Stadt Bühl

# Bebauungsplan „Grafenrain Süd“ der Stadt Bühl Gemarkung Altschweier (Entwurf zur Offenlage)

## Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (**GemO**) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71).

Wassergesetz für Baden-Württemberg (**WG**) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 43).

Wasserhaushaltgesetz (**WHG)** in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

# Textliche Festsetzungen

## des Bebauungsplanes "Grafenrain Süd" der Stadt Bühl

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes planungsrechtlich festgesetzt:

**1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**Allgemeines Wohngebiet (WA)** (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. BauNVO)

**Zulässig sind:**

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**Ausnahmsweise können zugelassen werden:**

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, sofern die Eigenart des Baugebietes dadurch gewahrt bleibt.

**Nicht zulässig sind:**

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend Planeintrag durch die Höhe baulicher Anlagen (maximale Wand- und Firsthöhen), Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

**2.1 Höhe baulicher Anlagen** (§§ 16 und 18 BauNVO)

Im Bebauungsplan sind die maximalen Wandhöhen (WH) sowie die maximalen Firsthöhen (FH) durch Planeintrag festgesetzt.

Der untere Höhenbezugspunkt zur Ermittlung der Wand- und Firsthöhen wird durch die im Bebauungsplan festgesetzte Kanaldeckelhöhe der Erschließungsstraße in Meter über Normalhöhennull (üNHN) bestimmt. Es gilt der dem geplanten Gebäude (gemessen vom Mittelpunkt der der Straße zugewandten Gebäudeseite) nächstgelegene Höhenbezugspunkt (siehe Kanaldeckel im zeichnerischen Teil). Sind zwei Höhenbezugspunkte heranzuziehen, gilt das arithmetische Mittel der beiden Höhenbezugspunkte.

Die Wandhöhe als oberer Höhenbezugspunkt wird als Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der Oberkante Dachhaut definiert.

Die Firsthöhe als oberer Höhenbezugspunkt wird bei Satteldächern als Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut der geneigten Hauptdachflächen definiert.

## 2.2 **Grundflächenzahl** (§§ 16 und 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl ist gemäß Planeintrag festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche kann entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 v.H. überschritten werden.

## 2.3 **Zahl der Vollgeschosse** (§§ 16 und 19 BauNVO)

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist laut Planeintrag mit II Vollgeschossen festgesetzt.

## 3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

## 4. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

## 5. **Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB, § 12 BauNVO)

Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

## 6. **Anzahl der Wohneinheiten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die zulässige Anzahl der Wohnungen beträgt maximal 2 pro Wohngebäude.

## 7. **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Grafenrainstraße wird als Verkehrsfläche festgesetzt.

## 8. **Private Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Als "Private Grünfläche" ist festgesetzt:

- Zweckbestimmung "Obstwiese"

Die festgesetzte private Grünfläche ist als Obstwiese zu erhalten und von Bebauung freizuhalten.

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

### 9.1 Bau einer Trockenmauer

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist in sonnenexponierter Lage eine Trockenmauer aus Granit (Material aus dem Schwarzwald) mit einer Länge von mindestens 6,0 m und einer Höhe von mindestens 0,8 m zu errichten, die durch ihre freien Fugen und Spalten Lebensraum für Pflanzen, Insekten und Reptilien bietet.

Die Trockenmauer ist in den Hang einzubinden und entsprechend zu hinterfüllen. Die genaue Lage der Trockenmauer ist vor Beginn der Umsetzung mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die dauerhafte Erhaltung und Pflege der Trockenmauer ist zu gewährleisten. Unerwünschter Aufwuchs wie z.B. Brombeere ist regelmäßig zu entfernen, ggf. zukünftig entstehende Schäden oder Mängel sind zu beheben.

### 9.2 Minderung der Versiegelung

Stellplatzflächen, Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie private Wege sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Splittfugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen. Garagenzufahrten können auch als Fahrstreifen in einer Breite bis zu 0,6 m ausgepflastert oder ausgelegt werden.

### 9.3 Klimaangepasste und ökologische Freiflächengestaltung

Die nicht überbauten Flächen (definiert als Größe des Baugrundstückes abzüglich der zulässigen Gesamtversiegelung nach § 19 Abs. 4 BauNVO) sind mit Stauden, Sträuchern, Rasen u.ä. vegetationsbedeckt und wasserdurchlässig anzulegen. Das Anlegen von Kies- und Schotterflächen ist auf diesen Flächen unzulässig.

## 10. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

### 10.1 Anpflanzen von Bäumen

Auf jedem Baugrundstück (bezogen auf die als WA festgesetzte Fläche) ist pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Laub- oder Obstbaum (Hochstamm, Stammumfang mindestens 12-14 cm) gemäß der beigefügten Pflanzliste zu pflanzen, dauernd zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Abweichungen von der Pflanzliste sind nach Abstimmung mit der zuständigen Umweltabteilung der Stadt Bühl möglich. Auf den Grundstücken bereits vorhandene Bäume, die erhalten werden, werden auf die nachzuweisenden Bäume angerechnet.

### 10.2 Vorgartenbegrünung

Der Vorgartenbereich (definiert als Fläche zwischen Erschließungsstraße und straßenzugewandter Baugrenze) ist je Baugrundstück zu mind. 20 % vollflächig vegetationsbedeckt anzulegen.

## 10.3 Erhaltung der Obstwiese

Die in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzte Obstwiese ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bäume sind bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen mit Arten gemäß der beigefügten Pflanzliste zu ersetzen. Dabei dürfen mehrere niedrigstämmige Obstbäume durch einen Hochstamm ersetzt werden. Abweichungen von der Pflanzliste sind nach Abstimmung mit der zuständigen Umweltabteilung der Stadt Bühl möglich. Es ist langfristig eine Bestandsdichte von einem hochstämmigen Obstbaum pro 100 m² zugrunde zu legen.

Die Bäume sind im gesamten Wurzel- und Kronentraufbereich vor schädigenden Einflüssen zu schützen, insbesondere während der Baumaßnahme.

# Örtliche Bauvorschriften

## zum Bebauungsplan "Grafenrain Süd" der Stadt Bühl

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

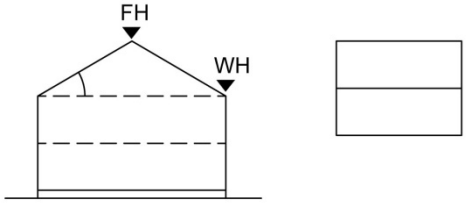
### 1.1 Dachgestaltung

#### 1.1.1 Dachform und -neigung

Für Hauptgebäude sind symmetrische Satteldächer zulässig. Nebenfirste (von Zwerchhäusern) sind insgesamt bis zur halben Hauptfirstlänge zulässig.

Es gelten folgende Dachneigungen für die Dächer der Hauptgebäude:
- 25° bis 40°

Satteldach




#### 1.1.2 Dacheindeckung und -begrünung

Die zulässigen Farben der Dachdeckung sind ziegelrot bis rotbraun oder anthrazit. Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° von Nebengebäuden sind extensiv gemäß der beigefügten Pflanzliste zu begrünen. Abweichungen von der Pflanzliste sind nach Abstimmung mit der zuständigen Umweltabteilung der Stadt Bühl möglich.

Glänzende und hoch reflektierende Materialien für die Dacheindeckung sind unzulässig. Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind davon ausgenommen.

#### 1.1.3 Dachaufbauten

Auf einer Dachfläche dürfen nur Dachaufbauten des gleichen Typs errichtet werden. Zwerchhäuser sind nur auf der Nordseite (straßenseitig) zulässig.

Dachaufbauten (einschließlich Zwerchhäuser) sind nur unter folgenden Vorgaben zulässig:
- Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten darf 2/3 der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
- Zu Ortgängen (Giebelseite) ist ein Abstand von mind. 1,5 m einzuhalten.
- Es sind nur nebeneinander liegende Dachaufbauten zulässig. Der Abstand zwischen einander muss mindestens 0,75 m betragen.
- Zum First ist ein Abstand von mindestens 4 Ziegelreihen, die in Summe das Maß von 1,0 m (gemessen in der Schräge) nicht unterschreiten, einzuhalten.
- Unterhalb des Dachaufbaus ist zur Außenwand (Traufseite) ein Abstand von mindestens 2 Ziegelreihen, die in Summe das Maß von 0,5 m (gemessen in der Schräge) nicht unterschreiten, einzuhalten (ausgenommen Zwerchhäuser).

### 1.2 Fassadengestaltung

Die Außenwände von Gebäuden sind wie folgt zu gestalten:

- Fassaden sind als Putzflächen in gebrochenen Farbtönen oder mit Holzverkleidungen mit nicht reflektierenden, nicht glänzenden Eigenschaften auszuführen. Wandbegrünungen sind zulässig.
- Im Sockelbereich ist auch Mauerwerk zulässig.

## 2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

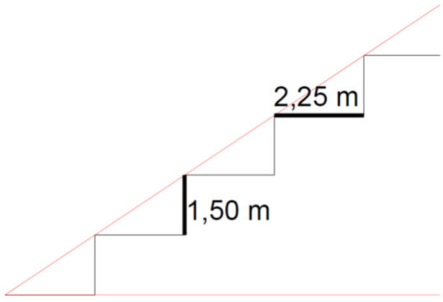
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m² an der Gebäudeaußenwand zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen und solche mit wechselndem bewegtem Licht sind unzulässig.

## 3. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### 3.1 Stützmauern

Stützmauern zur Terrassierung des Geländes sind je Abstufungseinheit bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig. Es gilt ein maximales Böschungsverhältnis von 1:1,5. Die horizontale Abstufungseinheit ist so festzulegen, dass das maximale Böschungsverhältnis nicht überschritten wird. Diese Vorschrift gilt nicht für Stützmauern, die aufgrund der Hanglage zur Errichtung von Haupt- und Nebenanlagen innerhalb des Baufensters errichtet werden.

Stützmauern sind zu begrünen oder in Form von Natursteinmauern zu errichten.



Steigungsverhältnis 1:1,5

### 3.2 Einfriedungen

Im Vorgartenbereich (definiert als Fläche zwischen Erschließungsstraße bis zur straßenzugewandten Baugrenze) und entlang öffentlicher Straßen und Wege sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m Höhe in folgender Form zulässig:

- freie Gehölzpflanzungen und Naturhecken gemäß der Pflanzliste
- Draht- und Stabgitterzäune, jedoch nur, wenn sie vollständig eingegrünt sind und mindestens 10 cm Bodenfreiheit haben
- Holzzäune
- Gabionen, Stelen und Steinwände.

Die oben genannten geschlossenen Einfriedigungen sind nur in Kombination mit Pflanzbereichen zulässig:

- Länge einer geschlossenen Einfriedigungseinheit max. 5,0 m
- Summe aller (geschlossener) Einfriedigungseinheiten auf einer Grundstücksseite max. 15,0 m, jedoch nicht mehr als 50 % der Grundstückslänge
- die Pflanzbeete zwischen den Einfriedigungseinheiten müssen eine Länge von mind. 2,5 m haben
- die Länge des Grün-/Pflanzanteils muss gegenüber der gesamten (geschlossenen) Einfriedigungseinheit mind. 50 % betragen.

An Grundstücksgrenzen, die an den Außenbereich angrenzen, sind Einfriedungen nur mit frei wachsenden Hecken aus heimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen gemäß der beigefügten Pflanzliste zulässig.

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

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig. Satellitenempfangsanlagen sind farblich dem Hintergrund anzupassen und mindestens 0,5 m unterhalb des Firstes anzubringen.

**5. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser** (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück schadlos für Dritte zu versickern. Die Versickerung von Niederschlagswasser, welches von Dachflächen oder befestigten Grundstücksflächen stammt, hat flächenhaft oder über Versickerungsmulden oder Mulden-Rigolen-Elemente zu erfolgen. Die Versickerung muss grundsätzlich über eine 30 cm mächtige, bewachsene Bodenschicht erfolgen.

Der Abstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) sollte mindestens 1,0 m betragen. Kann dieser Abstand nicht eingehalten werden, ist eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erforderlich.

Die Versickerung über Rigolen oder Versickerungsschächte ist nur mit dem Einbau einer Filterschicht oder mit vorgeschalteten Behandlungsanlagen zulässig. Für Rigolen und Versickerungsschächte ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Sollte die Versickerung auf dem eigenen Grundstück nicht möglich sein, muss die Entwässerung über eine zwischengeschaltete Retentionszisterne und über einen Anschluss an das öffentliche Kanalnetz erfolgen. Das Fassungsvermögen der Retentionszisterne muss mind. 50 l/m² projizierte Dachfläche betragen. Je Grundstück ist eine Regenwasserzisterne mit mind. 4 m³ Fassungsvermögen zu errichten. Von diesem Volumen müssen mind. 3 m³ bzw. ¾ der Zisternengröße als Rückhalteraum eingerichtet sein. Der Drosselabfluss der Rückhaltung ist auf 0,7 l/s zu begrenzen.

## ORDNUNGSWIDRIGKEITEN § 75 LBO

Ordnungswidrig handelt derjenige, der diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO).

# Hinweise

## zum Bebauungsplan "Grafenrain Süd" der Stadt Bühl

### 1. Ver- und Entsorgung, Leitungen

Für Wasser-, Gas- und Stromversorgung gelten die jeweils gültigen allgemeinen Versorgungsbestimmungen (AVB) mit den jeweils gültigen ergänzenden technischen Anschlussbestimmungen (TAB). Für die Entwässerung und Abfallentsorgung sind die jeweils gültigen Satzungen der Stadt Bühl zu beachten. Die Vermeidung und Verwertung von Abfällen ist der Abfallentsorgung vorzuziehen.

Im südlichen Bereich der Grafenrainstraße befinden sich erdverlegte Kupferkabel der Telekom. Zusätzlich queren 3 verschiedene Hausanschlüsse die Grafenrainstraße auf Höhe von Flurstück 1574/3.
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Leitungen und Anlagen dürfen weder überbaut, noch beschädigt oder in der Lage verändert werden.
Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Vor Beginn der Arbeiten muss die ausführende Firma eine aktuelle Trassenauskunft bei der Telekom einholen.

Laut Planauskunft der Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH befinden sich entlang der Grafenrainstraße ein Kabel und Hausanschlüsse. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

### 2. Oberflächenwasser / Starkregenereignisse

Bei der Planung und Bemessung sowie der Anforderungen und Vorgaben an die Versickerungsanlagen ist neben der Niederschlagswasserbeseitigungsverordnung das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 anzuwenden. Die dezentrale schadlose Versickerung über Versickerungsmulden oder Mulden-Rigolen-Elemente ist erlaubnisfrei möglich. Es wird die Durchführung von Versickerungsversuchen zur Ermittlung der Durchlässigkeit und damit der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten (z.B. im Rahmen einer eventuellen Baugrunduntersuchung) empfohlen.

Zur Vorsorge gegen wild abfließendes Oberflächenwasser von umgebenden Grundstücken z.B. bei Starkregen, Schneeschmelze, gefrorenem Boden usw. hat sich jeder Grundstückseigentümer durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Es wird daher empfohlen, Lichtschächte, Eingänge usw. an Geländetiefpunkten zu vermeiden oder ggf. durch Aufkantungen o.ä. zu schützen.

Es wird empfohlen, im Vorfeld der Planung einzelner Baumaßnahmen eine individuelle Prüfung der Starkregenrisiken vorzunehmen.

### 3. Bodenbelastungen

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen sind unverzüglich dem Landratsamt Rastatt – Umweltamt – zu melden. § 10 der aktuellen Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rastatt und die technischen Regeln der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) sind zu beachten.

## 4. Erdaushub / Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes wird hingewiesen. Die Vermeidung oder die Verwertung von Erdaushub ist der Deponierung vorzuziehen.

Der Schutz von Mutter- und Oberboden erfolgt gem. den einschlägigen Bestimmungen und Richtlinien (DIN 18915, § 202 BauGB).

Vor Beginn der Baumaßnahme soll der humose Oberboden (Mutterboden) abgeschoben und vom Unterboden sorgfältig getrennt werden. Der Oberboden soll während der Bauphase durch getrenntes Lagern in einer begrünten Miete (siehe auch DIN 18915) bis zum Wiederaufbau in die Grünflächen geschützt werden. Die Miete darf nicht durch Befahren o.ä. belastet werden. Bevor der Oberboden aufgetragen wird, soll der im Zuge der Baumaßnahmen durch Befahren, Materiallagerung etc. verdichtete Unterboden tiefengelockert werden. Sollte nicht nutzbarer Erdaushub anfallen, sind vor einer Deponierung andere Verwertungsmöglichkeiten (z.B. Erdaushubbörse, Recyclinganlagen) zu prüfen.

## 5. Geotechnik

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## 6. Archäologische Funde

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

## 7. Immissionsschutz Luft/Wasser-Wärmepumpen

Für Luft/Wasser-Wärmepumpen und Klimageräte gelten die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm).

Diese Anlagen emittieren tieffrequenten Schall, der insbesondere im Nachtzeitraum besonders störend wirken kann.

Vom Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer ist daher ein (auch hinsichtlich der Nachbarschaft) geeigneter Standort auszuwählen, ein Gerät nach dem Stand der Technik zu installieren und die Aufstellfläche sowie ein Schalldämmgehäuse in die Konzeption aufzunehmen.

## 8. Artenschutz

Bauzeitenbeschränkung
Um das Töten von Individuen (Vögel) im Zusammenhang mit der Zerstörung potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden, ist die Gehölzrodung im Winterhalbjahr zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.

Vermeidung Vogelschlag
Bei der Gestaltung von Außenfassaden sind zwingend Maßnahmen gegen Vogelschlag umzusetzen, wie z.B. die Verwendung nicht spiegelnder Materialien, außenseitig aufgebrachte flächige Markierungen zur Vermeidung von Durchsicht und Spiegelungen gemäß der „Handflächenregel“ (Abstände zwischen Markierungselementen nicht größer als eine Hand breit) oder durch Markierung der Glasscheiben durch Muster, die nach dem Hohenauer Bewertungsschema als hochwirksam getestet wurden. Große Glasfassaden, reflektierende Materialien, Glaskonstruktionen über Eck o.ä. sind nicht zulässig, da sie regelmäßig zum Tod durch Vogelschlag führen. Ausführliche Informationen zu vogelfreundlichem Bauen mit Glas und Licht bietet die Vogelschutzwarte Schweiz.

Insektenfreundliche Außenbeleuchtung
Sämtliche Außenbeleuchtungen sind gemäß zu § 21 NatSchG auf das notwendige Maß zu reduzieren. Dabei sind folgende Maßgaben zu beachten:

- UV-freies möglichst „amberfarbenes“ Licht mit einer Farbtemperatur von 1.700 bis 2.200 Kelvin oder „warmweißes“ Licht mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin verwenden (insektenschonendes Licht mit möglichst geringem Blauanteil);
- Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich;
- Energieeffizienz (z.B. LED, moderne Natriumdampflampen);
- eine bedarfsgerechte Beleuchtungssteuerung ist wo möglich umzusetzen, z.B. durch eine Abschaltung in den Nachtstunden oder durch den Einsatz von exakt ausgerichteten Bewegungsmeldern;
- Verwendung von abgeschirmten Leuchtengehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen, sondern die die zu beleuchtenden Flächen und Objekte nur von oben nach unten anstrahlen und der Leuchtpunkt möglichst weit in den Beleuchtungskörper integriert ist (sog. „Full-Cut-off-Leuchten“);
- staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen z.B. von Insekten und Spinnen zu verhindern;
- Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40 °C, um einen Hitzetod z.B. anfliegender Insekten und Spinnen zu vermeiden.

Die genannten Maßgaben zur Beleuchtung gelten auch für die Zeit der Bauphase.

## 9. Schutz der Obstwiese und insektenfreundliche Bepflanzung der Grundstücke

An das Baufeld angrenzend gibt es schützenswerte Gehölze. Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen sind zu vermeiden. Für den Schutz der Obstbäume während der Bauphase sind Maßnahmen nach dem aktuellsten Stand der Technik zu ergreifen, z.B. Schutz des gesamten Wurzelbereichs durch einen ortsfesten Schutzzaun. Es darf keine, auch keine zeitweise Ablagerung von Material oder Gegenständen erfolgen. Auf DIN 18920 und RAS-LP 4 wird verwiesen.

Bei der gärtnerischen Gestaltung der Außenanlagen sind vogel- und insektenfreundliche Sträucher, Stauden, Bodendecker, Zierpflanzen, Zwiebelpflanzen etc. zu verwenden. Die Pflanzung nicht-heimischer und/oder potentiell invasiver Arten wie z.B. Kirschlorbeer und Götterbaum ist zu unterlassen, eine vollständige Auflistung bietet das Bundesamt für Naturschutz in BfN Skript 352. Auf den Einsatz von Insektiziden ist zu verzichten.

## 10. Sichtfelder

Bei den Grundstücksausfahrten sollte auf freie Sichtfelder hinsichtlich des einfahrenden Verkehrs i.S.d. RASt06, Ausgabe 2006, S. 124, geachtet werden.

# Pflanzliste 2019
# Bäume und Gehölze für den innerstädtischen Bereich

**t** = auch für trockene Standorte geeignet
**f** = auch für feuchte Standorte geeignet
[**nh** = nicht heimisch; Verwendung auf Extremstandorten – nur im Straßenraum und auf Großparkplätzen zulässig]

## 1a) Große Bäume (über 20 m) mit breiter Krone (über 8 m), Pflanzgrube mind. 12 m³

| | | |
|---|---|---|
| **t** | Spitzahorn | *Acer platanoides* |
| **f** | Bergahorn | *Acer pseudoplatanus* |
| **t** | Esskastanie | *Castanea sativa* |
| | Buche | *Fagus sylvatica* |
| **f** | Walnuss | *Juglans regia* |
| **t** | Traubeneiche | *Quercus petraea* |
| **t f** | Stieleiche | *Quercus robur* |
| **f** | Winterlinde | *Tilia cordata* |
| | Sommerlinde | *Tilia platyphyllos* |
| [**nh** | Kaiserlinde | *Tilia x europaea* in Sorten] |
| [**nh** | Silberlinde | *Tilia tomentosa* in Sorten] |

## 1b) Große Bäume (über 20 m) mit schlanker Krone (3 - 6/8 m), Pflanzgrube mind. 9 m³

| | | |
|---|---|---|
| **f** | Roterle /Schwarzerle | *Alnus glutinosa* |
| **f** | Grauerle/ Weißerle | *Alnus incana* |
| **t** | Birke | *Betula pendula* |

## 2a) Mittelgroße Bäume (12/15-20 m) mit breiter Krone (über 8 m), Pflanzgrube mind. 9 m³

| | | |
|---|---|---|
| | Hainbuche | *Carpinus betulus* |
| | Apfelbaum, hochstämmig | *Malus domestica* in Sorten |
| | Steinobst, hochstämmig | *Prunus avium* in Sorten |
| | Birnbaum, hochstämmig | *Pyrus communis* in Sorten |
| **t** | Speierling | *Sorbus domestica* |
| **t** | Elsbeere | *Sorbus torminalis* |
| | Eibe (stark giftig) | *Taxus baccata* |
| | Winterlinde, ovalkronig (“Stadtlinde”) | *Tilia cordata 'Greenspire'* |
| [**nh** | Späths Erle | *Alnus x spaethii*] |

## 2b) Mittelgroße Bäume (12/15-20 m) mit schlanker Krone (3-6/8 m), Pflanzgrube mind. 6 m³

| | | |
|---|---|---|
| **t** | Spitzahorn | *Acer platanoides* in Sorten |
| **t f** | Hainbuche | *Carpinus betulus* in Sorten |
| **t f** | Stieleiche | *Quercus robur* in Sorten |
| | Winterlinde | *Tilia cordata* in Sorten |

## 3. Kleine Bäume (5/7-12/15 m), Kronenbreite 3-6 m, Pflanzgrube mind. 6 m³

| | | |
|---|---|---|
| | Feldahorn | *Acer campestre* in Sorten |
| **t** | Spitzahorn, | *Acer platanoides* in Sorten |
| | Stechpalme (giftig) | *Ilex aquifolium* |
| **f** | Traubenkirsche | *Prunus padus* |
| **t** | Mehlbeere | *Sorbus aria* in Sorten |
| | Vogelbeere (= Eberesche) | *Sorbus aucuparia* in Sorten |

## 4. Sträucher (1,5 - 5/7 m)

| | | |
|---|---|---|
| **t** | Felsenbirne | *Amelanchier ovalis* |
| **t** | Berberitze | *Berberis vulgaris* |
| **t f** | Blutroter Hartriegel | *Cornus sanguinea* |
| **t f** | Hasel | *Corylus avellana* |
| **t** | Eingriffeliger Weißdorn | *Crataegus monogyna* |
| **t** | Besenginster (giftig) | *Cytisus scoparius* |
| **f** | Pfaffenhütchen (giftig) | *Euonymus europaeus* |
| **f** | Faulbaum (giftig) | *Frangula alnus* |
| | Stechpalme (giftig) | *Ilex aquifolium* |
| **t f** | Liguster (schwach giftig) | *Ligustrum vulgare* |
| **t** | Rote Heckenkirsche (schwach giftig) | *Lonicera xylosteum* |
| **t** | Mispel | *Mespilus germanica* |
| **t** | Schlehe (= Schwarzdorn) | *Prunus spinosa* |
| **t** | Feldrose | *Rosa arvensis* |
| **t** | Hundsrose | *Rosa canina* |
| **f** | Ohrweide | *Salix aurita* |
| **f** | Grauweide | *Salix cinerea* |
| **f** | Purpurweide | *Salix purpurea* |
| **f** | Mandelweide | *Salix triandra* |
| **f** | Korbweide | *Salix viminalis* |
| **f** | Schwarzer Holunder | *Sambucus nigra* |
| | Roter Holunder (giftig) | *Sambucus racemosa* |
| **t** | Wolliger Schneeball (schwach giftig) | *Viburnum lantana* |
| **f** | Gewöhnlicher Schneeball (schwach giftig) | *Viburnum opulus* |

## 5. Mehrjährige Schling- und Kletterpflanzen

| | | |
|---|---|---|
| | Waldrebe | *Clematis spec.* |
| **f** | Efeu (giftig) | *Hedera helix* |
| **f** | Hopfen | *Humulus lupulus* |
| **f** | Wald-Geißblatt | *Lonicera periclymenum* |
| [**nh** | Trompetenblume (= Klettertrompete) | *Campsis radicans*] |
| [**nh** | Kletterhortensie | *Hydrangea petiolaris*] |
| [**nh** | Winterjasmin | *Jasminum nudiflorum*] |
| [**nh** | Geißblatt | *Lonicera caprifolium*] |
| [**nh** | Scharlachwein | *Vitis coignetiae*] |
| [**nh** | Blauregen (giftig) | *Wisteria sinensis*] |

## 6. Pflanzen für die Dachbegrünung

| | |
|---|---|
| Färber-Hundskamille | *Anthemis tinctoria* |
| Rundblättrige Glockenblume | *Campanula rotundifolia* |
| Raue Nelke | *Dianthus armeria* |
| Kartäusernelke | *Dianthus carthusiana* |
| Natternkopf | *Echium vulgare* |
| Zypressen-Wolfsmilch | *Euphorbia cyparissias* |
| Kleines Habichtskraut | *Hieracium pilosella* |
| Berg-Sandglöckchen | *Jasione montana* |
| Frühlings-Fingerkraut | *Potentilla verna* |

| | |
|---|---|
| Kleiner Wiesenknopf | *Sanguisorba minor* |
| Knöllchen-Steinbrech | *Saxifraga granulata* |
| Scharfer Mauerpfeffer | *Sedum acre* |
| Weißer Mauerpfeffer | *Sedum album* |
| Milder Mauerpfeffer | *Sedum sexangulare* |
| Nickendes Leimkraut | *Silene nutans* |
| Gewöhnliches Leimkraut | *Silene vulgaris* |
| Gewöhnlicher Thymian | *Thymus pulegioides* |