



Stadt

# Buchen

Neckar-Odenwald-Kreis

## Bebauungsplan

# „Xa – Marienhöhe I“

Gemarkung Buchen

**Textlicher Teil:**            **Planungsrechtliche Festsetzungen**  
**Örtliche Bauvorschriften**  
**Hinweise**

Satzung

Planstand: 28.04.2021

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



## RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. BW S. 313) m.W.v. 01.08.2019

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

## VERFAHRENSVERMERKE

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB  | am 02.07.2018                 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB   | am 10.04.2019                 |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit<br>gem. § 3 (1) BauGB (Informationsveranstaltung)      | am 18.11.2019                 |
| 4. Anhörung der Behörden<br>gem. § 4 (1) BauGB   | vom 28.06.2019 bis 16.08.2019 |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs<br>und Auslegungsbeschluss                        | am 27.05.2020                 |
| 6. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung<br>gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB |                               |
| 6.1 Bekanntmachung   | am 14.08.2020                 |
| 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung  | vom 19.08.2020 bis 05.10.2020 |
| 7. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB   | am 10.05.2021                 |
| 8. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB  | am                            |

Zur Beurkundung  
Buchen, den .....

-----  
Bürgermeister

## TEXTLICHER TEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

##### 1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

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

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

##### 2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

Die Flächen baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche können bei Ermittlung der Grundflächenzahl unberücksichtigt bleiben.

##### 2.2 GFZ - Geschossflächenzahl

Geschossflächenzahl entsprechend Planeintrag.

##### 2.3 Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeintrag.

##### 2.4 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch maximal zulässige First- und Traufhöhen gemäß Planeintrag festgesetzt. Dabei ist die maximal zulässige Firsthöhe ( $FH_{max}$ ) das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zum höchsten Punkt der Oberkante der geneigten Dachhaut (siehe Erläuterungsskizzen). Die maximal zulässige Traufhöhe ( $TH_{max}$ ) ist das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zum Schnittpunkt von aufgehender

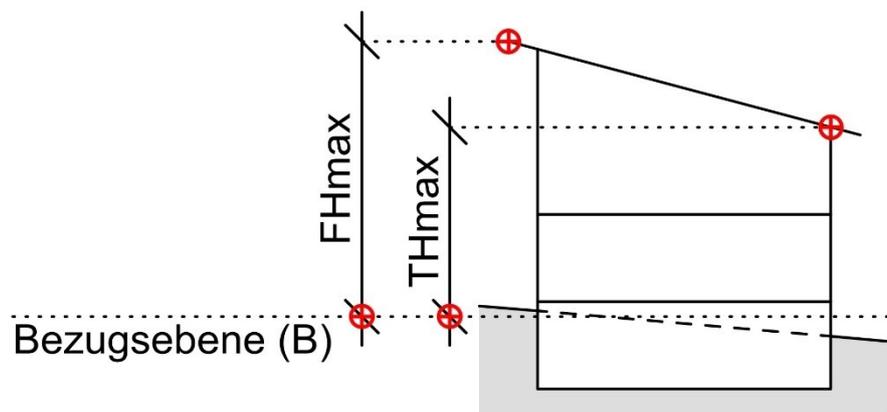
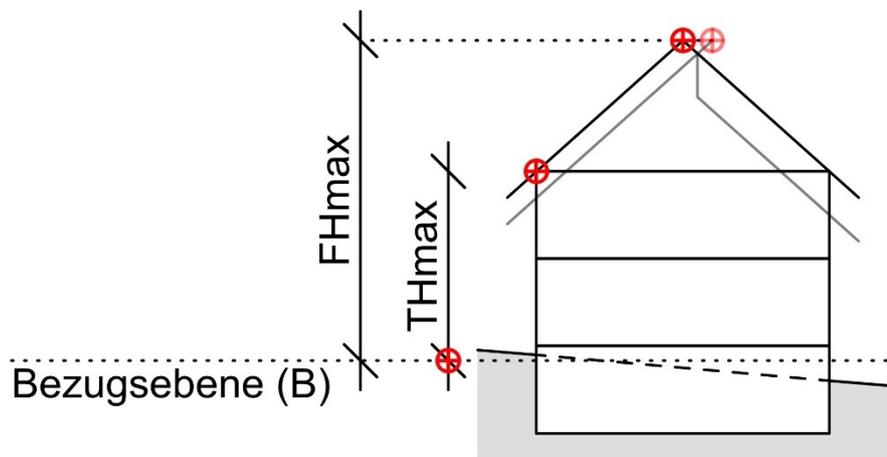
Außenwand mit der Dachhaut. Bei Gebäudevor- und -rücksprüngen ist die gemittelte Traufhöhe zu messen. Bei Flachdächern bemisst sich die maximal zulässige Traufhöhe an der obersten Außenwandbegrenzung (Attika).

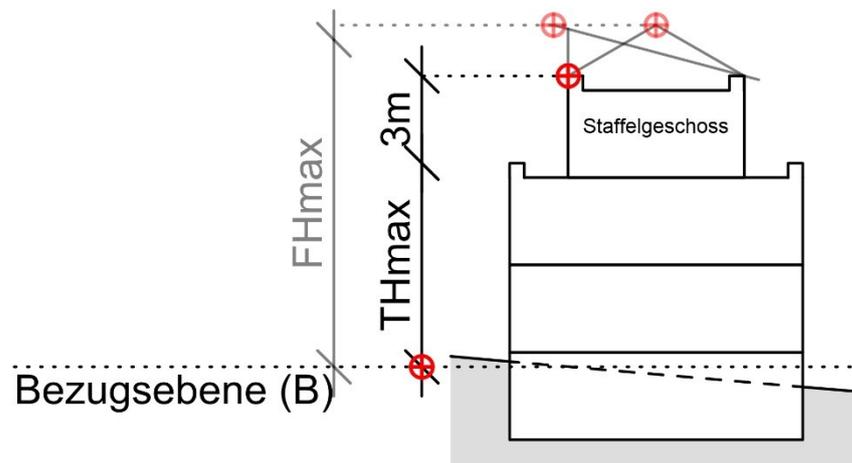
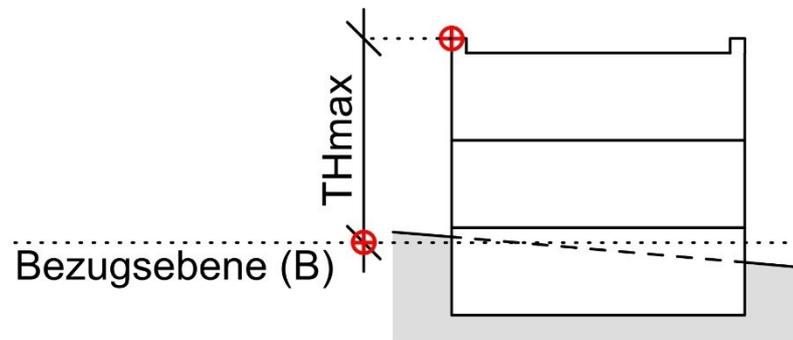
In gemäß Planeintrag in den Nutzungsschablonen festgesetzten Bereichen mit zulässigem Staffelgeschoss (SG) darf die maximale Traufhöhe ( $TH_{max}$ ) durch ein Staffelgeschoss um maximal 3 m überschritten werden. Das Staffelgeschoss ist dabei gemäß 1.5 der Örtlichen Bauvorschriften auszuführen.

Die festgesetzte Bezugsebene (B) gemäß Planeintrag beschreibt im Zusammenhang mit der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen die Erscheinung des Gebäudes in der baulichen Umgebungssituation. Sie wird über NN (Normal-Null) festgesetzt. Sie ist nicht mit der Erdgeschossfußbodenhöhe oder der Fußbodenhöhe zu verwechseln. Diese dürfen abweichend von der Bezugsebene festgelegt werden, sofern dabei die maximal zulässige First- und Traufhöhe nicht überschritten werden.

Erläuterungsskizzen:

⊕ oberer und unterer Bezugspunkt





### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

#### 3.1 Bauweise

Zulässige Bauweise entsprechend Planeintrag. Dabei bedeutet:

- o = offene Bauweise
- E = offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser
- ED = offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser
- H = offene Bauweise, zulässig sind nur Hausgruppen

#### 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag.

## 4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

### 4.1 Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

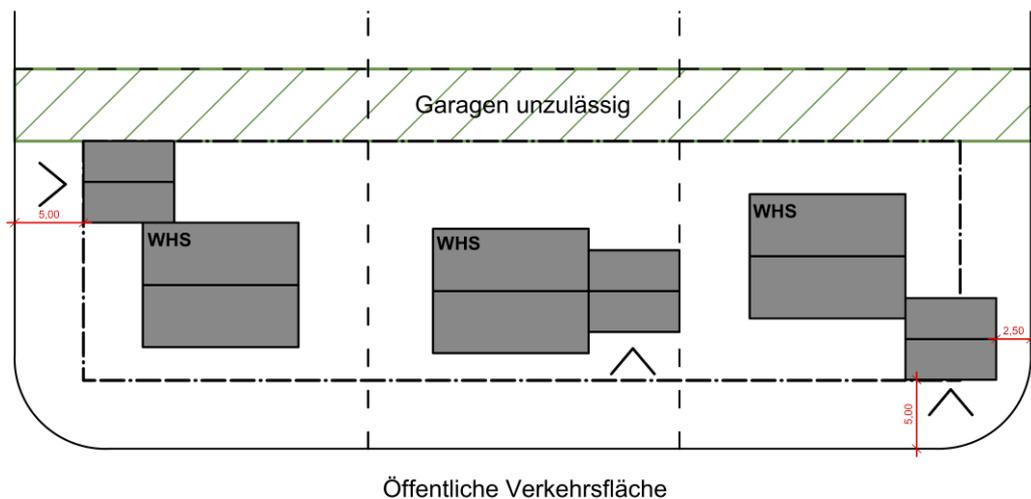
### 4.2 Garagen

Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur mit einem Mindestabstand von 5,0 m an der Zufahrtsseite und von 2,5 m an den sonstigen Seiten zu den Fahrbahnflächen zulässig (siehe nachfolgende Erläuterungsskizze).

Die maximale Zufahrtslänge zwischen Garage bzw. überdachten Stellplätzen und dem Rand der Verkehrsfläche wird auf 10 m beschränkt.

Zwischen der rückwärtigen von der Verkehrsfläche abgewandten Baugrenze und der Grundstücksgrenze sind keine Garagen oder überdachte Stellplätze zulässig. Für Eckgrundstücke gilt nachfolgende Erläuterungsskizze:



### 4.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einem Volumen von maximal 40 m<sup>3</sup> umbauter Raum nur in den rückwärtigen, den der Zufahrtsseite abgewandten Grundstücksbereichen zulässig.

Sonstige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

## **5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten gemäß Planeintrag.

Die Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird wie folgt beschränkt:

- maximal 2 WE bzw. 9 WE je Wohngebäude bei Einzelhäusern,
- 1 WE je als Wohngebäude genutzte Doppelhaushälfte,
- 1 WE je Wohngebäude (Reiheneinheit) bei Hausgruppen (Reihenhauszeilen).

## **6. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### **6.1 Aufteilung von Verkehrsflächen**

Die im Plan dargestellten Aufteilungen der Verkehrsflächen sind als unverbindliche Richtlinien für die Ausführung zu verstehen.

### **6.2 Einfahrt- und Ausfahrtbereiche**

Einfahrt- und Ausfahrtbereiche gemäß Planeintrag. Im Einfahrtbereich bzw. Ein- und Ausfahrtbereich ist eine Grundstückszufahrt bzw. Grundstückszu- und -abfahrt zulässig.

### **6.3 Zu- und Ausfahrtsverbote**

In den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt entsprechend Planeintrag sind Grundstückszu- und -abfahrten unzulässig.

## **7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

### **7.1 Ausschluss von Schottergärten und -schüttungen**

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind auf den Baugrundstücksflächen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind darüber hinaus, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

### **7.2 Wasserdurchlässige Beläge**

Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B.

Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o.ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

### **7.3 Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser**

Das Niederschlagswasser von Dach- und privaten Hofflächen ist auf den Grundstücksflächen getrennt zu erfassen und über die Entwässerungsmulden den geplanten Regenrückhaltebecken zuzuleiten. Dort findet eine Zwischenpufferung statt, bevor es dem Vorfluter zugeführt wird.

### **7.4 Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien**

Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.

### **7.5 Beleuchtung des Gebiets**

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen.

Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

Darüber hinaus sind § 21 Abs. 1-3 NatSchG sowie die unter Nr. 11 der Hinweise aufgeführten Vorgaben zur insektenschonenden Beleuchtung zu beachten.

### **7.6 Grünfläche an der Bahnlinie <1>**

Die Ruderalvegetation im südlichen Abschnitt wird erhalten. Die Fläche wird künftig zweimal im Jahr gemäht.

Zu den Straßen hin werden vier hochstämmige Laub- oder Obstbäume mit einem StU von mindestens 10-12 cm gepflanzt. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Die verbleibende Fläche wird, soweit notwendig (Bestand tw. Grasweg), mit einer Saatgutmischung Fettwiese eingesät. 25 % der Fläche werden heckenartig mit gebietsheimischen Sträuchern bepflanzt.

Pflanzabstände: 1,5 m Pflanzgrößen: Str. 2 x v, 60 – 100 cm

Die Hecken werden abschnittsweise alle 10 – 15 Jahre auf den Stock gesetzt. Die Wiesenfläche wird mit der o.g. Flächen zweimal im Jahr gemäht und das Mähgut abgeräumt.

Einsaat und Bepflanzung erfolgen spätestens im Jahr nach der Erschließung.

Die Saatgutvorgaben und Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

In der Fläche werden drei Habitatstrukturen angelegt, die die Wertigkeit der Grünfläche als Lebensstätte erhöhen.

Eingebaut wird an drei örtlich festzulegenden Stellen eine Kombination aus Totholz- und Steinhäufen mit Sandlinse (Eiablage) und Einbindung in tiefere Bodenschichten (Winterquartier).

### **7.7 Grünfläche südöstlich der Straße „Zur Marienhöhe“ <2>**

Der verbleibende Teil der geschützten Feldhecke wird erhalten. Der Asphaltweg im Süden der Fläche wird zurückgebaut.

Die bisherigen Wegseitenflächen (Böschung zum Acker südlich, Bankett und Graben nördlich) bleiben als Strukturen erhalten.

Auf der Nordseite der bisherigen Wegfläche werden fünf Totholz-Stein-Haufen mit Sandlinse eingebaut. (Größe ca. 3 m<sup>3</sup>, Einbindung in Untergrund damit Überwinterung möglich)

Die Fläche wird mit einer blütenreichen Magerwiesenmischung eingesät. Die Fläche wird zweimal im Jahr gemäht und das Mähgut abgeräumt.

Die nördlich anschließende Fläche wird mit einer Saatgutmischung Fettwiese eingesät. Zu verwenden ist Saatgut gesicherter Herkunft. Die Wiesenfläche wird zweimal jährlich gemäht und das Mähgut abgeräumt.

In die Fläche werden vier hochstämmige Laub- oder Obstbäume mit einem StU von mind. 10 – 12 cm gepflanzt.

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Einsaat und Bepflanzung erfolgen mit der Erschließung und dem Rückbau des Weges und sind spätestens im nächsten Frühjahr zu vollziehen.

### **7.8 Grünfläche am westlichen Gebietsrand <3>**

Die Fläche wird insgesamt mit einer Saatgutmischung Fettwiese eingesät. Die Wiesenflächen werden zweimal jährlich gemäht. Das Mähgut ist jeweils abzuräumen. Zu verwenden ist Saatgut gesicherter Herkünfte.

Entlang des Feldweges im Süden werden vier hochstämmige Laubbäume StU 12/14 cm gepflanzt.

In den schmalen Randstreifen im Südwesten werden 15 hochstämmige Laub oder Obstbäume (StU mind. 10 – 12 cm / Pflanzabstand 10 m) gepflanzt.

Die nordwestliche, breitere Fläche wird mit 12 hochstämmigen Laub- oder Obstbäumen (StU mind. 10 – 12 cm / Pflanzabstand 10 – 15 m) bepflanzt.

Die Bepflanzung erfolgt innerhalb des Jahres der Erschließung bzw. im Folgejahr.

Die Saatgutangaben und Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

### **7.9 Baumreihe südlich des Fußweges und Entwässerungsmulden am nordwestlichen Gebietsrand <4>**

Die Fläche wird insgesamt mit einer Saatgutmischung Fettwiese eingesät. Die Wiesenflächen werden zweimal jährlich gemäht. Das Mähgut ist jeweils abzuräumen. Zu verwenden ist Saatgut gesicherter Herkünfte.

Südlich entlang des Fußweges werden 12 hochstämmige Laub- oder Obstbäume (StU mind. 10 – 12 cm / Pflanzabstand 10 – 15 m) gepflanzt.

Die Bepflanzung erfolgt innerhalb des Jahres der Erschließung bzw. im Folgejahr.

Die Saatgutangaben und Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

#### **7.10 Obstwiesen am nordöstlichen Gebietsrand <5>**

Beide Flächen werden insgesamt mit einer Saatgutmischung Fettwiese eingesät. Zu verwenden ist Saatgut gesicherter Herkunft. Die Wiesenflächen werden zweimal jährlich gemäht. Das Mähgut ist jeweils abzuräumen.

In der Fläche im Nordosten wird eine Entwässerungsmulde angelegt.

In der Fläche südlich des Fußweges werden 20 und in der nordöstlichen Fläche 6 hochstämmige Obstbäume gepflanzt.

Die Obstbäume sind zu dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Einsaat und Bepflanzung erfolgen spätestens im Folgejahr der Erschließung.

Die Saatgutangaben und die Artenliste *Obstgehölze* im Anhang sind zu beachten.

#### **7.11 Heckenpflanzung und Entwässerungsmulden am nördlichen Gebietsrand <6>**

Die nördliche Fläche wird mit drei vier- bis sechsreihigen Hecke aus gebietsheimischen Sträuchern und Laubbaumheistern bepflanzt.

Pflanzabstände: 1,5 m Pflanzgrößen: Str. 2 x v, 60-100 cm, Hei. 125- 150 cm

Die Hecke wird abschnittsweise alle 10 – 15 Jahre während der Zeit vom 1.10. bis zum 28.02. auf den Stock gesetzt.

Einsaat und Bepflanzung erfolgen spätestens im Folgejahr der Erschließung.

Die Artenliste im Anhang ist zu beachten.

#### **7.12 Gehölzpflanzungen westl. und östl. des Amorbacher Weges und Entwässerungsmulden <7>**

An der Grenze zu den Baugrundstücken östlich und westlich der „Amorbacher Hohl“ werden 10 m breite Streifen zu 75 % gebüsch- oder heckenartig mit gebietsheimischen Sträuchern und Laubbaumheistern bepflanzt und die Restflächen mit einer Saatgutmischung gesicherter Herkunft als Fettwiese eingesät.

Pflanzabstände: 1,5 m

Pflanzgrößen: Str. 2 x v, 60 – 100 cm

Hei. 125 – 150 cm

Für die Pflanzungen wird je Gehölz eine Pflanzfläche von rd. 2,0 m<sup>2</sup> angenommen. Alle neugepflanzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Hecken und Gebüsche werden abschnittsweise alle 10 – 15 Jahre auf den Stock gesetzt.

Einsaat und Bepflanzung erfolgen spätestens im Jahr nach der Erschließung.

Die Saatgutangaben und Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

In der Fläche werden in der Nähe der Amorbacher Hohl drei Habitatstrukturen angelegt, die die Wertigkeit der Grünfläche als Lebensstätte erhöhen.

Eingebaut wird an drei örtlich festzulegenden Stellen eine Kombination aus Totholz- und Steinhäufen mit Sandlinse (Eiablage) und Einbindung in tiefere Bodenschichten (Winterquartier

### 7.13 Zuordnungsfestsetzung

Die Kosten, die für Einsaat und Bepflanzung der Grünflächen (ohne Mulden, RRB und Spielplatz) entstehen, werden zu 90 % den Wohnbauflächen, zu 9 % den Verkehrsflächen und zu 1 % den Wegen und Mulden sowie den RRB und den Spielplätzen zugeordnet.

Entsprechendes gilt für die Kosten des externen Ausgleichs aus dem Ökokonto der Stadt.

Eingriffs- verursacher	Bedarf an ÖP		Ausgleich durch Boden- verbesserung in ÖP	Verbleibender Bedarf in ÖP	Anteil am internen und externen Ausgleich
WA	631.984	69 %	0	631.984	90 %
Verkehrsfläche	203.084	22 %	143.000	60.084	9 %
Wege / Mulden / RRB / Spielplatz	86.159	9 %	77.000	9.159	1 %
<b>Summe</b>	<b>921.228</b>	<b>100 %</b>	<b>220.000</b>	<b>701.228</b>	<b>100 %</b>

## 8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Buchen zur Regenwasserableitung gemäß Planeintrag.

## 9. Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### 9.1 Maßnahmen <1>-<7>

siehe 7.6-7.12

### 9.2 Pflanzgebot auf Baugrundstücken

Je Baugrundstück ist mindestens ein gebietsheimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von mindestens 10 – 12 cm haben.

Mindestens 5 % der Grundstücksfläche ist mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei sind je Strauch ca. 2,0 m<sup>2</sup> Pflanzfläche anzunehmen.

Pflanzabstände: 1,5 m Pflanzgröße: 2 x v, 60 – 100 cm.

Bei Grundstücken, in denen Flächen für das Anpflanzen festgesetzt sind, sind die Anpflanzungen der Sträucher zwingend hier vorzunehmen.

Die Pflanzungen sind spätestens zwei Jahre nach Bezug zu vollziehen.

Die Artenliste im Anhang ist zu beachten.

### **9.3 Verkehrsgrün**

In den Verkehrsgrünflächen entlang der Straßen und Wege und bei den öffentlichen Parkflächen sind an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.

Die Bäume sollen bei der Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm haben.

Die flächige Begrünung soll durch die Ansaat einer kräuterreichen Landschaftsrasenmischung oder durch die Pflanzung standortgerechter Bodendecker erfolgen.

Die Artenliste im Anhang ist zu beachten

### **9.4 Kinderspielplätze**

In den beiden Kinderspielplätzen im Nordosten und Nordwesten ist jeweils mindestens ein gebietsheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm haben.

Mindestens 5 % der Fläche ist mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind je Strauch ca. 2,0 m<sup>2</sup> Pflanzfläche anzunehmen. Eine naturnahe Wuchsform soll angestrebt werden.

Die Bepflanzung ist mit der Fertigstellung der Spielplätze zu vollziehen.

Die Artenliste im Anhang ist zu beachten und mit der *Liste giftiger Pflanzenarten (Veröffentlicht im Bundesanzeiger v. 06.05.2000, Jhrg. 52 Nr. 8, S. 8517)* abzugleichen.

### **9.5 Entwässerungsmulden und Regenrückhaltebecken**

Die Entwässerungsmulden und die beiden Retentionsbecken werden entsprechend den bautechnischen Erfordernissen gestaltet.

Die Böschungen sollten möglichst flach, unregelmäßig und mit wechselnden Neigungen angelegt werden. Ein Oberbodenauftrag erfolgt nicht.

Die Mulden werden mit einer Saatgutmischung Fettwiese eingesät und zusammen mit der umgebenden Grünfläche zweimal im Jahr gemäht. Die Sohle der Becken wird mit einer Saatgutmischung Feuchtwiese, die Böschungen mit einer Saatgutmischung Magerwiese eingesät. Auch diese Flächen werden zweimal jährlich gemäht. Das Mähgut ist jeweils abzuräumen.

Zu verwenden ist jeweils Saatgut gesicherter Herkünfte.

## **9.6 Standort für das Anpflanzen von Bäumen**

Bei Festsetzung des Standorts für Bäume ist dieser in der Regel punktuell genau an der im Plan bezeichneten Stelle zu pflanzen und zu unterhalten. Abweichungen bis zu 5 m sind zulässig.

Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

## **10. Pflanzbindungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

### **10.1 Feldhecke westlich Hainstadt 'Zur Marienhöhe' in Grünfläche südöstl. der Straße „Zur Marienhöhe“ <2>**

Der verbleibende Teil der geschützten Feldhecke westlich Hainstadt 'Zur Marienhöhe' wird erhalten.

Im Zuge des Baus der neuen Erschließungsstraße ist der zu erhaltende Teil der Fläche durch einen Zaun zu schützen.

Eine Pflege der Hecke ist aktuell nicht notwendig. Damit sie dauerhaft ihren Heckencharakter behält, ist sie alle 10 – 15 Jahren auf den Stock zu setzen.

### **10.2 Flächenhaftes Naturdenkmal Hecken am Amorbacher Weg "Amorbacher Hohl" und geschütztes Biotop 'Amorbacher Hohl' westlich Hainstadt I in Grünfläche <7>**

Die Hecke und der Hohlweg sind dauerhaft zu erhalten.

Pflegemaßnahmen sind nur nach Absprache und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt zulässig.

Eine Pflege sollte vor allem darin bestehen, dass die Heckenränder in 2 bis 4 m Tiefe abschnittsweise alle 5 – 10 Jahre auf den Stock gesetzt werden.

## **II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **1.1 Dachneigung**

Die Dachneigung wird für Haupt- und Nebengebäude auf 0°-42° festgesetzt.

#### **1.2 Dachform**

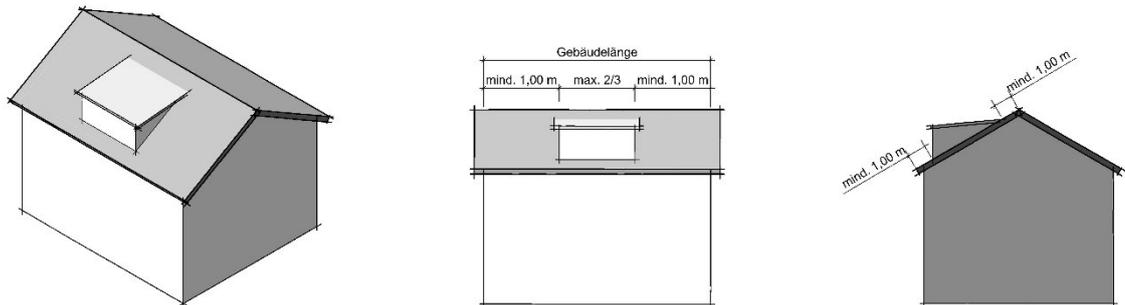
Es sind alle Dachformen für Haupt- und Nebengebäude zulässig. Versetzte Firste sind ebenfalls zulässig.

Garagen und offene Garagen sind entweder in das Hauptgebäude einzubeziehen oder freistehend zulässig. Flachdächer bei nicht erdüberdeckten Garagen und offenen Garagen sind nur zulässig, wenn sie begrünt sind.

### 1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachgauben dürfen zwei Drittel der Gebäudelänge nicht überschreiten. Ein Mindestabstand von 1,0 m zu den Giebelwänden ist einzuhalten. Zum Dachfirst und zur Dachtraufe ist, gemessen an der Schräge, ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind einheitlich zu gestalten.

Erläuterungsskizze Dachaufbauten und Dacheinschnitte:



### 1.4 Dachdeckung

Zur Dachdeckung sind Dachziegel oder Dachsteine in den Farbtönen ziegelrot, rotbraun bis dunkelbraun, anthrazit und grau zu verwenden. Die Verwendung der Dächer zur Nutzung der Sonnenenergie und begrünte Dächer sind allgemein zulässig.

### 1.5 Ausbildung von Staffelgeschossen

Bei der Ausbildung des Dachgeschosses (Nicht-Vollgeschoss) als Staffelgeschoss müssen die Außenwände des Staffelgeschosses auf mindestens 75% der gesamten Außenlänge der Fassade um jeweils mindestens 1,5 m hinter die Außenwandfläche des darunterliegenden Vollgeschosses zurücktreten.

Ein Hervortreten von Bauteilen bis zur Außenwandfläche des darunterliegenden Vollgeschosses ist bis zu einer Länge der einzelnen Bauteile von maximal 6 m zulässig.

### 1.6 Fassaden

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

Staffelgeschosse sind farblich oder durch Materialwechsel von den darunter liegenden Vollgeschossen abzusetzen.

## 2. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Beleuchtete Werbeanlagen und Werbeanlagen für Fremdwerbungen sind unzulässig.

### 3. Einfriedungen, Stützmauern und Geländeänderungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

#### 3.1 Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen

Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

Sofern Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen als Hecke vorgesehen sind, sind sie mit standortheimischen Heckengehölzen gemäß Artenlisten im Anhang auszubilden. In Hecken eingewachsene künstliche Einfriedungen sind dabei zulässig.

Darüber hinaus sind die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes (NRG) zu beachten.

#### 3.2 Stützmauern

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Darüber hinaus sind Stützmauern nur gestaffelt gemäß den Regelungen zur Böschungsneigung und Erläuterungsskizze unter 3.3 zulässig.

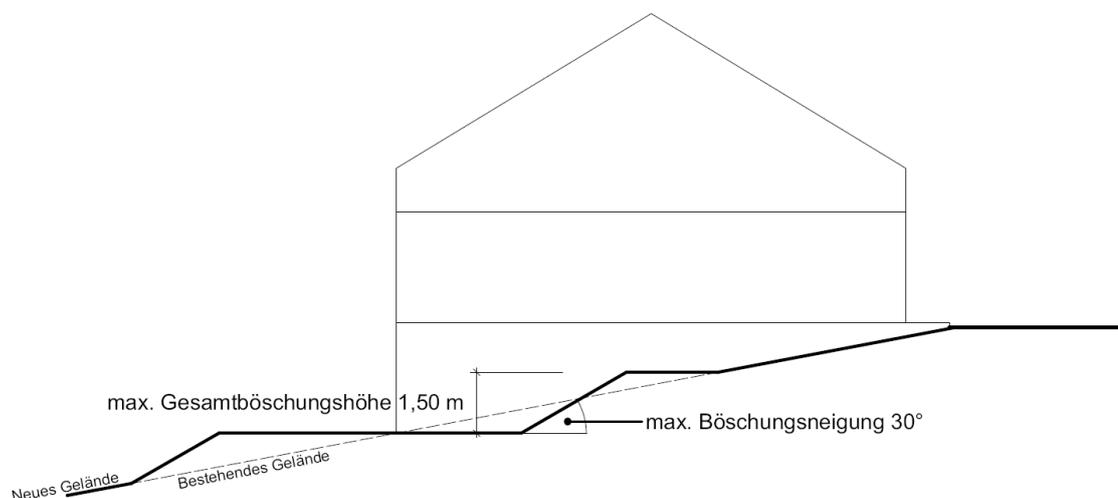
#### 3.3 Geländeänderungen

Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind bis zu einer max. Gesamthöhe von 1,5 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig. Als natürliches Gelände gilt die Geländeoberfläche vor Beginn jeglicher Bauarbeiten. Die Gebäude- und Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken sind zu berücksichtigen. Zu Nachbargrundstücken sind nur Böschungen bis zu einer Neigung von 30° zulässig.

Ausnahmen werden nur beim Nachweis schwieriger topographischer Verhältnisse oder Angleichungserfordernissen gestattet.

Böschungen, die durch die Anlage von Straßen, öffentlichen Wegen und Plätzen entstehen, sowie die bergseitige Verfüllung zwischen Gebäude und Erschließungsstraße sind von dieser Regelung ausgenommen.

Erläuterungsskizze Aufschüttungen und Abgrabungen:



**4. Verwendung von Außenantennen**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig.

**5. Niederspannungsfreileitungen**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

**6. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen**  
(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs 1 LBO) wird auf 2 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht.

### **III. HINWEISE**

**1. Naturdenkmal und Biotop „Amorbacher Hohl“**

Im östlichen Plangebiet befindet sich das flächenhafte Naturdenkmal (§ 28 BNatSchG) und Biotop (§ 30 BNatSchG) „Amorbacher Hohl“.

Die Beseitigung des Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten.

**2. Gehölzrodung und regelmäßige Mahd**

Gehölze (Obstbäume, Hecke) sind rechtzeitig vor dem Beginn von Baumaßnahmen im Zeitraum zwischen dem 1.10. und dem 28.2. zu fällen bzw. auf den Stock zu setzen. Das Astwerk ist zu räumen. In als Lebensstätte für Zauneidechsen bewerteten Flächen bleiben die Wurzeln im Boden. Die Flächen werden dabei nicht bzw. so wenig wie möglich befahren.

Flächen, in denen Bau- und Erschließungsarbeiten erst im Laufe des Frühjahrs oder Frühsommers beginnen, sind vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen. Damit wird verhindert, dass Bodenbrüter Nester anlegen.

### **3. Vergrämung Feldlerche**

Alle Flächen, die von vertikalen Strukturen (Gebäude, Bäume, Hecken- und Feldgehölze etc.) weiter als 60 m entfernt liegen, werden mit Pfosten mit Flatterband (Endhöhe von 1,5 m) in einem Raster in einem Abstand von 20-25 m überstellt.

Sollen Bau- und Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten (Mitte Februar – Anfang August) begonnen und durchgeführt werden, sind keine Maßnahmen erforderlich.

### **4. Vergrämung Zauneidechse**

Die sechs Obstbäume an der Straße „Zur Marienhöhe“ und der entfallende Teil der Feldhecke werden bis zum 28. Februar gefällt bzw. auf den Stock gesetzt. Die Wurzeln bleiben im Boden. Holz und Astwerk werden geräumt. Die Flächen werden dabei nicht bzw. so wenig wie möglich befahren.

Bis Mitte März werden die Schutzzäune aufgestellt. Grundsätzlich wird eine Kombination aus mobilem Bauzaun und Reptilienschutzzaun aufgestellt, der gewährleistet, dass die als Lebensstätten abgegrenzten Flächen nicht befahren werden und Eidechsen nicht in den Baubereich gelangen. Sie bleiben bis zum Ende der Baumaßnahmen stehen. Um die entfallenden Lebensstättenflächen werden für die Dauer der Vergrämung Reptilienzäune aufgestellt. Mit ihnen soll sichergestellt werden, dass Eidechsen in Richtung Resthecke, Amorbacher Hohl und Bahndamm abwandern.

Vor der Aufstellung der Zäune werden die Flächen der entfallenden Lebensstätten gemäht. Das Mähgut wird abgeräumt. Alles was in den Flächen herumliegt oder abgelagert ist, wird ebenfalls geräumt.

Ende März werden die Flächen der entfallenden Lebensstätten mit Folie abgedeckt. Nach zwei Wochen Liegezeit wird die Folie sukzessive abgenommen. Die Wurzelstöcke werden gezogen und der Oberboden wird mit der Vegetationsschicht abgeschoben. Die Reptilienzäune werden abgebaut bzw. an die angrenzenden und zu schützenden Lebensstätten versetzt. Die Maßnahme darf nur an einem Tag und zu einer Tageszeit durchgeführt werden, an dem Temperatur und Witterung so sind, dass Eidechsen aktiv sein können.

Für die Umsetzung der Maßnahme ist eine Umweltbaubegleitung (UBB) zu bestellen, die den Ablauf koordiniert und überwacht, die einzelnen Schritte zum richtigen Zeitpunkt freigibt und das Abtragen der Vegetation begleitet. Die UBB dokumentiert den Ablauf. Die Dokumentation wird der UNB vorgelegt.

### **5. Bodenfunde**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

## **6. Altlasten**

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Stadt und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

## **7. Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

## **8. Grundwasser und Grundwasserfreilegung**

Das Plangebiet liegt möglicherweise im weiteren Abstrom eines Altstandorts, in dem Grundwasserverunreinigungen auftreten können.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde ist zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

## 9. Geotechnische Hinweise

Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich das Plangebiet im Ausstrichbereich von Gesteinen des Rötquartzits (Oberer Buntsandstein), die im Bereich der „Amorbacher Hohl“ von holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) der holozänen Abschwemmmassen ist zu rechnen.

Details zur Geotechnik können dem Ingenieurgeologischen Gutachten in der Anlage entnommen werden. Darüber hinaus werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

## 10. Herstellung des Straßenkörpers

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Abgrabungen, Aufschüttungen und unterirdischen Stützbauwerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten) gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken und sind entschädigungslos zu dulden. Gemäß § 12 Abs. 5 StrG besteht keine Erwerbspflicht der Stadt.

## 11. Insektenschonende Außenbeleuchtung

- Die Außenbeleuchtung ist auf ein unbedingt nötiges Mindestmaß zu begrenzen, insektenschonend, streulichtarm entsprechend neuestem Stand der Technik im Wellenlängenbereich von 560 – 700 nm zulässig, und nur bei betriebs- und sicherheitstechnisch zwingender Notwendigkeit darf davon abgewichen werden.
- Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts nur in notwendigem Umfang und Intensität
- Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen
- Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich,
- Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorgesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimm-Funktion
- Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren
- Verwendung von Natriumdampflampen und warmweißen LED-Lampen statt Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen
- Verwendung von Leuchten-Gehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen
- Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten
- Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen

- Staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern
- Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfinden sollte)

## 12. Grünpflege

Ein Formschnitt von Bäumen und Sträuchern sollte nur aus Gründen des Nachbarrechts vorgenommen und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt sollte nur im Winterhalbjahr (01. Oktober bis 28. Februar) vorgenommen werden.

## 13. Starkregenereignisse

Aufgrund der topographischen Situation in Verbindung mit der Lage am Übergang zum unbebauten Außenbereich können im Plangebiet Überflutungen in Folge von Starkregenereignissen auftreten.

Gemäß § 72 WHG handelt es sich auch bei Überflutungen infolge von Starkregen um Hochwasser. Nach § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorge- und Schutzmaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Darüber hinaus darf nach § 37 Abs. 1 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Auch darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit kann die Wasserbehörde hiervon Abweichungen gemäß § 37 Abs. 3 WHG zulassen.

## 14. Regenwasserzisternen

Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen. Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden. Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.

Auf die Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) und das DVGW Regelwerk W 400-1-Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen wird hingewiesen.

Bei der Nutzung von Regenwasser ist das Arbeitsblatt DBVW Technische Regel Arbeitsblatt W555 zu beachten.

## **15. Entwässerung im Freispiegelgefälle**

Eine Entwässerung im Freispiegelgefälle kann bei talseits der Erschließungsstraße gelegenen Grundstücken gewährleistet werden, wenn die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) mindestens auf Straßenniveau oder höher ausgeführt wird.

## **16. Bahnimmissionen**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe der Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

## IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

### Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Sträucher und Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Sträucher/	Laubbäume
<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)		●
<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn) *		●
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn) *		●
<i>Betula pendula</i> (Hängebirke) *		●
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche) *		●
<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)	●	
<i>Corylus avellana</i> (Gewöhnlicher Hasel)	●	
<i>Crataegus laevigata</i> (Zweigr. Weißdorn)	●	
<i>Crataegus monogyna</i> (Eingr. Weißdorn)	●	
<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	●	
<i>Frangula alnus</i> (Faulbaum)	●	
<i>Ligustrum vulgare</i> (Gewöhnlicher Liguster)	●	
<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)	●	
<i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche) *		●
<i>Quercus robur</i> (Stieleiche) *		●
<i>Rosa canina</i> (Echte Hundsrose)	●	
<i>Salix caprea</i> (Salweide)	●	
<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	●	
<i>Sambucus racemosa</i> (Traubenholunder)	●	
<i>Sorbus domestica</i> (Speierling)		●
<i>Sorbus torminalis</i> (Elsbeere)		●
<i>Tilia cordata</i> (Winterlinde) *		●
<i>Ulmus minor</i> (Feldulme)		●
<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das süddeutsche Hügel- und Bergland sein. Bei den mit „\*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

## Artenliste 2: Schwach bis mittelwüchsige Laubbaum-Sorten für Anpflanzungen auf Grundstücken in beengter Lage

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Carpinus betulus „Frans Fontaine“	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Mespilus germanica	Mispel
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere
Sorbus aucuparia „Fastigiata“	Eberesche
Sorbus aucuparia „Rossica Major“	Eberesche
Sorbus aucuparia var. edulis	Eberesche

## Artenliste 3: Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Acer platanoides „Columnare“	Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Fraxinus excelsior „Westhof s Glorie“	Esche
Quercus robur „Fastigiata“	Stieleiche
Tilia cordata „Erecta“	Winterlinde
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde

## Artenliste 4: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winter-rambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

## Empfohlene Saatgutmischung

Bereich	Saatgutmischung
Öffentliche Grünflächen, Entwässerungsmulde	Fettwiese
Retentionsbecken,	Feuchtwiese

Aufgestellt:

Buchen, den ...

DIE STADT :

DER PLANFERTIGER :

**IFK – INGENIEURE**  
**Leiblein - Lysiak - Glaser**  
**Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach**  
**E-Mail: info@ifk-mosbach.de**

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 10.05.2021 überein.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Buchen, den

Der Bürgermeister:

.....  
(Siegel)