheiben sind mit einer Mindestgröße von 4 m² zu bemessen, vor Überfahrt zu sichern und mit einer landschaftstypischen Wiesenmischung oder mehrjährigen Stauden zu begrünen.

II.17.2 **Private Grundstücke**

Die privaten Grundstücke sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (s. Pflanzenliste unter Ziffer VI.).

Grundstücke < 300 m² sind mit zwei großen heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Grundstücke mit einer Größe von 300 m² bis 500 m² sind mit mindestens einem Hochstamm-Obstbaum und zwei großen heimische Sträucher zu bepflanzen.

Grundstücke > 500 m² sind mit mindestens zwei Hochstamm-Obstbäumen und drei großen heimische Sträucher zu bepflanzen.

Zu erhaltende Bäume (s. Ziffer II.18.1) können angerechnet werden.

Die Baumscheiben sind mit einer Mindestgröße von 4 m² zu bemessen und vor Überfahrt zu sichern.

II.17.3 **Einfriedungen**

Einfriedungen entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind als Laubgehölzhecken oder als Holzzäune mit bis zu einer Höhe von 1,00 m, vom Boden aus gemessen, auszuführen. Die Holzzäune sind mit Laubsträuchern abzapflanzen oder mit rankenden und kletternden Pflanzen zu begrünen (s. Pflanzenliste unter Ziffer VI.). Zwischen Boden und Zaun ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten, damit Kleintiere den Zaun unterqueren können.

Empfehlung:

Es sollen überwiegend heimische Laubgehölze verwendet werden.

II.17.4 **Dachbegrünung**

Flachdächer, sofern sie nicht als Terrasse genutzt werden, und Dächer mit einer Dachneigung von < 10% sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen.

II.17.5 **Empfehlung: Fassadenbegrünung**

Fassaden sollen mit rankenden oder schlingenden Pflanzen begrünt werden.

- II.18 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- II.18.1 **Erhaltung von Einzelgehölzen**
Die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und zu entwickeln. Beim Abgang der Bäume sind diese zu ersetzen.
- Die zu erhaltenden Bäume können auf die unter Ziffer II.17.2 geforderten Baumpflanzungen angerechnet werden.
- II.18.2 **Gehölzpflanzungen**
Im Gebiet dürfen ausschließlich laubabwerfende Gehölze und nur die in der Pflanzenliste unter Ziffer VI. aufgeführten immergrünen Gehölze gepflanzt werden. Bäume, die außerhalb des Uferrandstreifens liegen, sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 10-12 cm zu pflanzen.
- II.18.3 **Neu zu pflanzende und zu erhaltende Bäume und Sträucher**
Die neu zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen.
- II.19 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Zuge der Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- II.19.1 Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden. Sie werden in einem Böschungsverhältnis von 1 : 1,5 hergestellt.
- II.19.2 Die zur Herstellung der Straßen-, Längsparkstreifen- bzw. Fußwegeinfassung notwendigen Betonfundamente (für Bordsteine bzw. Stellkanten) sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden.
- II.19.3 Die vom Versorgungsunternehmen aufzustellenden Kandelaber für die Straßenbeleuchtung sind in einem Abstand bis zu 0,50 m von der Straßenbegrenzungslinie auf den Baugrundstücken zu dulden.
- II.20 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen (§§ 135 a-b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 a BauGB und § 21 BNatSchG)
- Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen II.14, II.17 und II.18 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

III. Bauordnungsrechtlicher Teil

III.1 Dachgestaltung von Hauptgebäuden

III.1.1 Es sind Satteldächer mit gleichem Neigungswinkel beidseitig des Firsts sowie gegeneinander versetzte Pultdächer mit einem Höhenversatz von maximal 1,00 m zulässig.

III.1.2 Die Dachneigung für Hauptgebäude wird auf 30 – 45° festgesetzt. Abgewinkelte Anbauten müssen die gleiche Neigung wie das Hauptgebäude haben und dürfen die Firsthöhe nicht überschreiten.

III.1.3 Dachaufbauten sind maximal bis 50 % der Gebäudelänge, Dacheinschnitte bis maximal 3,00 m zulässig. Der Abstand von den Giebelseiten muss mindestens 1,50 m betragen.

III.1.4 Zwischen den Dachaufbauten und der Traufe bzw. dem First müssen mindestens zwei Ziegelreihen durchlaufen.

III.1.5 Dachaufbauten sind nur im 1. Dachgeschoss zulässig.

III.1.6 Als Dacheindeckung sind matte oder seidenmatte sowie engobierte Tonziegel oder Betondachsteine, bevorzugt in roten bis braunen Farbtönen, zu verwenden.

Ausnahme: Solar- und Fotovoltaikanlagen

III.2 Doppelhäuser

Bei Doppelhäusern beträgt die Dachneigung 40°. Eine Ausnahme davon ist innerhalb der nach Ziffer III.1.2 vorgeschriebenen Grenzwerte zulässig, wenn sich beide Grundstückseigentümer einvernehmlich auf die gleiche Gradzahl einigen und die Doppelhäuser mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.

II.3 Dachgestaltung von Garagen

II.3.1 Die Dachform von Garagen ist frei wählbar.

II.3.2 Flachdachgaragen und Garagen mit flach geneigten Dächern (0° bis 10° Neigung) sind zu begrünen, sofern sie nicht als Terrasse genutzt werden.

III.4 Wand- und Firsthöhen von Hauptgebäuden

III.4.1 Zusätzlich zur Sockelhöhe wird eine maximale Wand- und Firsthöhe festgesetzt.

Die maximal zulässige Wandhöhe, gemessen an der Gebäudeaußenwand zwischen Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden bis zum obersten Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, darf maximal 4,30 m betragen.

Die maximal zulässige Firsthöhe, gemessen von Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden bis zur Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante, darf maximal 9,30 m betragen.

- III.4.2 Bei Gebäuden, deren Untergeschoss talseitig ausgebaut wird, darf von Oberkante Untergeschoss Rohfußboden bis Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden eine Höhe von 2,80 m nicht überschritten werden. Das geplante Gelände darf nicht tiefer als 0,10 m unter Oberkante Untergeschoss Rohfußboden anschließen.

III.5 Garagen und Stellplätze

Stellplätze für den Bedarf, der durch die zugelassene Nutzung verursacht wird, sind auf dem Baugrundstück selbst nachzuweisen.

III.6 Einfriedigungen

- III.6.1 Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind bis maximal 1,00 m, gemessen ab Oberkante Straßenbegrenzungslinie (Bordstein bzw. Stellkante), zulässig.

- III.6.2 Mauern, die keine Stützmauern sind, sind aufgrund der Barrierewirkung für Kleintiere nicht erlaubt.

III.7 Geländeaufschüttungen, -abgrabungen und Stützwände

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützwände sind so durchzuführen, dass die angrenzenden gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse so wenig wie möglich gestört werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Neigungswinkel von mindestens 1 : 1,5 zu verziehen.

III.8 Antennen-Anlagen

Je Gebäude ist eine Antennen-Anlage zulässig.

IV. Nachrichtlich übernommene Hinweise

IV.1 Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Merkblatt „Bebauungsplan“ – Stand: November 2005, Zwischenbilanz vom 14. Mai 2001

IV.1.1 Grundwasser

Im Gewann Benzengärtle ist in den sandigen Bachablagerungen ein zusammenhängender Grundwasserspiegel ausgebildet. Die Wasserführung dürfte in Abhängigkeit von den Niederschlägen stark variieren. Die Grundwasserstände schwankten im Beobachtungszeitraum um rund 1 m mit Flurabstand 1,75 m und 0,76 m. Das Grundwasser liegt daher im Gewann Benzengärtle nur wenige dm unter Flur.

Im Bereich des Friedrichsberges wurde in den Schürfen kein Wasser angetroffen.

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser (d. h. Fundament tiefer als der höchste gemessene Grundwasserstand) grundsätzlich abzulehnen, um negative Einflüsse auf das Grundwasser zu vermeiden.

Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist deshalb so zu wählen, dass diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt. Bei sehr hohen Grundwasserständen muss gegebenenfalls auf die Ausbildung von Kellergeschossen verzichtet bzw. das Gelände entsprechend mit hierzu zulässigem Material aufgefüllt werden.

Die Fundamentoberkanten sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind zusätzliche Baumaßnahmen – wie z. B. der Einbau von Kiespackungen oder eine wasserdichte Kellerausführung (Wanne) mit Auftriebssicherung – erforderlich.

In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt.

IV.1.2 Wassergefährdende Stoffe

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nicht betrieben werden, wenn die Grundsatzanforderungen nach § 3 Anlagenverordnung (VAwS) nicht eingehalten werden. Die Grundsatzanforderungen stellen sich im wesentlichen wie folgt dar:

- Die Anlagen müssen so beschaffen sein und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten können (d. h. dicht, stand-sicher und hinreichend widerstandsfähig).
- Einwandige unterirdische Anlagen (Tanks/Behälter, Rohrleitungen) sind unzulässig. Ausnahme: Einwandige unterirdische Saugleitungen, in denen die Flüssigkeitssäule bei Undichtheiten abreißt.
- Undichtheiten aller Anlageteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, müssen schnell und zuverlässig erkennbar sein.
- Austretende wassergefährdende Stoffe müssen schnell und zuverlässig erkannt, zurückgehalten und verwertet oder entsorgt werden.
- Die Anlagen müssen mit einem dichten und beständigen Auffangraum ausgerüstet werden, sofern sie nicht doppelwandig und mit Leckanzeigergerät versehen sind.
- Auffangräume dürfen keinen Ablauf haben.
- Sollten in Bereichen mit hohen Grundwasserständen unterirdische Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöltanks) zum Einbau vorgesehen sein, sind diese mit mindestens 1,3-facher Sicherheit gegen Auftrieb der leeren Anlage zu sichern.
- Soweit in Anhängen zur VAWs Anforderungen für bestimmte Anlagen enthalten sind, haben diese Vorrang.

IV.1.3 Abfallbeseitigung

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung (Straßen) dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial oder aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und Erdaushub ist möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder, falls dies nicht möglich ist, auf eine zugelassene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu bringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt ist auf einer zulässigen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste sind in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

IV.1.4 Altlasten

Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz oder das Amt für Umweltschutz, zu unterrichten. Die Abbruch- bzw. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

IV.1.5 Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dies bedeutet bei baulichen Flächeninanspruchnahmen insbesondere, dass die Flächenversiegelung bei Anstreben der optimalen baulichen Verdichtung auf das unvermeidbare Maß beschränkt wird.

Um diesem Grundsatz zum Schutz des Bodens ausreichend Rechnung zu tragen, sind bei den geplanten Vorhaben folgende Auflagen zu beachten:

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Das bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden schonend auszubauen und - soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der Baumaßnahme möglich ist (Massenausgleich) - auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.
- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,00 m hohen, die von kultivierfähigem Unterbodenmaterial in max. 5,00 m hohen Mieten zu erfolgen. Die Mieten sind durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen. Bei Lagerungszeiten von mehr als drei Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z. B. Lupinen, Luzernen oder Gräsern) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.
- Abzufahrende Überschussmengen an humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterbodenmaterial sind möglichst sinnvoll an anderer Stelle wiederzuverwenden. Für eine Zwischenlagerung vor der Wiederverwertung gilt das Obengenannte.
- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebietes, z. B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs, der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.
- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.

- Im Rahmen eines schonenden Umgangs mit dem Boden sind durch den Maschineneinsatz bedingte Bodenverdichtungen während der Bautätigkeit auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.
- Zugangswege, PKW-Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen.
- Stoffliche Bodenverunreinigungen durch Öle, Bitumenreste, andere Chemikalien, Bauschutt, Betonschlämme, etc. im Verlauf der Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden und Leitungsgräben etc. verwendet werden.
- Der für geplante Grünanlagen und Grabeflächen benötigte Mutterboden sollte auf dem Baugrundstück verbleiben. Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

Hinweise:

- Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.
- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

IV.2 Denkmalschutz

Das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 25, Archäologische Denkmalpflege, ist gemäß § 20 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei Erdarbeiten in diesem Gebiet Bodenfunde zutage treten.

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

IV.3 Bauschutzbereich für den Flugplatz Lahr

Die Bestimmungen der §§ 12 ff Luftverkehrsgesetz (LuftVG) sind zu beachten. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Lahr. Die Aufstellung von Baukränen ist nach den Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes genehmigungspflichtig.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch den Flugbetrieb zu rechnen ist.

V. Empfehlungen

V.1 Alternative Energiekonzepte

Aus energetischen Einsparungsgründen sollte der Einbau von Solar Kollektoren, photovoltaischen Anlagen und Wärmepumpen zur Brauchwassererwärmung und Energieerzeugung angestrebt werden, sofern der Bebauungsplan die erforderlichen Randbedingungen (z. B. Gebäudeausrichtung) schafft.

V.2 Wärmeschutz / Heizanlagen

Auf die neue „Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV)“ wird verwiesen.

VI. Pflanzenliste

A Baum- und Straucharten

Heimische Baumarten

Kleine bis mittelgroße Bäume, Höhe 10-15 m

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Ulmus minor</i>	Feldulme

Große Bäume, Höhe 20-30 m

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

Heimische Straucharten

Kleine bis mittelgroße Sträucher (< 5 m)

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	stark giftig!
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster	stark giftig!
<i>Rosa canina</i>	Echte Hundsrose	
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	giftig!
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	giftig!

Große Sträucher (> 5 m)

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	giftig!
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche	

<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

Gehölze zur Pflanzung im Bereich der Fläche A1 – Uferbereiche und Gewässerrandstreifen

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	<i>giftig!</i>
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Rosa canina</i>	Echte Hundsrose	
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide	
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	

Zur Pflanzung empfohlene Ziersträucher

<i>Buddleja davidii</i>	Sommerflieder	
<i>Buxus sempervirens</i>	Buchsbaum	<i>stark giftig!</i>
Deutzia-Arten	Deutzie	
<i>Forsythia intermedia</i>	Forsythie	
<i>Hibiscus syriacus</i>	Rosen-Eibisch	
<i>Kerria japonica</i>	Ranunkelstrauch	
<i>Philadelphus coronarius</i>	Pfeifenstrauch	
Ribes-Arten	Ribes-Arten	
<i>Syringa vulgaris</i>	Flieder	
Viburnum-Arten	Schneeball	<i>giftig je nach Sorte!</i>
Weigela-Arten	Weigelie	

B Obstbäume

<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Malus domestica</i>	Wildapfel
<i>Malus in Sorten</i>	Bittenfelder Bohnapfel Boskoop Brettacher Jakob Fischer Rhein. Krummstiel Spätblühender Wintertafelapfel Teuringer Rambour
<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne
<i>Pyrus in Sorten</i>	Gelbmöstler Grüne Jagdbirne Oberöster. Weinbirne Schweizer Wasserbirne Wilde Eierbirne Widling von Einsiedeln Vogelkirsche
<i>Prunus avium</i>	
<i>Prunus in Sorten</i>	

C Zur Pflanzung empfohlene Schling- und KletterpflanzenHeimische Arten

<i>Hedera helix</i>	Efeu	<i>stark giftig</i>	einheimische Art, immergrün, deshalb geeignet für Nordseite-Selbstklimmer
<i>Parthenocissus spec.</i>	Wilder Wein		laubabwerfend für sonnen-seitige Wände; 2 Arten sind Selbstklimmer
<i>Aristolochia durior</i>	Trompetenblume		benötigt Kletterhilfe
<i>Campsis radicans</i>	Pfeifenwinde		benötigt Kletterhilfe
<i>Vitis vinifera cult.</i>	Weinreben-Sorten		benötigt Kletterhilfe

Fremdländische Arten

<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen	<i>giftig!</i>	benötigt Kletterhilfe
<i>Clematis spec.</i>	Clematis		Selbstklimmer
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletter-Hortensie		benötigt Kletterhilfe
<i>Rosa-Sorten</i>	Rosen-rankende Sorten		benötigt Kletterhilfe

D Erlaubte immergrüne Gehölze

<i>Buxus sempervirens</i>	Buchsbaum	<i>stark giftig!</i>
<i>Hedrea helix</i>	Efeu	<i>stark giftig!</i>
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme	<i>stark giftig!</i>
<i>Taxus baccata</i>	Eibe	<i>stark giftig!</i>

Hinweis zur Herkunft der Gehölzarten

Nach § 29 a NatSchG darf nur noch Pflanz- und Saatgut verwendet werden, das von Mutterpflanzen aus dem gleichen regionalen Herkunftsgebiet stammt.

Zwar gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden.

Bei Ausschreibungen von Landschaftsgehölzen sind folgende Herkünfte bindend vorzuschreiben: 6: Oberrheingraben oder 7: Süddeutsches Hügel- und Bergland.

Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Saatgutgesetz (FSaatG).

Ausgefertigt:
Offenburg /

Friesenheim, den 13. MRZ. 2006

GmbH

weissenrieder

Ingenieurbüro für Bauwesen
und Stadtplanung
Im Seewinkel 14
77652 Offenburg



K. Stern

Kerstin Stern, Dipl. Ing.
Freie Stadtplanerin VDA



[Signature]
Armin Roesner
Bürgermeister