

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan

„LÄNGENBERG OST - 4. TEILBEREICH

Stadt Aach / Hegau
Gemarkung Aach

INHALT

- A. GRUNDLAGEN
- B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- D. HINWEISE

A. GRUNDLAGEN

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017
- 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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- 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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
- Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Neufassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370) m.W.v. 16.09.2017
- 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 Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m.W.v. 01.01.2018

1.2 Aufhebung rechtsgültiger Bebauungspläne

Der Bebauungsplan erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportgelände Ettenberg – 1. Änderung“, rechtskräftig seit 05.09.2007. Für diesen Teilbereich wird der vorgenannte Bebauungsplan in seiner Planfassung, Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Längenberg Ost – 4. Teilbereich“ ersetzt.

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden als Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind die in § 6a Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen.

1.2 Die in § 6a Abs. 3 BauNVO definierten Ausnahmen sind nicht zulässig

1.3 Gemäß §6a Abs. 4 Nr. 4 wird festgesetzt, dass je Gebäude eine gewerbliche Fläche

im Urbanen Gebiet (MU1)	von min. 50 m ² Geschossfläche
im Urbanen Gebiet (MU2)	von min. 35 m ² Geschossfläche

zu verwenden ist.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch

die Grundflächenzahl (GRZ),
die Höhe der baulichen Anlagen (HW und 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: max. 0,40

2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird festgesetzt mit
maximal **2 Vollgeschossen**

2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die zur Festsetzung baulicher Anlagen verwendeten Maße und Bezugspunkte werden wie folgt definiert:

2.4.1 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

Die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) dient nur als Bezugshöhe zur Festsetzung der maximalen Firsthöhen. Sie ist für das jeweils vorgesehene Baugrundstück im Rechtsplan durch Festsetzung bezogen auf das Deutsche Haupthöhennetz (DHHN92) in „m ü. NHN“ bestimmt.

Es wird empfohlen, sich bei der Wahl der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss an der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe zu orientieren. Abweichungen nach unten und nach oben sind zulässig, wobei sich jedoch die maximal zulässige Firsthöhe immer auf die im Rechtsplan festgelegte EFH bezieht.

Alle Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen gelten auch für die zulässigen Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen.

Bei einer vom dargestellten Aufteilungsvorschlag abweichenden Abgrenzung der Einzelbaugrundstücke kann die Erdgeschossfußbodenhöhe zwischen zwei benachbarten Höhenfestsetzungen interpoliert werden.

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

2.4.2 Wandhöhe (HW)

Die Wandhöhe wird bei geneigten Dächern ab 15° Dachneigung gemessen ab Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Wandaußenfläche mit der Dachoberfläche.

Sie ist festgelegt: mit höchstens **6,50 m**

Aufgrund der Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen sind bei Flachdächern in Verbindung mit einem weiteren obersten Dachgeschoss gemäß § 2 Abs. 6 Nr. 2 Landesbauordnung LBO nur als zurückgesetztes Attikageschoss zulässig. Die Grundfläche dieses obersten Geschosses darf gemäß LBO nur $\frac{3}{4}$ des darunterliegenden Geschosses aufweisen. Alle Außenwände der zurückgesetzten Attikafassade müssen einen Rücksprung von mindestens 1,25 m vorweisen, auf der Südseite 2,25 m.

Die Wandhöhe bei Flachdachgebäuden wird gemessen ab Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zur Oberkante Attika im 2.Obergeschoss.

Sie ist festgelegt: mit höchstens **6,50 m**

2.4.5 Firsthöhe Flachdach (HFFD)

Die Firsthöhe von Flachdachgebäuden wird gemessen ab Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe 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 festgelegt: mit höchstens **9,00 m**

2.4.3 Firsthöhe Satteldach (HF)

Die Firsthöhe wird gemessen ab Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum First der Dachoberfläche.

Sie ist festgelegt: mit höchstens **10,00 m**

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

2.4.4 Firsthöhe Pultdach (HP)

Die Firsthöhe wird gemessen ab Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum Pultfirst der Dachoberfläche.

Sie ist festgelegt mit höchstens **9,00 m**

Der Pultdachfirst muss auf der nördlichen Gebäudeseite liegen.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Es gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Einschränkung, dass nur Einzelhäuser zulässig sind.
- 3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgelegt. Entsprechend § 5 Abs 6 Nr. 1 LBO dürfen untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachung, wenn sie nicht mehr als 1,5 m vor die Außenwand vortreten, die Baugrenzen überschreiten. Der Mindestabstand von 2 m ist gemäß § 5 Abs 6 LBO zu Nachbargrenzen einzuhalten.
- 3.3 Die zulässige Stellung der baulichen Anlagen ist im Plan durch ein entsprechendes Planzeichen festgesetzt. Dabei stehen zwei rechtwinklig zueinander liegende Richtungen zur Wahl. Abweichungen (auch in geringen Winkelgraden) von dieser Festsetzung sind ausgeschlossen. Bei Satteldächern und Pultdächern wird die Richtung durch die Firstlinie bestimmt, bei Flachdächern und Zeldächern durch die Außenwände des Gebäudes.
- 3.4 Die Zahl der Wohneinheiten wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je freistehendem Wohngebäude begrenzt und wie festgelegt mit max. 2 Wohneinheiten.

4. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 4.1 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auf den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.2 PKW-Garagen, Carports- und Stellplätze

In der Planzeichnung werden bevorzugte mögliche Standorte vorgeschlagen.

PKW-Garagen, Carports, Stellplätze sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Allseitige offene Stellplatzüberdachungen, sogenannte Carports (CA), können bei ausreichender Sicht in den Verkehrsraum auch ohne Stauraum ausgeführt werden.

5. Nicht überbaubare Grundstücksflächen / Sichtdreiecke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 5.1 Zur Sicherung der öffentlichen Grünflächen an den Erschließungsstraßen sowie von erhaltenswerten Bäumen (PFB), sind in der Planzeichnung Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.
- 5.2 Angrenzende Feldwege dürfen nicht zur Erschließung des Baulandes genutzt werden.
- 5.3 Sowohl bei der äußeren Verkehrsanbindung als auch bei der inneren Verkehrserschließung sind die notwendigen Sichtfelder gemäß den Richtlinien RAS 06 einzuhalten. 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 0,60 Metern freizuhalten.

Auszug aus der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06, Seite 124

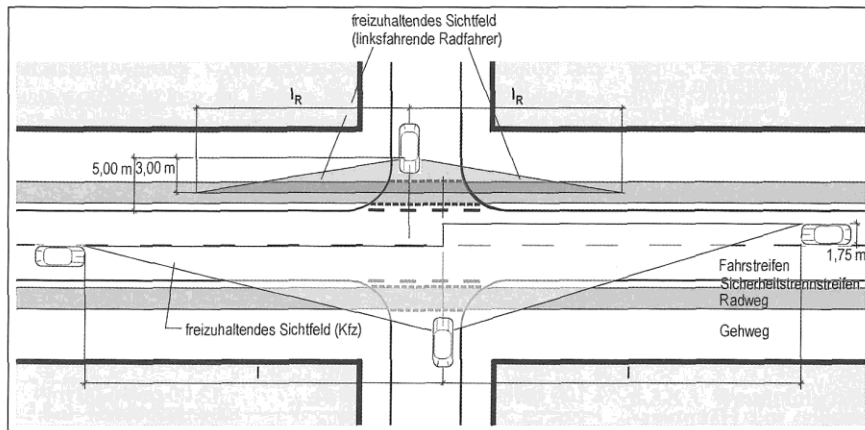


Tabelle 59: Schenkellänge l der Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge

V_{zul}	Schenkellänge l
30 km/h	30 m
40 km/h	50 m
50 km/h	70 m
60 km/h	85 m
70 km/h	110 m

Bild 120:

Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge und Radfahrer

6. Geländeanpassung an Verkehrsflächen §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 sind höhenmäßig an die Verkehrsflächen, durch entsprechende flache Modellierung des Geländes (max. Böschungsnutzung 1:5) anzupassen.

7. Maßnahmen zur Vermeidung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

a) Festsetzungen:

- schonender Umgang mit Grund und Boden
- Die Ausweisung von Baufenstern mit nach Süden ausgerichteter Dachneigung zur Nutzung von Solaranlagen
- Einbau von offenporigem wasserdurchlässigem Pflaster, zum Erhalt bestimmter Bodenfunktionen, wo technisch und nutzungsbedingt möglich
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf ein Mindestmaß
- Umfriedungszäune sind mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm zu errichten, um Kleinsäugern eine Durchwanderung zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zugelassen.
- Extensive oder intensive Begrünung aller Flachdächer

b) Festsetzungen zum Artenschutz

Schutz der Fledermaus-Population durch

- - Verwendung von Leuchten mit UV-reduzierter Abstrahlung
- - Verwendung von Planflächenstrahlern ohne seitliche Abstrahlung
- - Verwendung von Lampen mit einer möglichst niedrigen Masthöhe
- - Begrenzung der Beleuchtungsstärke auf das unbedingt notwendige Maß
- - Wahl einer niedrigen Farbtemperatur

Private Beleuchtungen im Außenbereich mit Lichteinwirkung hin zu den an das Plangebiet nördlich und östlich angrenzenden Streuobstbereichen der Flst. Nrn. 2004, 4238, 4239, und 4268 sind aufgrund des Artenschutzes von Fledermäusen nicht zulässig.

Vogelschutz

Zum Schutz vor Vogelschlag an Glasfassaden sind geeignete Maßnahmen wie z.B. die Verwendung von sog. Vogelschutzglas zu ergreifen. Hierzu sollten bereits im Vorfeld geeignete Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

c) Gesetzliche Grundlagen:

- Verbot des Einsatzes von Spritzmitteln in den öffentlichen und privaten Grünflächen
- fachgerechtes Lagern und Transportieren von abgeschobenem Oberboden gemäß DIN 18915 Blatt 2
- Verbot des Einbaus von Sickerschachtanlagen
- Baumfällungen/Rodungen außerhalb der Brutzeit, von Oktober bis Februar (§39 BNatSchG)

d) Empfehlungen:

- Randeingrünung als Übergang zur freien Landschaft und gute Durchgrünung –Naherholung
- Berücksichtigung von klimatischen Wirkungen durch Verwendung heller Baustoffe
- Reduzierung der versiegelten Flächen im privaten Bereich (Wege, Garageneinfahrten, Stellplätze und Terrassen)
- Beschattung von Gebäuden durch Bepflanzung
- Berücksichtigung der Grundsätze des solaren Bauens
- Berücksichtigung der Grundsätze des ökologischen Bauens
- Reduzierung von Erdmassenbewegung, möglichst „Gleichgewicht“ von Bodenabtrag und Bodenauftrag
- Vorkehrungen zum Schutz von Bodenflächen außerhalb der Baugruben und der unbedingt notwendigen Zufahrtsbereiche während der Bauabwicklung

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Schwerpunkte des Eingriffs liegen in den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sowie dem Boden. Die Eingriffe durch Versiegelung und Überbauung können nicht durch die festgesetzten Maßnahmen innerhalb des Baugebietes ausgeglichen werden. Im Schutzgut Flora / Fauna ergibt sich ein verbleibendes Defizit von 3.018 Ökopunkte. Nach der Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden-Württemberg ergibt sich im Schutzgut Boden ein verbleibendes Defizit von 25.696 Ökopunkte. Der Eingriff in die Schutzgüter ist durch die nachfolgenden Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Mehrere, außerhalb des Plangebiets liegende, externe Ersatzmaßnahmen werden von der Gemeinde zum Ausgleich des entstehenden Eingriffs in die Schutzgüter Boden und Tiere und Pflanzen verwendet. Die exakte Erläuterung und Detailierung der einzelnen Maßnahmen ist der Anlage „Kompensationsmaßnahmen“ von Büro für Freiraumplanung Beate Schirmer zu entnehmen.

Maßnahme ÖKM 1

Flurstück Nr. : 4183,
Gewann : Buchbühl
Gemarkung : Aach
Flurstücksgröße : 20.655 m²
Flächenanteil: 7.180 m²
Ausführungszeit : Umsetzung Winter 2018/2020
Eigenanteil : 100%

Maßnahmenbeschreibung:

Die Stadt Aach hat beschlossen, einige Flächen im Gemeindewald als Waldrefugien, im Sinne des Alt- und Totholzkonzeptes, auszuweisen. Die Maßnahme umfasst den Nutzungsverzicht für einen kleinen Waldbestand. Flurstück Nr. 4183 bildet mit ca. 21.000 m² den ersten Abschnitt. Der Steilhang, am nördlichen Hang der Altstadt gelegen, ist mit einem ca. 140 Jahre alten Buchen-Grundbestand bewachsen und mit zahlreichen Habitatbäumen durchsetzt. ÖKM 1 bezeichnet einen Teil des ersten Abschnittes der Gesamtmaßnahme, der als Kompensation für die Eingriffe in den Bebauungsplan „Längenberg Ost – 4. Teilbereich“ herangezogen wird. Der Eingriff in Höhe von -28.720 ÖP wird durch die Ausweisung von 7.180 m² Waldfläche, vollständig ausgeglichen.

9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebote)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Aus den im Umweltbericht genannten Gründen sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen Gehölze zu pflanzen. Für die nachfolgend festgesetzten Pflanzungen sind die geeigneten Pflanzen und deren Art und Größe, sowie die Ausführungen der Baumgruben und Unterpflanzungen dem Umweltberichts sowie den Pflanzlisten des Grünordnungsplanes zu entnehmen.

9.1 PFG 1 Einzelbäume erster Ordnung

Im Bereich des Spielplatzes sind entsprechend Planeintrag sechs Hochstämme I. Ordnung anzupflanzen. Ziel ist, eine Durchgrünung des Straßenraums zu erhalten (Sonnen- und Schattenlagen), zu einer Verbesserung des Landschaftsbilds und des Siedlungsklimas beizutragen und für Tier- und Pflanzenarten zusätzliche Lebensbereiche (im Kronenraum) zu schaffen. Standortgerechte heimische Hochstämme sind gemäß Planeintrag zu pflanzen. Eine Auswahl an geeigneten heimischen standortgerechten Gehölzen ist der Pflanzenliste im Anhang zu entnehmen.

9.3 PFG 3 Baumzone

Im Baugebiet ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer klein- bis mittelkroniger Hochstamm oder Obsthochstamm zu pflanzen, um zu einer Verbesserung des Ortsbilds beizutragen und für Tier- und Pflanzenarten Lebensbereiche zu schaffen. Die Bäume sind innerhalb des Baulands anzuordnen. Der Standort kann frei gewählt werden, sofern im Planteil keine Standortvorgaben getroffen sind. Angerechnet auf das flächenbezogene Pflanzgebot werden alle Pflanzbindungen. Die Standortwahl der Bäume im Planteil ist als Empfehlung zu verstehen. Eine entsprechende Realisierung ist wünschenswert. Eine geeignete Auswahl ist der Pflanzenliste im Anhang zu entnehmen.

9.4 PFG 7 Flachdachbegrünung

Alle Flachdächer und Dächer mit einer Neigungen von bis zu 15 Grad sind extensiv oder intensiv zu begrünen. Die durch die Begrünung entstehende Rückhaltung des Niederschlagswassers ist auf die Größe der Versickerungsmulden anrechenbar.

Eine geeignete Auswahl kann der Pflanzenliste im Anhang entnommen werden.

9.5 Die Hausgartenfläche ist gärtnerisch anzulegen. Nicht zulässig sind geschotterte Gartenflächen mit Ausnahme des Spritzwasserschutz als Einkornschüttung im Sockelbereich (Traufstreifen).

Hinweis: Als Hecken nicht zulässig sind Thuja, Zypressen und Nadelgehölze mit Ausnahme der Eibe.

Die Gemeindeverwaltung überprüft nach Abschluss der Bauarbeiten diese Pflanz- und Erhaltungsgebote. Die Gemeinde kann den Grundstückseigentümer gem. § 178 BauGB durch Bescheid dazu verpflichten, das Pflanzgebot innerhalb angemessener Frist zu erfüllen.

10. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

(§ 4c BauGB)

Werden die in der Bebauungsplanung festgelegten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend ausgeführt, könnte dies bei der Realisierung des Baugebietes zu erheblichen Umweltauswirkungen führen, die so nicht vorgesehen waren. Um dies zu vermeiden soll die Durchführung dieser Maßnahmen überwacht werden.

- Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird durch die Gemeinde erstmalig nach Abschluss der Baumaßnahme und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft. Darüber hinaus erfolgt eine Überprüfung im Turnus von 10 Jahren.
- Die Entwicklung der externen Kompensationsmaßnahmen wird jährlich einmal durch Begehung überprüft und wird aktuell bereits durchgeführt.
- Eine Einzelfallprüfung erfolgt auf Hinweis von Behörden und Öffentlichkeit.

11. Ausnahmen und Befreiungen

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

12. Ordnungswidrigkeiten

Für Ordnungswidrigkeiten gilt § 213 BauGB.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bodenfunde

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Da mit archäologischen Bodenfunde zu rechnen ist, ist der Beginn aller Erd- und Aushubarbeiten sowie geologischer / bodenkundlicher Schürfe frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, Tel. 07731/61229 oder 0171/3661323) terminlich abzustimmen. Der Abtrag des Oberbodens hat mit einem Humuslöffel unter Aufsicht der Kreisarchäologie zu erfolgen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen. Werden archäologische Rettungsarbeiten größeren Umfangs notwendig, ist eine öffentlich rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel 07735 / 93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabungen (Fristen, Kostenbeteiligung) geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung der Bauvorhaben zu berücksichtigen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind während des gesamten Bauverlaufs etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Hemmenhofen) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen.

D. HINWEISE

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Planeintrag der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

2. Wasserschutzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets von Beuren a.d. A. und Friedingen

3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 74 LBO)

Auf die Örtlichen Bauvorschriften „Längenberg Ost – 4. Teilbereich“ wird hingewiesen.

4. Umweltbericht

Auf den Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom Büro Freiraumplanung Beate Schirmer wird hingewiesen.

5. Pflanzlisten

Auf die Anlage 1 - „Pflanzlisten“ wird hingewiesen.

6. Baustoffe

Es wird empfohlen beim Bau aufgrund der Umweltbelange, der Nachhaltigkeit und der Recyclingproblematik auf kunststofffreie Alternativprodukte zurückzugreifen.

Aach, den 11.02.2019

Bürgermeister:

Planer:

ANLAGE 1 - PFLANZENLISTEN

Im Planungsgebiet sollen heimische und standortgerechte Gehölze, ausgehend von der potentiellen natürlichen Vegetation, dazu typische eingebürgerte Arten, gepflanzt werden.

Großkronige Bäume sind mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm, kleinkronige mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen. Sträucher sind in einer Qualität von 60-100 anzupflanzen.

Auswahl geeigneter Arten:

a) großwüchsige Gehölze erster Ordnung

Hauptsortiment

Alnus glutinosa / Schwarz-Erle
Betula verrucosa / Hänge-Birke

Fraxinus excelsior / Gewöhnliche Esche
Populus tremula / Zitter-Pappel
Quercus petraea / Traubeneiche
Quercus robur / Stieleiche
Salix alba / Silber-Weide

weitere geeignete Arten

Acer platanoides / Bergahorn
Acer pseudoplatanus / Spitzahorn
Fagus sylvatica / Rotbuche
Tilia cordata / Winter-Linde
Tilia platyphyllos / Sommer-Linde
Ulmus glabra / Berg-Ulme

b) kleinwüchsige Gehölze zweiter Ordnung

Hauptsortiment

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

weitere geeignete Arten

Alnus incana / Grau-Erle
Prunus padus / Gewöhnliche
subsp. Padus / Traubenkirsche
Salix caprea / Sal-Weide
Sorbus torminalis / Elsbeere

Obsthochstämme (für die Region geeignete Sorten)

Mindestkronenansatz: Freiland: 170-180 cm, Hausgarten 160 cm.

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

Fortsetzung Obsthochstämme (für die Region geeignete Sorten)Zwetschgen:

Hauszwetschge Typ Gunzer oder Schüfer
Fellenberg

Mirabellen:

Nancy-Mirabelle

Reneklode:

Graf Althanns Reneclode
Große Grüne Reneclode
Schuler Reneclode
Ouillins Reneclode

Walnuss**Schmalkronige Straßenbäume**

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

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)

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

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