



Gemeinde

# Seckach

Neckar-Odenwald-Kreis

## Bebauungsplan

# „Steinigäcker – Gänsberg II“

Gemarkung Seckach

Textlicher Teil:           Planungsrechtliche Festsetzungen  
                                  Örtliche Bauvorschriften  
                                  Hinweise

2. Erneute Offenlegung (geänderte Inhalte sind rot markiert)

Planstand: 13.05.2024

**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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024 geändert worden ist.

### Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010,S. 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m. W. v. 25.11.2023 geändert worden ist.

### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023 geändert worden ist.

### Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## VERFAHRENSVERMERKE

- |   |  |
|---|--|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB   | am 30.01.2017                                  |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB  | am 10.02.2017                                  |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit<br>gem. § 3 (1) BauGB   | am 05.04.2017<br>vom 10.04.2017 bis 12.05.2017 |
| 4. Anhörung der Behörden<br>gem. § 4 (1) BauGB  | vom 10.04.2017 bis 12.05.2017                  |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs<br>und Auslegungsbeschluss                                   | am 17.02.2020                                  |
| 6. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung<br>gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB            |  |
| 6.1 Bekanntmachung  | am 05.06.2020                                  |
| 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung   | vom 15.06.2020 bis 17.07.2020                  |
| 8. Billigung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs<br>und Auslegungsbeschluss                    | 25.01.2021                                     |
| 7. Erneute Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung<br>gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB    |  |
| 7.1 Bekanntmachung  | am 05.02.2021                                  |
| 7.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung   | vom 15.02. bis 01.03.2024                      |
| 8. 2. Erneute Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung<br>gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB |  |
| 8.1 Bekanntmachung  | am   |
| 8.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung   | vom bis  |
| 9. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB  | am   |
| 10. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB  | am   |

Zur Beurkundung  
Seckach, den .....

-----  
Bürgermeister

## TEXTLICHER TEIL

Der Bebauungsplan „Steinigäcker-Gänsberg“ wird in einem Teilbereich durch diesen Bebauungsplan überplant. Die ca. 500 m<sup>2</sup> große Fläche wurde als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und als Restfläche für eine spätere Bauplatzbildung vorgesehen.

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.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Ausschluss nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:

Unzulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

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

##### 2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

##### 2.2 GFZ - Geschossflächenzahl

Geschossflächenzahl entsprechend Planeintrag

### 2.3 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch maximal zulässige Gebäude-, First- und Traufhöhen gemäß Planeintrag festgesetzt.

#### Oberer Bezugspunkt mehrseitig geneigte Dächer

Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe bei geneigten Dächern ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Bei Gebäudevor- und -rücksprüngen ist die gemittelte Traufhöhe zu messen.

Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante des Firstziegels.

#### Oberer Bezugspunkt Flachdächer

Bei Flachdächern entspricht die maximale Gebäudehöhe der zulässigen Traufhöhe. Für Staffelgeschosse wird eine eigene maximale Gebäudehöhe ( $GH_{FD}$ ) gemäß Planeintrag festgesetzt. Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist die oberste Außenwandbegrenzung (Attika).

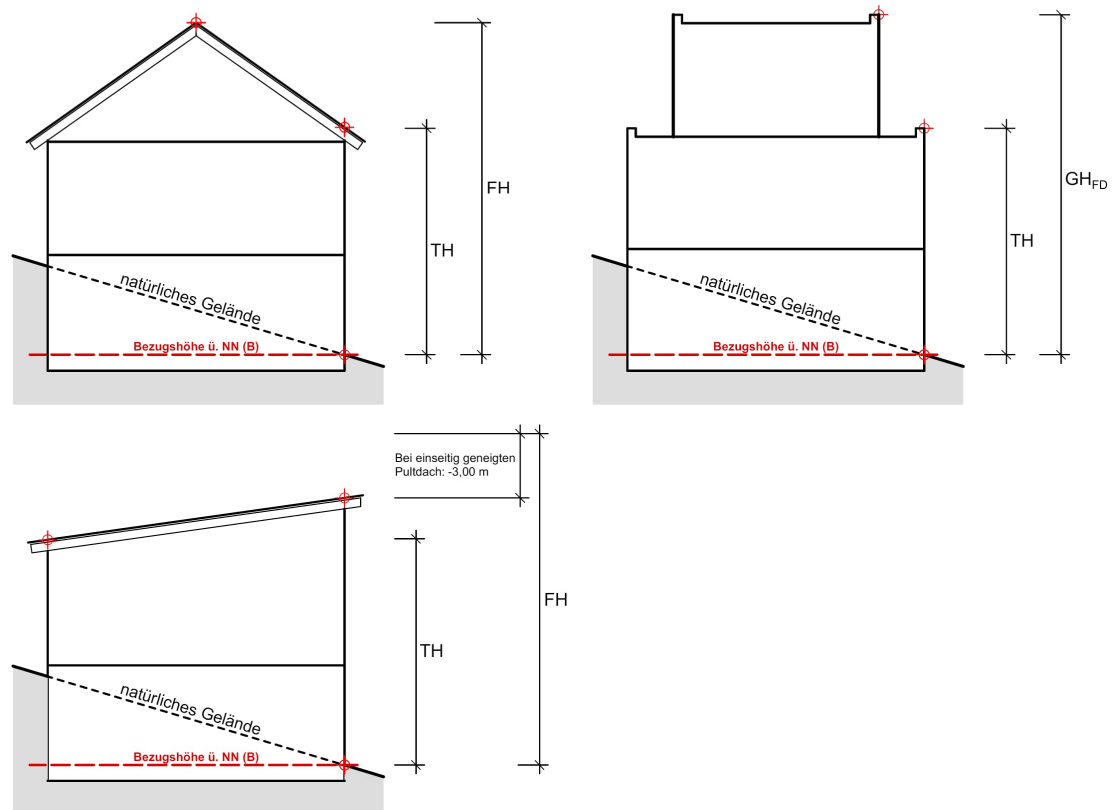
#### Oberer Bezugspunkt einseitig geneigte Dächer

Die maximale Firsthöhe bei einseitig geneigten Pultdächern wird auf 3,00 m unter der im Planeintrag zeichnerisch festgesetzten maximalen Firsthöhe begrenzt. Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Traufhöhe bei Pultdächern ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

#### Unterer Bezugspunkt

Als unterer Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe gilt die gemäß Planeintrag festgesetzte Bezugshöhe (B). 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:



### 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:

E = offenen Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser

ED = offenen Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser

#### 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

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

#### 3.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Gebäudehaupt- / Firstrichtung ist nur senkrecht bzw. parallel zu den festgelegten Baugrenzen zulässig. Geringfügige Abweichungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

#### 4. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO; § 6 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

##### 4.1 Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume

Für die in der nachfolgenden Erläuterungsskizze markierten Baugrundstücke südlich (hangabwärts) der Erschließungsstraßen wird abweichend von den Vorgaben des § 6 Abs. 1 Nr. 2 LBO festgesetzt, dass Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume bei Wandflächen bis zu 35 m<sup>2</sup> in den Abstandsflächen anderer baulicher Anlagen sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig sind.

Erläuterungsskizze:



#### 5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

##### 5.1 Stellplätze

Stellplätze auf den Baugrundstücken sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.

##### 5.2 Garagen und Carports

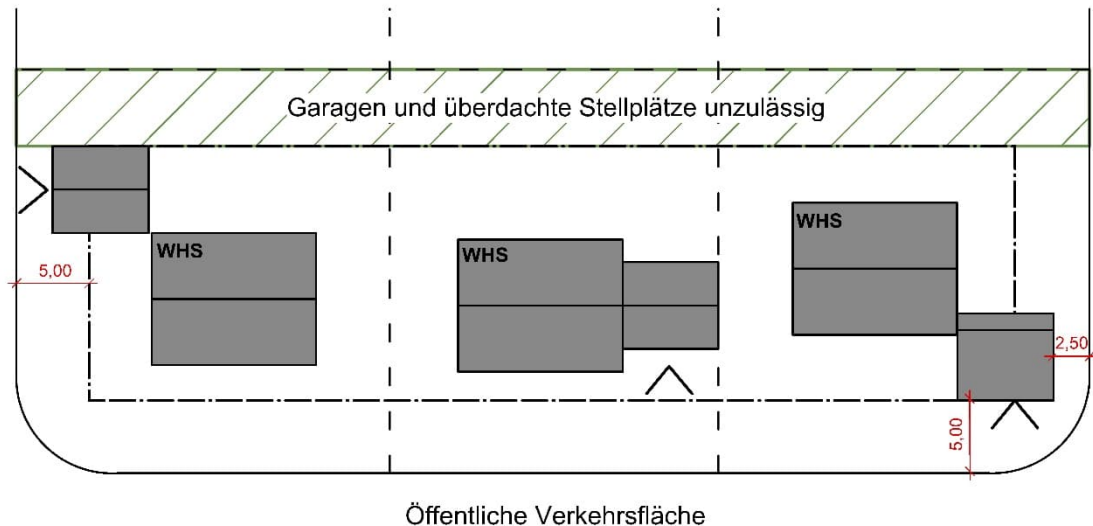
Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche 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 Grundstücksgrenze sind keine Garagen oder überdachte Stellplätze zulässig. Für Eckgrundstücke gilt nachfolgende Erläuterungsskizze.

Erläuterungsskizze:



### 5.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, sofern es sich dabei um Gebäude handelt, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis maximal 40 m<sup>3</sup> umbauten Raum zulässig. Terrassen und Terrassenüberdachungen sind auf den nicht überbaubaren Flächen bis 30 m<sup>2</sup> zulässig.

## 6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

- WA 1: 6 WE je Wohngebäude bei Einzelhäusern
- WA 2: 2 WE je Wohngebäude bei Einzelhäusern
- WA 2: 1 WE je als Wohngebäude genutzte Doppelhaushälfte

## 7. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### 7.1 Aufteilung von Verkehrsflächen

Die im Plan dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen sind als unverbindliche Empfehlung für die Ausführung zu verstehen.



## 8. Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiesen und Erholungsgärten“ sind folgende baulichen Anlagen zulässig:

- Einfriedungen in Form von Hecken aus standortheimischen Gehölzen oder offene Zäune ohne Fundamente und Sockel bis maximal 2 m Höhe
- Stützmauern und Aufschüttungen oder Abgrabungen bis maximal 2 m Höhe
- Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude
- Sonstige untergeordnete oder unbedeutende baulichen Anlagen gemäß LBO, die der Zweckbestimmung nicht widersprechen

## 9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

### 9.1 Oberflächenbefestigung

Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrassen, wasserdurchlässige Pflasterung, breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenschicht o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

### 9.2 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen, die potenziell Schwermetalle freisetzen können, sind unzulässig. Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen (Blei, Kupfer, Zink) an Gebäuden ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.

### 9.3 Beleuchtung des Gebiets

Die Straßen- und Wegbeleuchtung ist mit insektenschonenden Lampen auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht gerichtet nach unten abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig.

### 9.4 Getrennte Regenwasserableitung

Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Straßenflächen ist getrennt vom Schmutzwasser zu erfassen und an den Regenwasserkanal anzuschließen. Die Anlage von Zisternen etc. auf den Baugrundstücken zur Regenwasserbewirtschaftung wird empfohlen.

#### 9.5 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 wassergefüllten Gartenteichen zulässig.

#### 9.6 Baufeldräumung und Gehölzrodung

Die Gehölze in den vom Bau betroffenen Flächen sind vor dem Beginn von Baumaßnahmen in der Zeit von Oktober bis Februar zu roden und zu räumen.

Im Vorfeld von Bau- und Erschließungsarbeiten ist die krautige Vegetation im künftigen Baufeld vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen und das Mähgut abzuräumen. Damit wird verhindert, dass Bodenbrüter im Baufeld Nester anlegen.

Höhlenbäume werden unmittelbar vor dem Fällen von einem Fachgutachter auf überwinternde Fledermäuse untersucht. Werden Fledermäuse vorgefunden, können sie geborgen und in geeignete Höhlen im Umfeld oder dann aufzuhängende künstliche Winterquartiere umgesiedelt werden. Ist eine Umsiedlung nicht möglich, ist mit dem Fällen des jeweiligen Baums zu warten, bis die Tiere ausgeflogen sind.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

#### 9.7 Vermeidungsmaßnahmen Reptilien

Im Winterhalbjahr vor einer geplanten Baumaßnahme werden alle Gehölze in den Bau- und Erschließungsflächen auf den Stock gesetzt. Die als Lebensstätten gekennzeichneten Flächen werden möglichst kurz gemäht. Dabei sind insbesondere auch Altgrasbestände möglichst vollständig und bodennah zu entfernen.

Schnitt- und Mähgut werden abgeräumt. Deckung bietende Strukturen wie Reisighaufen, Totholz, Steine, etc. werden abgetragen. Die Flächen sollen dabei nicht oder nur bei Frost befahren werden. Wurzeln und Wurzelstöcke bleiben vorerst im Boden.

Ohne Deckung werden die Flächen für Zauneidechsen uninteressant und sie wandern, sobald sie im Frühjahr aus der Winterstarre erwachen, in angrenzende Garten- und Obstwiesenflächen ab.

Mitte April werden an einem möglichst warmen Tag die Wurzelstöcke gezogen. Die Arbeiten werden von fachkundigen Personen begleitet, die ggf. auftauchende Reptilien einfangen und in angrenzende Lebensstätten verbringen.

Unmittelbar im Anschluss wird die oberste Bodenschicht abgeschoben. Dabei wird in den Obstwiesen im Norden von Süden in Richtung nördlicher Gebietsgrenze und im Bereich der Hecken und Obstwiesen im Süden von Westen in Richtung der zum Erhalt festgesetzten Gärten und Obstwiesen nach Osten hin vorgegangen. Auch diese Arbeiten werden von einer fachkundigen Person begleitet, die der Baumaschine vorausgeht, ggf. noch auftauchende Reptilien einfängt und in angrenzende Lebensstätten verbringt.

Wird mit den Bauarbeiten nicht unmittelbar nach dem Abschieben begonnen, ist das Aufkommen von Vegetation durch regelmäßige Mahd oder erneute Bodenbearbeitung zu verhindern. Lebensstätten, die an Bauflächen angrenzen, werden für die Zeit der Bauarbeiten mit Bauzäunen gesichert, um ein Befahren der Flächen zu verhindern. Die Zäune sind bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten.

Die als öffentliche und private Grünflächen festgesetzten Bereiche, die Lebensstätten von Zauneidechsen sind, dürfen während der Bauphase nicht Befahren oder zum Ablagern von Material und Maschinen verwendet werden. Zu erhaltende Lebensstätten und die Ersatzlebensräume (s.u.) neben Bauflächen, werden während der Bauphase mit Bauzäunen vor Betreten und Befahren geschützt.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

#### 9.8 Umsiedelung Ameisennest

Das Waldameisennest in der nördlichen Obstwiese wird vor der Rodung der Fläche von einer fachkundigen Person in eine der angrenzenden oder zum Erhalt festgesetzten Obstwiesen umgesiedelt.

#### 9.9 Erhalt der Obstbaumfläche im Norden <1>

In der öffentlichen Grünfläche im Norden werden die Obstwiese, das kleine Gebüsch und der darin stehende Birnbaum erhalten.

Die Wiese wird zweimal jährlich gemäht und das Schnittgut abgeräumt. Abgehende Bäume werden durch gleichartige Nachpflanzungen ersetzt.

#### 9.10 Öffentliche Grünfläche im Nordosten <2>

Die Feldhecke am Ostrand der Fläche wird erhalten und abschnittsweise alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock gesetzt.

Entlang der südwestlich anschließenden Wohngebietsgrenze wird eine Hecke aus gebietsheimischen Sträuchern und Laubbaumheistern gepflanzt. Pflanzvorgaben:

Drei- bis vierreihig, Pflanzabstand 1,5 m, Reihenabstand 1,0 m

Pflanzgröße 2 xv, 60-100 cm

Im Abstand von rd. 30 m sind abwechselnd Totholz- und Steinhaufen anzulegen.

Die Hecke wird abschnittsweise alle 10-15 Jahre auf den Stock gesetzt.

Die Obstbäume in der Fläche werden erhalten und wo nötig in die anzupflanzende Hecke integriert.

Die übrige Wiesenfläche wird in einem 10 m-Raster mit hochstämmigen, gebietsheimischen Obstbäumen (StU mind. 8/10 cm) bepflanzt.

Die Bäume werden fachgerecht gepflegt und bei Abgang oder Verlust ersetzt. Die Wiese ist zweimal im Jahr zu mähen, das Mähgut wird abgeräumt.

Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten. Der z.T. trockene, flachgründige Standort ist bei der Arten- und Sortenauswahl zu beachten.

Die Maßnahme ist im Vorfeld der Erschließung als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Zauneidechse anzulegen.

#### 9.11 Öffentliche Grünfläche am Märzengraben im Süden <3>

Die Obstbaumreihe in Flst.Nr. 2553 wird erhalten. Abgehende Bäume werden durch Nachpflanzungen ersetzt.

Entlang der nördlich anschließenden Wohngebietsgrenze wird eine drei- bis vierreihige Feldhecke aus gebietsheimischen Sträuchern und Laubbaumheistern gepflanzt. Es gelten folgende Pflanzvorgaben:

Pflanzabstand 1,5 m; Reihenabstand 1,0 m; Pflanzgröße 2 xv, 60-100 cm

Am Südrand der Hecke werden im Abstand von rd. 30 m abwechselnd Totholz- und Steinhäufen angelegt.

Die Hecke wird abschnittsweise alle 10-15 Jahre auf den Stock gesetzt.

Auf Höhe des Flst. Nr. 2532 wird der Märzengraben aus seinem aktuellen Verlauf ausgeleitet, in leicht geschlängeltem Verlauf durch das Flurstück gelegt und im Bereich der möglichen Straßenanbindung nach Süden wieder in den alten Verlauf eingeleitet.

Der Graben soll möglichst naturnah gestaltet werden. Die Uferböschungen werden möglichst flach und mit wechselnden Neigungen angelegt. Es sollen Abschnitte ausgebildet werden, in denen Wasser auch über längere Zeit steht.

Ab der Ausleitung wird der aktuelle Verlauf des Grabens verschüttet.

Entlang der nördlichen Grabenseite werden die Ufer in einem 2 m breiten Streifen mit einer Ufermischung gesicherter Herkunft eingesät. Die Fläche zwischen neuem und altem Verlauf sowie der verschüttete Graben werden ebenfalls mit dieser Saatgutmischung eingesät.

Die Flächen sollen in Abschnitten von rd. 30 m alle zwei Jahre im Wechsel gemäht werden. Der Zeitpunkt der Mahd soll zwischen Ende Juli und Oktober liegen. Das Schnittgut ist 1-2 Tage nach der Mahd abzuräumen.

Entlang des umgelegten Grabens werden im Abstand von rd. 50 m Gehölzgruppen aus Weiden und Erlen gepflanzt. Die Pflanzabstände zwischen den Gehölzen sollen 1,0 – 1,5 m betragen.

Die restliche Fläche wird als Fettwiese erhalten bzw. wo nötig mit einer Fettwiesenmischung gesicherter Herkunft angesät.

Die Wiesenflächen sind zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut wird abgeräumt.

Die Artenlisten und Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.

#### 9.12 Öffentliche Grünfläche im Südosten <4>

Die vorhandenen Gehölzbestände inklusive der Obstbäume werden erhalten.

Der Gehölzbestand im nördlichen Teil wird abschnittsweise alle 10-15 Jahre auf den Stock gesetzt. Darüber hinaus ist das Entfernen von Gehölzen nur in der mit dem Leitungsrecht belegten Fläche zulässig.

Nach einer Leitungsverlegung wird die Leitungstrasse wieder mit Oberboden angedeckt und mit einer Fettwiesenmischung gesicherter Herkunft eingesät.

In der restlichen Fläche wird die heutige Wiesenvegetation erhalten. Die Wiesenflächen einschließlich der Leitungstrasse werden zweimal jährlich gemäht und das Mähgut abgeräumt.

Die Artenlisten und Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.

#### 9.13 Öffentliche Grünfläche mit Regenrückhaltebecken im Süden <5>

Die Grünfläche wird durch einen nach Süden aus dem Gebiet führenden Fußweg in eine östliche und eine westliche Teilfläche aufgeteilt.

In der westlichen Teilfläche ist ein dreifachgeteiltes, in der östlichen Teilfläche ein einzelnes, größeres Regenrückhaltebecken (RRB) als Erdbecken geplant.

Sohlen und Innenböschungen sowie alle offenen Gräben zur Zu- und Ableitung sind mit einer Ufermischung für wechselfeuchte Standorte (Saatgut gesicherter Herkunft) einzusäen. Becken und Gräben sind einmal jährlich zu mähen und das Mähgut abzuräumen.

Entlang des Märzengrabens ist ein 5 m breiter Streifen mit einer Ufermischung gesicherter Herkunft als gewässerbegleitende Hochstaudenflur einzusäen. Die Fläche soll in Abschnitten von rd. 30 m alle zwei Jahre im Wechsel gemäht werden. Der Zeitpunkt der Mahd soll zwischen Ende Juli und Oktober liegen. Das Schnittgut ist 1-2 Tage nach der Mahd abzuräumen.

Von der verbleibenden Fläche um die Becken sind 10 % mit Gruppen gebietsheimischer Sträucher zu bepflanzen.

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

Erhaltene Gehölze können den Pflanzvorgaben angerechnet werden.

Die Restfläche ist als Fettwiese einzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Die Artenlisten und Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.

#### 9.14 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs werden den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, entsprechend dem Anteil der versiegelbaren bzw. überbaubaren Flächen zugeordnet.

Den Verkehrsflächen werden dabei 30,63 % (10.998 m<sup>2</sup> Versiegelung), den Baugrundstücken 69,37% (24.903 m<sup>2</sup> überbaubare Fläche) der Flächen und Maßnahmen zur Kompensation zugeordnet.

## ~~10. — Leitungsrechte~~

~~(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)~~

~~Gemäß Planeintrag.~~

## 11. Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### 11.1 Baum- und Strauchpflanzungen in den Bauflächen

Die im Lageplan des Bebauungsplans zum Erhalt dargestellten Bäume in den nördlichen Baugrundstücken sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen.

Je Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die Bäume müssen bei der Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 10-12 cm haben.

Erhaltene Obst- oder Laubbäume können den Pflanzvorgaben angerechnet werden. Mindestens 5% der Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei sind je Strauch 2,0 m<sup>2</sup> Pflanzfläche anzunehmen.

Pflanzabstände: 1,5 m

Pflanzgröße: 2 xv, 60-100 cm.

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezug der Gebäude zu vollziehen. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen.

Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

### 11.2 Verkehrsgrünflächen an Erschließungsstraßen und Fußwegen

In den kleinen Verkehrsgrünflächen an den Stellplätzen entlang der Erschließungsstraßen und am Fußweg im Süden, werden an den im Lageplan des Bebauungsplans eingezeichneten Stellen insgesamt 35 gebietsheimische, hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 12-14 cm gepflanzt.

Die Bäume sind zu pflegen und bei Abgang oder Verlust zu ersetzen.

Die restlichen Pflanzflächen sind mit Wildstauden und Kleinsträuchern zu bepflanzen oder mit einer Landschaftsrassenmischung einzusäen.

Artenlisten und Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.

### 11.3 Private Grünfläche und Fläche für das Anpflanzen am Westrand

Im 10 m breiten Streifen im Westen des Wohngebiets werden entlang der Baugrundstücke ein 5 m breiter Heckenstreifen und vorgelagert zur freien Landschaft mindestens 12 hochstämmige Obst- und Laubbäume mit einem Stammumfang von 10/12 cm gepflanzt. Die Bäume sind regelmäßig zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder Verlust sind sie gleichartig zu ersetzen.

Für die Heckenpflanzung gelten folgende Vorgaben:

3-4 reihig, Pflanzabstand 1,5 m, Reihenabstand 1,0 m

Pflanzgröße 2 xv, 60-100 cm

An den Heckenrändern sind mindestens jeweils 5 Stein- und Totholzhaufen mit jeweils rd. 2 m<sup>2</sup> anzulegen.

Die Fläche ist ansonsten mit Saatgut gesicherter Herkunft als Fettwiese einzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Die Saatgutangaben und Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

In der Grünfläche dürfen weder Zäune noch Nebenanlagen aufgestellt werden.

Die Maßnahmenumsetzung wird durch die Gemeinde bzw. den Erschließungsträger im Zuge der Erschließung vorgenommen. Der Unterhalt bzw. die Pflege der Fläche geht mit dem Erwerb der Grundstücke auf die Eigentümer über.

#### 11.4 Öffentliche Grünfläche: Spielplatz im Norden

In der Spielplatzfläche sind mindestens drei hochstämmige Laubbäume (StU 10/12 cm) zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen.

Zu den Bauflächen im Westen und Süden wird eine dreireihige Feldhecke aus gebietsheimischen Sträuchern und Laubbaumheistern gepflanzt. Pflanzvorgaben:

3-reihig, Pflanzabstand 1,5 m, Reihenabstand 1,0 m

Pflanzgröße 2 xv, 60-100 cm

Die Hecke wird abschnittsweise alle 10-15 Jahre auf den Stock gesetzt.

Saatgutangaben und Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### 1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind alle Dachformen bis zu einer maximalen Dachneigung von 45°.

#### 1.2 Dachdeckung

Als Dachfarbe sind ziegelrot, rot, rotbraun bis dunkelbraun und grau bis dunkelgrau sowie anthrazit zulässig.

Eine Dachbegrünung bei Flachdächern ist generell zulässig.

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

### 1.3 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 darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten.

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

### 1.4 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)

Sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.

## 3. Einfriedungen und Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### 3.1 Einfriedungen und Stützmauern

Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Einfriedigungen zum Außenbereich sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Es sind nur offene Einfriedigung, wie Hecken sowie Holz- oder Maschendrahtzäune, zulässig.

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

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 3.2 zulässig.

Hinsichtlich der Höhe von Einfriedigungen und Stützmauern sind darüber hinaus die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg zu beachten.



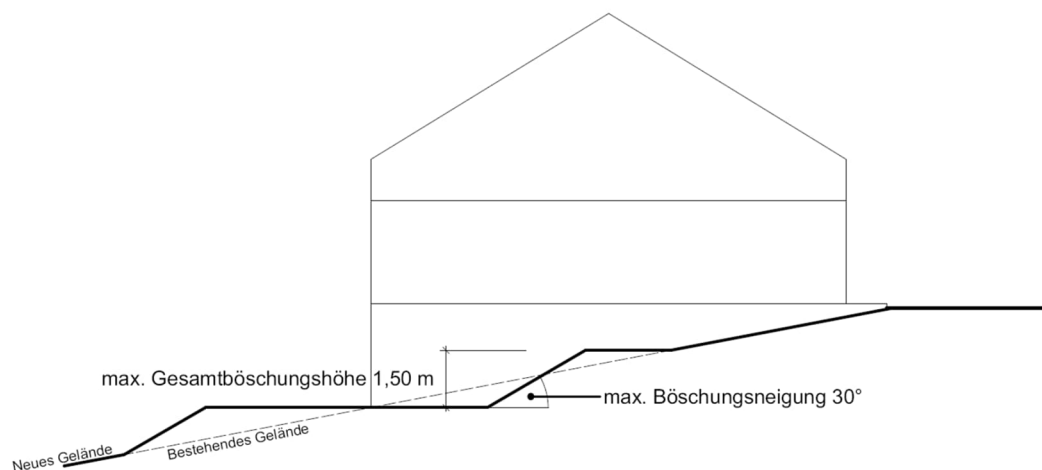
### 3.2 Geländeveränderungen

Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind bis zu einer max. Gesamthöhe von 1,50 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 topografischer 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. Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

### 5. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs 1 LBO) wird auf 2,0 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht.

### III. HINWEISE

#### 1. Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde 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 oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

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

#### 2. 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 Gemeinde 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.

#### 3. 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.

#### 4. Grundwasserfreilegung

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 zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).

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

#### 5. Baugrunduntersuchung

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

#### 6. 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.

#### 7. 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 Gemeinde.

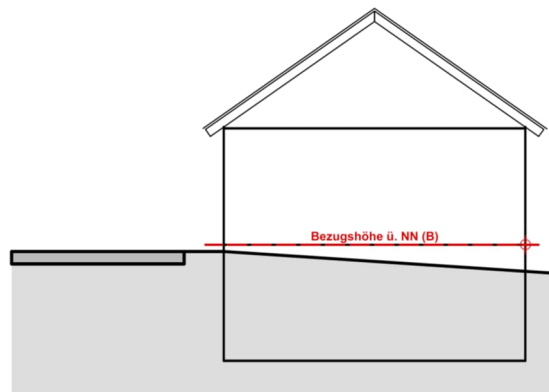
#### 8. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper

Der Eigentümer hat gemäß § 126 BauGB das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. Es erfolgt im Einzelfall eine vorherige Benachrichtigung.

## 9. Hinweis zur Kanaltiefe im Baugebiet

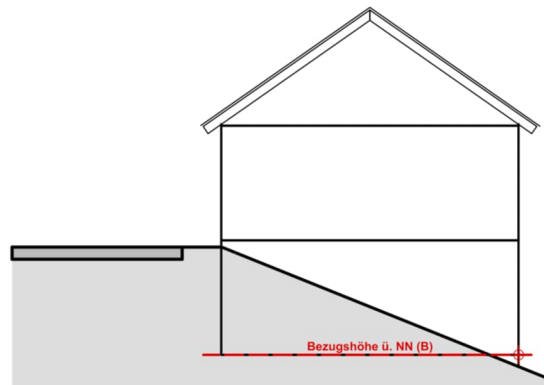
Die geplanten Kanaltiefen der technischen Erschließung orientieren sich an der festgesetzten Bezugshöhen der talseits der Erschließungsstraße angeordneten Baugrundstücke. Bei Orientierung der Erdgeschossfußbodenhöhe an der Bezugshöhe ist die Entwässerung des darunterliegenden Keller- bzw. Untergeschoss im Freispiegelgefälle möglich.

Erläuterungsskizze:



In Teilbereichen des Plangebietes, wurden die Bezugshöhen talseits der Erschließungsstraßen unterhalb des geplanten Straßenniveaus festgesetzt. In diesem Fall ist die Entwässerung im Freispiegelgefälle ab der festgesetzten Bezugshöhe möglich.

Erläuterungsskizze:



## 10. Starkregenereignisse

Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich Überflutungen in Folge von Starkregenereignissen nicht auszuschließen sind, so dass bei Realisierung von Gebäudeteilen unterhalb der angrenzenden Straßenoberkante das Thema Hochwassersicherheit / Starkregenmanagement bei der Planung zu berücksichtigen ist. Beim Nachweis der Überflutungssicherheit gelten die DIN EN 752 sowie die DIN 1986-100. Zur Schadensbegrenzung bei außergewöhnlichen Ereignissen kommt dem gezielten Objektschutz im öffentlichen und privaten Bereich in Ergänzung zu temporärer Wasseransammlung auf Frei- und Verkehrsflächen und schadensfreier Ableitung im Straßenraum vorrangig Bedeutung zu. In diesem Zusammenhang ist das Merkblatt DWA-M 119 zu beachten.

## 11. Vorgezogene Maßnahmen (CEF): Europäische Vogelarten

Für die Höhlenbrüter werden in den öffentlichen Grünflächen mit Bestandserhalt und den Obstwiesen und Gehölzen nördlich, nordöstlich und südlich des Geltungsbereichs, 14 Nistkästen verschiedener Bauarten aufgehängt:

- 6 Nisthöhlen mit 32 mm Fluglochweite für Kohlmeisen und Feldsperlinge
- 6 Nisthöhlen mit 27 mm Fluglochweite für Blau- und Sumpfmeisen
- 2 Nistkästen mit 45 mm Fluglochweite

Die Hangplätze der Nistkästen werden in einem Lageplan dokumentiert, der der unteren Naturschutzbehörde (UNB) vorgelegt wird. Die Erhaltung und Pflege der Nistkästen wird für einen Zeitraum von 25 Jahren gesichert. Bei der jährlichen Reinigung der Kästen im Herbst, ist die Belegung der Kästen in den ersten 3 Jahren zu dokumentieren und das Ergebnis der UNB mitzuteilen.

Für die Feldlerche wird auf dem Flst.Nr. 7011 im Gewinn Rosenäcker auf Gemarkung Großscholzheim (Gemeindeeigentum), und damit innerhalb des Raums der lokalen Population, in der heutigen Ackerfläche ein rd. 1.000 m<sup>2</sup> großer, mehrjähriger Blühstreifen angelegt.

Die Lage und der Zuschnitt des Blühstreifes/der Blühfläche kann nach frühestens drei Jahren gewechselt werden. Der Blühstreifen wird für mindestens 25 Jahre angelegt.

In den Ackerflächen in diesem Gewinn brüten mit hoher Wahrscheinlichkeit bereits Feldlerchen. Mit den habitatverbessernden Maßnahmen - insbesondere hinsichtlich der Nahrungsgrundlage für den Feldlerchennachwuchs - wird angestrebt, die Brutrevierdichte im Raum der lokalen Population um mindestens ein Brutpaar zu erhöhen.

Mit dem Pächter der Fläche werden entsprechende Vereinbarungen über das Anlegen des Blühstreifens getroffen.

Die Maßnahmen werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt vertraglich gesichert.

## 12. Vorgezogene Maßnahmen (CEF): Reptilien

Die im Bebauungsplan festgesetzten Heckenpflanzungen an den Gebietsrändern, in der nordöstlichen und in der südöstlichen öffentlichen Grünfläche, werden vorsorglich bereits vor dem Roden und Abräumen der Gehölz- und Gartenflächen durchgeführt.

Sie werden entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan abwechselnd etwa alle 30 m mit Totholz- und Steinhäufen ausgestattet. Die Standorte der Häufen sind so zu wählen, dass sie morgens möglichst besonnt sind.

## 13. Vermeidungsmaßnahmen: Reptilien

Im Winterhalbjahr vor einer geplanten Baumaßnahme werden alle Gehölze in den Bau- und Erschließungsflächen auf den Stock gesetzt. Die als Lebensstätten gekennzeichneten

Flächen werden möglichst kurz gemäht. Dabei sind insbesondere auch Altgrasbestände möglichst vollständig und bodennah zu entfernen.

Schnitt- und Mähgut werden abgeräumt. Deckung bietende Strukturen wie Reisighaufen, Totholz, Steine, etc. werden abgetragen. Die Flächen sollen dabei nicht oder nur bei Frost befahren werden.

Wurzeln und Wurzelstöcke bleiben vorerst im Boden.

Ohne Deckung werden die Flächen für Zauneidechsen uninteressant und sie wandern, sobald sie im Frühjahr aus der Winterstarre erwachen, in angrenzende Garten- und Obstwiesenflächen ab.

Ab Anfang April werden die geräumten Flächen an zunächst mindestens drei Terminen durch Fachkundige begangen, angetroffene Zauneidechsen und sonstige Reptilien und Kleintiere aufgenommen und in angrenzende Lebensstätten bzw. die hergerichteten Ersatzlebensstätten verbracht (siehe unten). In diesem Zeitraum werden zwischen den Vergärungs- und späteren Bauflächen und den verbleibenden Lebensstätten im Umfeld bzw. den Ersatzlebensstätten Reptilienzäune gestellt.

Sie verhindern das Wiedereinwandern von Reptilien und sonstigen Kleintieren in die Baufelder.

Mitte bis Ende April werden an einem möglichst warmen Tag die Wurzelstöcke gezogen. Die Arbeiten werden wiederum von fachkundigen Personen begleitet, die ggf. auftauchende Reptilien einfangen und in angrenzende Lebensstätten verbringen.

Unmittelbar im Anschluss wird die oberste Bodenschicht abgeschoben. Dabei wird in den Obstwiesen im Norden von Süden in Richtung nördlicher Gebietsgrenze und im Bereich der Hecken und Obstwiesen im Süden von Westen in Richtung der zum Erhalt festgesetzten Gärten und Obstwiesen nach Osten hin vorgegangen. Auch diese Arbeiten werden von einer fachkundigen Person begleitet, die der Baumaschine vorausgeht, ggf. noch auftauchende Reptilien einfängt und in angrenzende Lebensstätten verbringt.

Wird mit den Bauarbeiten nicht unmittelbar nach dem Abschieben begonnen, ist das Aufkommen von Vegetation durch regelmäßige Mahd oder erneute Bodenbearbeitung zu verhindern.

Lebensstätten, die an Bauflächen angrenzen, werden für die Zeit der Bauarbeiten mit Bauzäunen gesichert, um ein Befahren der Flächen zu verhindern. Die Zäune sind bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten.

Die als öffentliche und private Grünflächen festgesetzten Bereiche, die Lebensstätten von Zauneidechsen sind, dürfen während der Bauphase nicht Befahren oder zum Ablagern von Material und Maschinen verwendet werden. Zu erhaltende Lebensstätten und die Ersatzlebensräume (s.u.) neben Bauflächen, werden während der Bauphase mit Bauzäunen vor Betreten und Befahren geschützt.

Erfolgt eine abschnittsweise Erschließung ist das Konzept dahingehend anzupassen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

#### 14. Vorgezogene Maßnahmen (CEF): Fledermäuse

Insgesamt gehen voraussichtlich sechs größere Baumhöhlen und zahlreiche Rindenspalten verloren. Um die Zeitspanne zu überbrücken, bis sich wieder ausreichend natürliche Quartiermöglichkeiten gebildet haben, und damit die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen, sind vor der Rodung der Gehölze sechs Fledermaushöhlen und sechs Fledermausflachkästen in den zu erhaltenden Obstwiesen oder den Obstwiesen und Gehölzen der Umgebung aufzuhängen. Die Unterhaltung und Pflege wird für mindestens 25 Jahre gesichert.

## IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

### Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung		
	Feldhecke / Sträucher	Laubbäume	Gehölzgruppen Mäzengraben
<b>Acer campestre (Feldahorn)</b>	●	○	
Acer platanoides (Spitzahorn) *		●	
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) *		●	
<b>Alnus glutinosa (Schwarzerle) *</b>			●
<b>Betula pendula (Hängebirke) *</b>		●	
<b>Carpinus betulus (Hainbuche) *</b>	●	●	
<b>Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)</b>	●		
<b>Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)</b>	●		
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)	●		
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	●		
<b>Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)</b>	●		
Frangula alnus (Faulbaum)	●		
<b>Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)</b>	●		
<b>Prunus spinosa (Schlehe)</b>	●		
<b>Quercus petraea (Traubeneiche) *</b>	●	●	
<b>Quercus robur (Stieleiche) *</b>	●	●	
Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)	●		
<b>Rosa canina (Echte Hundrose)</b>	●		
Rosa rubiginosa (Weinrose)	●		
Salix cinerea (Grauweide)			●
<b>Salix purpurea (Purpurweide)</b>			●
<b>Salix rubens (Fahlweide)</b>			●
Salix triandra (Mandelweide)			●
Salix viminalis (Korbweide)			●
Sorbus domestica (Speierling)		●	
Sorbus torminalis (Elsbeere)		●	
Tilia cordata (Winterlinde) *	●	●	
Viburnum opulus (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: Sortenliste für Baumpflanzungen um 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 3: 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 Winterrambur, 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, Geddelsb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

## Empfohlene Saatgutmischungen

Bereich	Saatgutmischung
Regenrückhaltebecken	Ufermischung für wechselfeuchte Standorte
Randstreifen Graben	Ufermischung für wechselfeuchte Standorte
Verkehrsgrün	Kräuterreicher Landschaftsrasen
Sonstige Grünflächen	Fettwiese

Herkunftsgebiet für Saatgut gesicherter Herkunft soll das „Süddeutsche Hügel- und Bergland“ sein.

Aufgestellt:

Seckach, den

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

IFK – INGENIEURE  
Leiblein - Lysiak - Glaser  
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach  
E-Mail: [info@ifk-mosbach.de](mailto:info@ifk-mosbach.de)