

Große Kreisstadt Ditzingen
Bebauungsplan "Panormastraße"
Textteil Stand 21.06.2013

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Zulässig sind die Nutzungen gemäß § 3 (2) BauNVO.

Die Ausnahmen gemäß § 3 (3) 1 und 2 BauNVO (Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale Zwecke) sind nicht zulässig.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen entsprechend dem Planeintrag.

1.2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ist entsprechend Planeintrag als Höchstgrenze festgesetzt.

1.2.2 Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

Die Geschoßflächenzahl ist entsprechend Planeintrag als Höchstgrenze festgesetzt.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen, Wandhöhe (§ 16 (2, 3) BauNVO und § 18 BauNVO)

Die maximalen Wandhöhen sind talseits mit 5,0 m und bergseits mit 4,0 m festgesetzt. Sie werden gemessen unmittelbar vor der jeweiligen Wand von der vorhandenen Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut auf der Traufseite. Bei geneigtem Gelände wird die mittlere Geländehöhe vor der Wand zugrunde gelegt. Ausnahmsweise kann talseits auf maximal 30 % der Wandfläche eine maximale Wandhöhe von 6,0 m zugelassen werden, wenn die sonstigen Höhenfestsetzungen und Festlegungen zur Dachgestaltung eingehalten sind.

Die maximale Firsthöhe wird als Höchstmaß mit 9,0 m über der Mitte Panoramastraße, gemessen in der Mitte des Gebäudes, festgesetzt.

Die maximale Höhe von Garagen und den Hauptgebäuden untergeordneten Vorbauten, innerhalb der mit AN gekennzeichneten Flächen wird als Höchstmaß mit 3,0 m über der Mitte der Panoramastraße, gemessen in der Mitte der jeweiligen baulichen Anlagen, festgesetzt. Über diese Maximalhöhe hinaus können Brüstungen für Terrassen zugelassen werden, wenn sie aus transparenten Materialien (z.B. Glas) sind.

1.3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen entsprechend Planeintrag.

Innerhalb der im Lageplan mit AN gekennzeichneten Flächen sind Garagen, dem Hauptgebäude untergeordnete Vorbauten und Terrassen zulässig (siehe Ziff. 1.6.).

- 1.4. Bauweise** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
Zulässig sind nur Einzelhäuser im Sinne der offenen Bauweise, entsprechend Planeintrag.
- 1.5. Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 12 (6), § 23 (5) BauNVO)
Die Firstrichtung der Hauptdächer ist entsprechend Eintrag im Lageplan anzuordnen.
- 1.6. Stellplätze, Garagen mit ihren Einfahrten** (§ 9 (1) 4 BauGB)
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der mit AN gekennzeichneten Flächen zulässig, jedoch nur in einer maximalen Breite von 8,0 m und mit einem Abstand von mindestens 5,0 m zur Panoramastraße. Die Breite der Einfahrten von Stellplätzen und Garagen von der Panoramastraße darf einschließlich Hauszugängen maximal 7,0 m betragen.
- 1.7. Nebenanlagen** (§ 9 (1) 4 BauGB und §§ 14, § 23 (5) BauNVO)
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen wie z.B. Schuppen für Gartengeräte, Gewächshäuser bis zu einer Grundfläche von maximal 10 m² und einem Rauminhalt von maximal 25 m³ zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden für Einhausungen von Müllbehältern bis zu einer Grundfläche von 15 m².
- 1.8. Anzahl der Wohnungen** (§ 9 (1) 6 BauGB)
Es sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
- 1.9. Öffentliche Verkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 BauGB)
Öffentliche Verkehrsflächen entsprechend Eintrag im Lageplan. Die innere Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen gilt als Richtlinie. Die tatsächliche Aufteilung kann hiervon abweichen.
- 1.10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) 20 BauGB)
- 1.10.1 Maßnahme M1**
Auf den im Lageplan bezeichneten Fläche M1 ist für die Rückhaltung, Versickerung und Ableitung des Oberflächenwassers ein Mulden-Rigolen-Element auf der gesamten Länge anzulegen (zum Umfang der Maßnahme siehe Kap. 3.6 des Entwässerungskonzeptes der ISW vom 13.09.2012/ 04.03.2013).
- 1.10.2 Maßnahme M2**
Auf den im Lageplan bezeichneten Fläche M2 ist für die Rückhaltung des Oberflächenwassers und zum Schutz der südlich gelegenen Baugrundstücke ein Erdwall auf privater Fläche anzulegen (zum Umfang der Maßnahme siehe Kap. 3.5 und 3.6 des Entwässerungskonzeptes der ISW vom 13.09.2012/ 04.03.2013).
- 1.10.3 Artenschutz: vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (Anbringen von Nistkästen)**
Vor Rodung der vorhandenen Obstbäume sind fünf Nistkästen auf öffentlichen Flächen entsprechend den im Lageplan bezeichneten Einzelbäumen anzubringen und ihre Wirksamkeit sicherzustellen (siehe Kap. 8.2.1. Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Panoramastraße“ Planstatt Senner, Überlingen, vom 21.06.2013). Ferner ist die Funktionsfähigkeit dieser Maßnahmen in geeigneten Zeiträumen zu überwachen.

1.11. Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Es sind standortgerechte heimische Gehölze und Sträucher gemäß Pflanzliste (siehe Ziff. 3.11. Nr. 3) zu pflanzen. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

1.11.1 Pflanzgebot für Einzelbäume

Auf den im Lageplan bezeichneten Stellen, entlang der Panoramastraße und auf öffentlichen Flächen, sind großkronige Laubbäume in heimischen Arten gemäß Pflanzliste (siehe Ziff. 3.11. Nr. 1) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Um den Bereich der Baumstandorte muss eine Fläche von mindestens 6 m² mit einer regen- und luftdurchlässigen Oberfläche versehen sein. Abweichungen von den eingetragenen Standorten können zugelassen werden, wenn das Gestaltungsprinzip beibehalten ist.

1.11.2 Pro Baugrundstück ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche 1 hochstämmiger Laubbaum gemäß Pflanzliste (siehe Ziff. 3.11.) einzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die festgesetzten Einzelbäume (siehe Ziff. 1.11.1) werden hierauf angerechnet.

1.11.3 Pflanzgebot PFG1

Auf den im Lageplan mit einem Pflanzgebot PFG1 festgesetzten Flächen sind standortgerechte heimische Gehölze und Sträucher gemäß Pflanzliste (siehe Ziff. 3.11. Nr. 3) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Jegliche Unterbauung der PFG1-Fläche ist unzulässig.

1.11.4 Pflanzgebot PFG2

Auf den im Lageplan mit einem Pflanzgebot PFG2 festgesetzten Flächen sind freiwachsende Laubgehölzhecken mit standortgerechten heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste (siehe Ziff. 3.11. Nr. 3) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Jegliche Unterbauung der PFG2-Fläche ist unzulässig. Das Pflanzgebot PFG2 kann durch Einfahrten und Hauszugänge unterbrochen werden (siehe Ziff. 1.6.).

1.11.5 Dachbegrünung

Flachdächer von Garagen sind mit einer Erd- oder Substratschicht von mindestens 12 cm flächendeckend zu begrünen und als Grünflächen dauerhaft zu unterhalten. Bei Nutzung der Dachflächen der Garagen als Terrassenflächen kann von einer Dachbegrünung abgesehen werden.

Oberflächen unterirdischer baulicher Anlagen sind mit einer Erd- oder Substratschicht von mindestens 50 cm flächendeckend zu begrünen und als Grünfläche dauerhaft zu unterhalten.

1.11.6 Einhausungen von Müllbehältern

Einhausungen von Müllbehältern sind mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste (siehe Ziff. 3.11. Nr. 3) einzugrünen.

1.12. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Für öffentliche Verkehrsflächen sind evtl. erforderliche Böschungen (Aufschüttungen oder Abgrabungen) und unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton von Rabattensteinen, Fundamente), die auf private Grundstücksflächen übergreifen, zu dulden. Hierzu gehört insbesondere das Hineinragen des für die Randsteine oder Rabattenplatten als Stützbauwerk erforderlichen Betonkeils in einer Breite von 0,2 m und einer Tiefe von 0,5 m.

1.13. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a BauGB i. V. m. § 1 a BauGB als Maßnahmen gem. § 135 a BauGB)

Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans festgesetzten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (siehe Ziff. 1.10.3) sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes sind den Baugrundstücken des Reinen Wohngebiets WR zugeordnet. Die Lage der externen Maßnahmen sind den Anhangplänen im Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Panoramastraße“ Planstatt Senner, Überlingen, vom 21.06.2013 zu entnehmen.

Externe Außgleichsmaßnahmen (außerhalb des Geltungsbereiches)

Temporäre Maßnahmen

Auf verschiedenen Flurstücken der Gemarkungen Hirschlanden und Heimerdingen sind Grünlandstreifen anzulegen (siehe Kap. 8.1.1. Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Panoramastraße“ Planstatt Senner, Überlingen, 21.06.2013). Die Vertragslaufzeit beträgt 5 Jahre.

Betroffene Grundstücke und Maßnahmen:

| Flurstück Nr. | Gemarkung | Maßnahme |
|----------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 3170 | Hirschlanden, Gewinn Vödern | Grünlandstreifen: 518 m ² |
| 3170 | Hirschlanden, Gewinn Vödern | Grünlandstreifen: 700 m ² |
| 280 | Hirschlanden, Gewinn Rauns | Grünlandstreifen: 415 m ² |
| 1545 | Heimerdingen, Gewinn Steder Rain | Grünlandstreifen: 750 m ² |
| 1730 | Heimerdingen, Gewinn Unter d. Postweg | Grünlandstreifen: 750 m ² |
| 2140 | Hirschlanden, Gewinn Strohlöcher | Grünlandstreifen: 195 m ² |
| 2150 | Hirschlanden, Gewinn Strohlöcher | Grünlandstreifen: 145 m ² |
| 2590 | Hirschlanden, Gewinn Armbrust | Grünlandstreifen: 500 m ² |
| 1228 | Hirschlanden, Gewinn Wanne | Grünlandstreifen: 175 m ² |
| 1225 | Hirschlanden, Gewinn Wanne | Grünlandstreifen: 325 m ² |
| 330 | Hirschlanden, Gewinn Zwischen Felder | Grünlandstreifen: 725 m ² |
| 1327 | Hirschlanden, Gewinn Mäurach | Grünlandstreifen: 350 m ² |
| 1327 | Hirschlanden, Gewinn Zwischen Felder | Grünlandstreifen: 840 m ² |
| 1270 | Hirschlanden, Gewinn Wanne | Grünlandstreifen: 350 m ² |
| 1260 | Hirschlanden, Gewinn Weidle | Grünlandstreifen: 580 m ² |
| 1332-1091 | Hirschlanden, Gewinn Mäurach | Grünlandstreifen: 215 m ² |
| 311 | Hirschlanden, Gewinn Zwischen Felder | Grünlandstreifen: 405 m ² |

Dauerhafte Maßnahmen

Dauerhafte Maßnahmen sind durch Maßnahmen des Ökokontos auszugleichen (siehe Kap. 8.1.2. und Anhangpläne Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Panoramastraße“ Planstatt Senner, Überlingen, vom 21.06.2013).

Diese Maßnahmen sind bereits umgesetzt.

Betroffene Grundstücke und Maßnahmen:

| Flurstück Nr. | Gemarkung | Maßnahme |
|---------------------------|---------------|---|
| 601 | Heimerdingen | Umwandlung eines Nadelgehölzforstes in einen Wildobstbestand mit Hochstaudenflur. |
| 381 | Heimerdingen, | Pflanzung von 15 Wildobstbäume am Waldrand. |
| 3005, 3005/02, 3007, 3009 | Ditzingen | Verbreiterung Gehölzsaum am Lachengraben verbreitert. |
| 4614, 4667 | Ditzingen | Pflanzung von 7 Obstbäumen auf einer Wiese |
| 2347/1 | Ditzingen | Umwandlung eines ehemaligen, verwilderten Kleingartens in eine extensiv genutzte Wiese unter Belassung standortgerechter Gehölze. |

1.14 Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

Es sind harmonische Übergänge zu den öffentlichen Verkehrsflächen, nach Norden und innerhalb der Bauflächen herzustellen.

Aufschüttungen und Stützmauern gegenüber der Panoramastraße sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,4 m zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 74 LBO)

2.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von 20° bis 35° (regelmäßiges Satteldach, Zeltdach, Walmdach, gegeneinander versetztes Pultdach). Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig. Auf die Festsetzung zur Dachbegrünung (siehe Ziff. 1.11.5) wird verwiesen.

2.1.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu 1/3 der jeweiligen Dachlänge zulässig. Die maximale Höhe bei Dachaufbauten beträgt 1,6 m.

2.1.3 Dachdeckung

Zulässig sind Dachdeckungen in den Farben rot, rotbraun oder dunkel-anthrazit. Es dürfen keine glasierten Dachziegel und keine Metalldacheindeckungen verwendet werden.

2.1.4 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nur auf geneigten Dachflächen zulässig. Sie sind in der Ebene der Dachfläche anzubringen und der Farbe der Dachdeckung anzupassen. Ein Mindestabstand von 1,0 m zum First und zur Traufe sowie 0,6 m zum Ortgang, zu Dachaufbauten und Dacheinschnitten ist einzuhalten.

2.2. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) 3 LBO)

- 2.2.1** Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme von Zufahrten, Wegen, Terrassen und sonstige Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen.
- 2.2.2** Stellplätze, Hofflächen, Garagenzufahrten sowie Gartenwege und Terrassenflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster) zu befestigen. Bei geneigten Grundstückszuwegungen ist darüber hinaus eine Regenwasserableitung in die private Grünfläche sicherzustellen. Die Bauweise und der Grad der Wasserdurchlässigkeit sind in den Bauantragsunterlagen darzustellen.
- 2.3. Einfriedungen** (§ 74 (1) 3 LBO)
Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind als Hecken mit standortgerechten heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste (siehe Ziff. 3.11. Nr. 3) auszubilden. Zäune sind nur als offene Einfriedung in Verbindung mit Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 1,4 m zulässig. Hierbei dürfen Sockelmauern eine maximale Höhe von 0,4 m einnehmen.
- 2.4. Flächen für Anlagen zum Sammeln, Verwenden von Niederschlagswasser**
(§ 74 (3) 2 LBO)
- 2.4.1 Zisternen**
Auf den privaten Baugrundstücken sind konventionelle Zisternen zum Sammeln und zur Nutzung des Niederschlagswassers herzustellen. Hierbei ist das Nutzvolumen nachzuweisen. Das auf private Fläche anfallende Niederschlagswasser darf nicht direkt (unter Umgehung der Zisterne) der Mischwasserkanalisation zugeleitet werden. (bzgl. Bemessung der Anlage siehe Ziff. 3.10.)
- 2.5. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen** (§ 74 (2) 2 LBO)
Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 (1) LBO) wird wie folgt festgesetzt:
- Wohnungen bis 50 m²: 1 Stellplatz
 - Wohnungen bis 75 m²: 1,5 Stellplätze
 - Wohnungen größer 75 m²: 2 Stellplätze

3. Hinweise

3.1. Stand der Planunterlagen

Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die dargestellten vorhandenen baulichen Anlagen, Straßen und Geländehöhen entsprechen dem örtlichen Zustand.

3.2. Bodenfunde

Für Bodenfunde besteht gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz Meldepflicht an das Referat Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart.

3.3. Bodenschutz

Bodenaushub aus dem Bereich des Bebauungsplans ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen (siehe Heft 24 Technische Verwertung von Bodenaushub, Reihe: Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg). Bei entsprechender Qualifizierung ist das Material einer Wiederverwertung zuzuführen. Einer "Vor-Ort-Verwertung" des Bodenaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BbodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (siehe Merkblatt des Landratsamtes

Ludwigsburg, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz, vom Januar 2005). Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

3.4. Geologie/ Baugrund

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unterkeupers. Mit einem oberflächennahen, saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Weiterhin können Verkarstungserscheinungen (z.B. uneinheitliche Baugrundverhältnisse oder Dolinen) als Folge einer Gesteinslösung im Oberen Muschelkalk, deren Hohlräume in den Unterkeuper hochbrechen, nicht gänzlich ausgeschlossen werden (siehe Baugrund- und geotechnische Beurteilung der Geotechnik Hundhausen, Ditzingen, 19.04.2011).

Es empfiehlt sich die Erstellung objektbezogener Baugrunduntersuchungen.

3.5. Grundwasserbenutzung

Für eine eventuelle erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Maßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefergründungskörper, Verbaukörper, Erdwärmesonden) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist das Landratsamt Ludwigsburg (Untere Wasserbehörde) zu beteiligen.

3.6. Artenschutz

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass keine Kleintierfallen entstehen.

3.7. Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren.

3.8. Vermeidung von Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind bei großen Fenstern zur freien Landschaft hin für Vögel wahrnehmbare Scheiben (z.B. Ornilux-Glas) zu verwenden.

3.9. Bauvorlagen

Die für ein Bauvorhaben erforderlichen Begrünungsmaßnahmen (siehe Ziff. 1.11. - Ziff. 1.11.6) sowie die erforderlichen Entwässerungsanlagen (siehe Ziff. 1.10. - Ziff. 1.10.2 und Ziff. 2.4.1) sind Bestandteil des Bauantrags. Sie sind in einem Freianlagenplan detailliert mit Grundrissen und Schnitten darzustellen.

Das vorhandene und geplante Gelände ist in Schnitten und Ansichten in den Bauvorlageplänen mit dem Anschluss an die Nachbargrundstücke und die öffentlichen Verkehrsflächen darzustellen.

3.10. Zisternen

Auf der Grundlage von § 45 Abs. 3 des neuen Wassergesetzes i. d. F. vom 01.01.1999 sind in Neubaugebieten Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung vorzusehen. Da aufgrund der Topographie und der geologischen Verhältnisse eine gezielte Regenwasserversickerung nicht generell möglich ist, ist das anfallende Dachflächenwasser in konventionellen Zisternen zurückzuhalten und zu nutzen. Eine konventionelle Zisterne weist ein Nutzvolumen auf, und läuft bei Vollenfüllung ungedrosselt über.

Das Nutzvolumen hat „20 Liter pro Quadratmeter zulässige Grundfläche“ zu betragen. Die zulässige Grundfläche ergibt sich aus dem Bebauungsplan, entweder über [Grundfläche x GRZ], oder über die Größe des Baufensters gem. zeichnerischem Teil; der kleinere der vorgenannte Werte ist anzusetzen. Die wie vorstehend ermittelte Dachfläche ist nicht durch einen Abflussbeiwert abzumindern, im Gegenzug ist kein Zuschlag für Dachüberstände und Nebenanlagen einzurechnen.

Bezogen auf die zulässige Grundfläche bedeutet dies ein Nutzvolumen von

- 3 m³ bis 150 m² zulässige Grundfläche
- 4 m³ zwischen 150 und 200 m² zulässige Grundfläche
- 5 m³ über 200 m² zulässige Grundfläche

Der Überlauf ist an die öffentliche Kanalisation [über Mischwasser-Hausanschluss in den Mischwasserkanal] anzuschließen.

(siehe auch Entwässerungskonzept der ISW vom 13.09.2012/ 04.03.2013).

3.11. Pflanzlisten

Im Plangebiet sind die nachfolgend genannten Arten und Qualitäten zu verwenden:

| Pflanzliste Nr. 1: Laubbäume 1. und 2. Ordnung (Stammumfang 16/18 cm) | | |
|--|----------------|----------------|
| Pflege: über 15 Jahre hinweg alle 3 Jahre einen Überwachungsschnitt. | | |
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn | (mittelkronig) |
| <i>Acer platanoides</i> | Spitz-Ahorn | (großkronig) |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Berg-Ahorn | (großkronig) |
| <i>Betula pendula</i> | Hänge-Birke | (großkronig) |
| <i>Prunus avium</i> | Vogelkirsche | (mittelkronig) |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche | (großkronig) |
| <i>Fagus sylvatica</i> | Rotbuche | (großkronig) |
| <i>Populus tremula</i> | Zitterpappel | (großkronig) |
| <i>Prunus padus</i> | Traubenkirsche | (mittelkronig) |
| <i>Sorbus domestica</i> | Speierling | (kleinkronig) |
| <i>Sorbus torminalis</i> | Elsbeere | (kleinkronig) |
| <i>Tilia cordata</i> | Winterlinde | (großkronig) |
| <i>Tilia platyphyllos</i> | Sommerlinde | (großkronig) |
| <i>Salix alba</i> | Silberweide | (großkronig) |

Pflanzliste Nr. 2: Regionaltypische Obsthochstämme (Stammumfang 8/10 cm):
 Pflege: für etwa 7 (-10) Jahre jährlich einen Erziehungsschnitt, danach alle 2 Jahre einen Überwachungsschnitt.

| Äpfel | Birnen | Zwetschgen | Kirschen |
|----------------------|-------------------|---------------------|---------------------------|
| Engelsberger | Palmischbirne* | Hauszwetschge | Grosse schwarze Knorpel |
| Börtlinger Weinapfel | Metzger Bratbirne | Lukas Frühzwetschge | Hedelfinger Riesenkirsche |
| Kardinal Bea | Alexander Lucas | Schöne aus Löwen | Kassins frühe Herzkirsche |
| Gehrsers Rambour | | Bühler Zwetschge | Schneiders späte Knorpel |
| Hauxapfel | | Anna Späth | |
| Bittenfelder | | Dt. Hauszwetschge | |
| Jakob Fischer | | Haferpflaume | |
| Roter Boskoop | | Ruth Gerstetter | |
| Brettacher | | | |
| Gewürzluiken | | | |
| Zabergäurenette | | | |

* für den Streuobstanbau geeignete Sorten, die gemäß Liste der Landesanstalt für Pflanzenschutz während der vergangenen Jahre weniger vom Erreger der Feuerbrandkrankheit befallen waren (Stuttgart 1995).

Pflanzliste Nr. 3: Sträucher für frei wachsende Hecken und Gehölzgruppen (Einfriedung/ Einhausung von Müllbehältern)

Pflege: Die Sträucher sollen nach 7 (-10) sowie 14 (-20) Jahren abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.

| | |
|--------------------------|---------------------|
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Cornus mas</i> | Kornelkirsche |
| <i>Cornus sanguinea</i> | Roter Hartriegel |
| <i>Corylus avellana</i> | Haselnuss |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Liguster |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
| <i>Viburnum opulus</i> | Gemeiner Schneeball |
| <i>Viburnum lantana</i> | Wolliger Schneeball |
| <i>Rosa canina</i> | Hunds-Rose |
| <i>Rosa rubiginosa</i> | Weinrose |
| <i>Taxus baccata</i> * | Eibe |
| u. a. | |

*nur in Kombination mit Laubsträuchern

Aufgestellt: Stuttgart, den 21.06.2013
 ARP – Baur/ Miracapillo