Stadt Bühl

Bebauungsplan „Südliche Immensteinstraße“ der Stadt Bühl Gemarkung Eisental (Offenlage)

Entwurf

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

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 Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 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 13 des Gesetzes vom 18.11.2025 (GBl. 2025 Nr. 124)

Straßengesetz für Baden-Württemberg (Straßengesetz - **StrG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.1992 (GBl. S. 329, berichtigt S. 683), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 46).

Wassergesetz für Baden-Württemberg (**WG**) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124).

Textliche Festsetzungen

des Bebauungsplanes "Südliche Immensteinstraße" der Stadt Bühl

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes planungsrechtlich festgesetzt:

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

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.1.1 Zulässig sind

a. Gewerbebetriebe aller Art, soweit diese das Wohnen nicht wesentlich stören, einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie mit den unter 1.1.2 und 1.1.3 genannten Einschränkungen und Konkretisierungen,
b. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, soweit diese das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.2 Nicht zulässig sind:

a. Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe mit Verkauf an letzte Verbraucher,
b. Speditionen und Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen,
c. Werbeanlagen für Fremdwerbung (Werbeanlagen inklusive Werbetafeln als eigenständige Hauptnutzung für gewerbliche Fremdwerbung),
d. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
e. Tankstellen,
f. Anlagen für sportliche Zwecke,
g. Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke,
h. Vergnügungsstätten.

1.1.3 Ausnahmsweise zugelassen werden können:

a. Verkaufsstellen, die auf dem Grundstück mit einem Produktionsbetrieb verbunden sind, nicht zum Lebensmittelhandwerk gehören, die dort hergestellten Produkte sowie die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem handwerklichen Betrieb stehenden sonstigen Produkte veräußern, sofern deren Verkaufsfläche höchstens 10% der Produktionsfläche und maximal 200 m² beträgt;
b. unselbständige und untergeordnete Lagerplätze;
c. Je Betrieb eine Wohnung bis 60 m² für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist; eigenständige, baulich vom Betriebsgebäude abgetrennte Wohngebäude sind unzulässig;
d. Anlagen für gesundheitliche Zwecke;
e. Nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, sofern die Nachbarschaftsverträglichkeit sichergestellt ist (siehe auch Hinweise Nr. 9).

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 (Gebäudehöhe), die Grundflächenzahl und die Baumassenzahl festgesetzt.

Entwurf

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

Für die Höhe baulicher Anlagen gilt die durch Planeintrag festgesetzte Gebäudehöhe (GH) in m ü NHN als oberer Bezugspunkt.

Die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) bezieht sich auf den höchsten Punkt des Daches. Sie ist definiert als oberster Punkt der Dachhaut.
Bei Dächern mit Attika (Fortführung der Außenwand über die Dachfläche bzw. Dachaufkantung) befindet sich dieser Punkt am oberen Abschluss der am höchsten gelegenen Attika, wenn diese die Dachhaut überragt.
Bei Satteldächern entspricht dieser Punkt dem Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut der geneigten Hauptdachflächen (Firsthöhe). Bei Pultdächern wird dieser Punkt am höchsten Punkt des oberen Rands der höheren Traufseite gemessen.

(siehe Skizzen Örtliche Bauvorschriften)

Für einzelne technisch oder funktional bedingte Dachaufbauten (z.B. Fahrstuhlschächte, Treppenräume oder Lüftungsanlagen) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Gebäudehöhe um bis zu 2,5 m zugelassen werden, wenn diese mindestens 1,5 m von den Umfassungswänden des Gebäudes zurückgesetzt sind und nicht mehr als insgesamt höchstens 10 % der Gebäudegrundfläche einnehmen.

2.2 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ist durch Planeintrag festgesetzt. Die zulässige Grundfläche kann entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 v.H. überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

2.3 Baumassenzahl (§§ 16 und 21 BauNVO)

Die zulässige Baumasse ist durch Planeintrag der Baumassenzahl (BMZ) festgesetzt.

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

Die Bauweise wird durch Planeintrag als abweichende Bauweise festgesetzt. Bei abweichender Bauweise gilt die offene Bauweise; es sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 der LBO darstellen, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Überdachte Stellplätze, Tiefgaragen, Garagen und Hochgaragen gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ebenerdige Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der dafür gesondert festgesetzten Flächen (siehe 5.) zulässig.

Entwurf

5. Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Stellplatzfläche sind ebenerdige offene Stellplätze zulässig. Die Voraussetzungen zur Herstellung von Stellplätzen innerhalb der Anbauverbotszone sind zu beachten (siehe 6.).

6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Der in der Planzeichnung als „von Bebauung freizuhaltende Fläche“ festgesetzte Bereich entlang der Landesstraße L 84 ist von Hochbauten freizuhalten. Der Mindestabstand beträgt 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn (Anbauverbotszone nach § 22 StrG). Stellplätze können zugelassen werden, wenn ein geeigneter Sichtschutz in Richtung der L 84 in Form einer Heckenbepflanzung entlang der Stellplätze angelegt wird (Pfg 2).

Der in der Planzeichnung als „von Bebauung freizuhaltende Fläche“ festgesetzte 5 m breite Gewässerrandstreifen entlang des Steingrabens ist von baulichen oder sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, freizuhalten.

7. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entlang des Radwegs an der L 84 gilt ein Zu- und Abfahrtsverbot zu und von den Baugrundstücken.

An der Immensteinstraße wird gemäß Planzeichnung ein Zu- und Abfahrtsbereich festgesetzt.

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

8.1 Artenschutz

8.1.1 Maßnahme Mauereidechse (M 3/CEF)

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Mauereidechse wird die zeichnerisch festgesetzte Fläche an der Immensteinstraße als Wiesenfläche und Ersatzhabitat angelegt. Die CEF-Fläche muss zum Zeitpunkt des Beginns der Vergrämung aus dem Baufeld (M 2, siehe Hinweise) funktionsfähig sein und ist wie folgt aufzuwerten:

- Die im Grünstreifen liegende Schotterfläche (ca. 55 m²) auf Flst.-Nr. 6215 und 6216 wird so tiefengelockert, dass ein lückiger Bewuchs entstehen kann (Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte).
- Im Ersatzhabitat ist als vertikale Struktur eine Trockenmauer oder ein Steinriegel mit gebrochenen Steinen, Kantenlänge ca. 100-200 mm, anzulegen.

Die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen sind vor dem Vergrämen und Umsetzen der Eidechsen zu pflanzen.

Die Mahd der Fläche erfolgt zweimal jährlich, einmal im April und einmal im September mit dem Freischneider oder einem Balkenmäher ca. 10 cm über Bodenniveau, um keine Mauereidechsen zu verletzen. Die Vertikalstrukturen sind von überwuchernden Pflanzenarten wie z. B. Brombeere, Großer Brennnessel oder Zaunwinde freizuhalten und werden einmal im Jahr händisch von Vegetation befreit.

Entwurf

8.1.2 Einfriedungen - Durchgängigkeit für Kleintiere

Einfriedungen sind sockellos und jeweils mit einer Bodenfreiheit von mind. 0,15 m auszuführen. (Zur Gestaltung von Einfriedungen s. Örtliche Bauvorschriften)

8.2 Retentionsflächen, Vermeidung Schwermetalleinträge

Den festgesetzten Retentionsflächen wird das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser zugeleitet, dort zurückgehalten bzw. entsprechend der örtlichen Möglichkeit versickert und gedrosselt in den Regenwasserkanal zum Steingraben abgegeben. Außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Retentionsfläche können weitere Retentions-/Versickerungsanlagen im Geltungsbereich angelegt werden.
(siehe auch Örtliche Bauvorschriften 4.)
Die beiden Retentionsmulden sind mit einer Magerrasenmischung (50% Kräuter, 50% Gräser) aus gebietsheimischem Saatgut einzusäen. Falls keine schädliche Wirkung für die Versickerungsfunktion zu erwarten ist (Wurzeln), sind Bäume und Sträucher in den Randbereichen außerhalb der Mulden zu pflanzen.

Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Grundwasser und Vorfluter sind Dachflächen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink und Blei) unzulässig; dies gilt auch für Regenrinnen und Regenfallrohre.

8.3 Klimaangepasste und ökologische Freiflächengestaltung (M 7)

Die nicht überbauten Flächen (definiert als Größe des Baugrundstückes abzüglich der zulässigen Gesamtversiegelung nach § 19 Abs. 4 BauNVO) sind, sofern sie nicht unter die Festsetzungen unter 11. fallen, mit Stauden, Sträuchern, Rasen u.ä. vegetationsbedeckt und wasserdurchlässig anzulegen. Das Anlegen von Kies- und Schotterflächen ist auf diesen Flächen unzulässig.

8.4 Minderung der Versiegelung

Die festgesetzte Fläche für Stellplätze zwischen den Retentionsmulden, Feuerwehrzufahrten und Rettungswege, temporär genutzte Stellflächen, Fußwege bzw. notbefahrbare Wege im Gewerbegebiet sind auf einem wasserdurchlässigen Unterbau in wasserdurchlässiger Weise (z.B. Rasenpflaster, offene Fugen) auszuführen.

Stark frequentierte Hof- und Stellflächen wie LKW-Standflächen oder Be- und Entladeflächen sind mit wasserundurchlässigen Belägen herzustellen; die anfallenden Niederschlagswässer sind entsprechend den Örtlichen Bauvorschriften 4. abzuführen.

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Es ist gemäß Planeintrag folgendes Recht festgesetzt:

L Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger sowie der nördlich angrenzenden Grundstücke (Flst.Nr. 6209-6233, 6238) zum Bau und Unterhaltung einer Entwässerungsleitung zum Steingraben.

10. Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10.1 Erforderlicher passiver Schallschutz gemäß DIN 4109-1:2018-01: Maßgebliche Außenlärmpegel

Die Luftschalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume (passiver Schallschutz) ist gemäß Abschnitt 7 DIN 4109-1:2018-01 in Abhängigkeit der

Entwurf

maßgeblichen Außenlärmpegel und der Raumart auszuführen. Der (rechnerische) Nachweis zur hinreichenden Luftschalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des baurechtlichen Zulassungsverfahrens zu erbringen und richtet sich nach den rechtlichen Anforderungen zum Zeitpunkt der Errichtung des Bauwerks.

In Anlage 5 im Anhang der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Ingenieurbüro Dr.-Ing. Frank Dröscher) sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1: 2018-01 für schutzbedürftige Aufenthaltsräume bei freier Schallausbreitung dargestellt.

Die in Anlage 6 im Anhang der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1: 2018-01 im Nachtzeitraum gelten nur für Schlafräume.

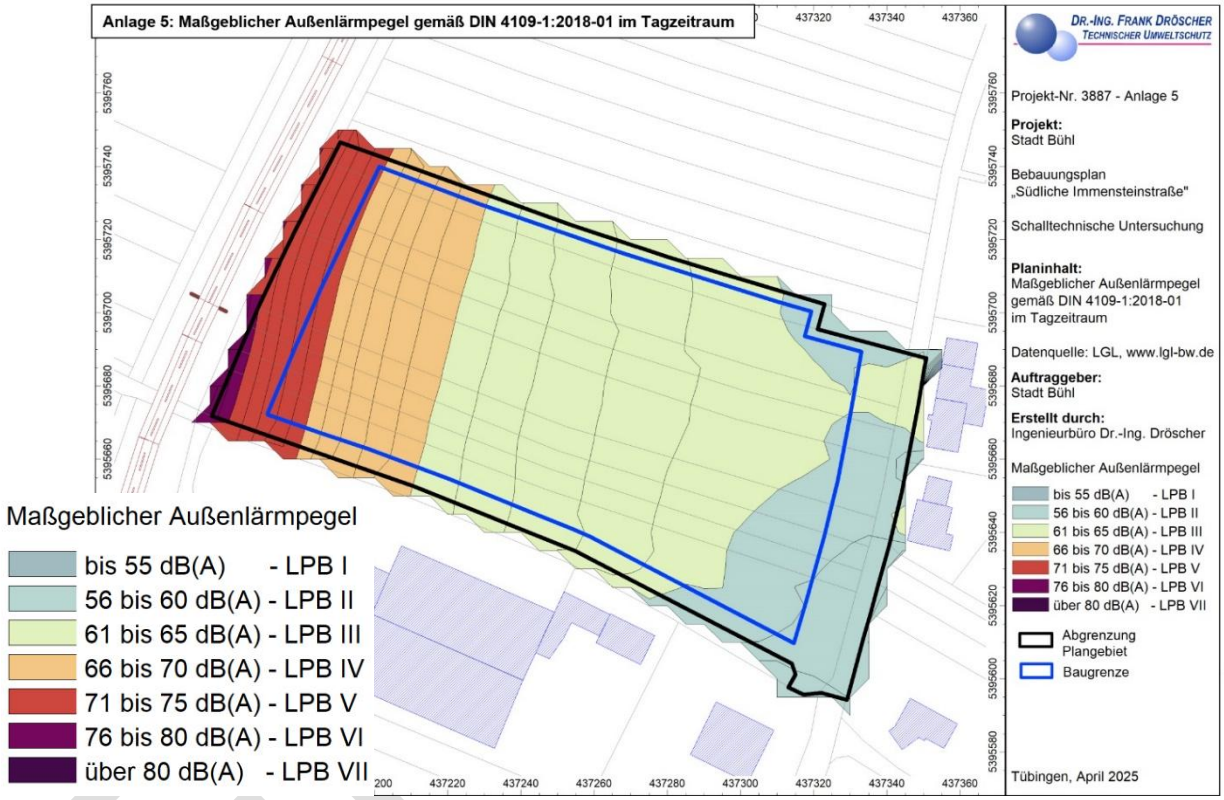


Abb. 1: Anlage 5 im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (Tagzeitraum)

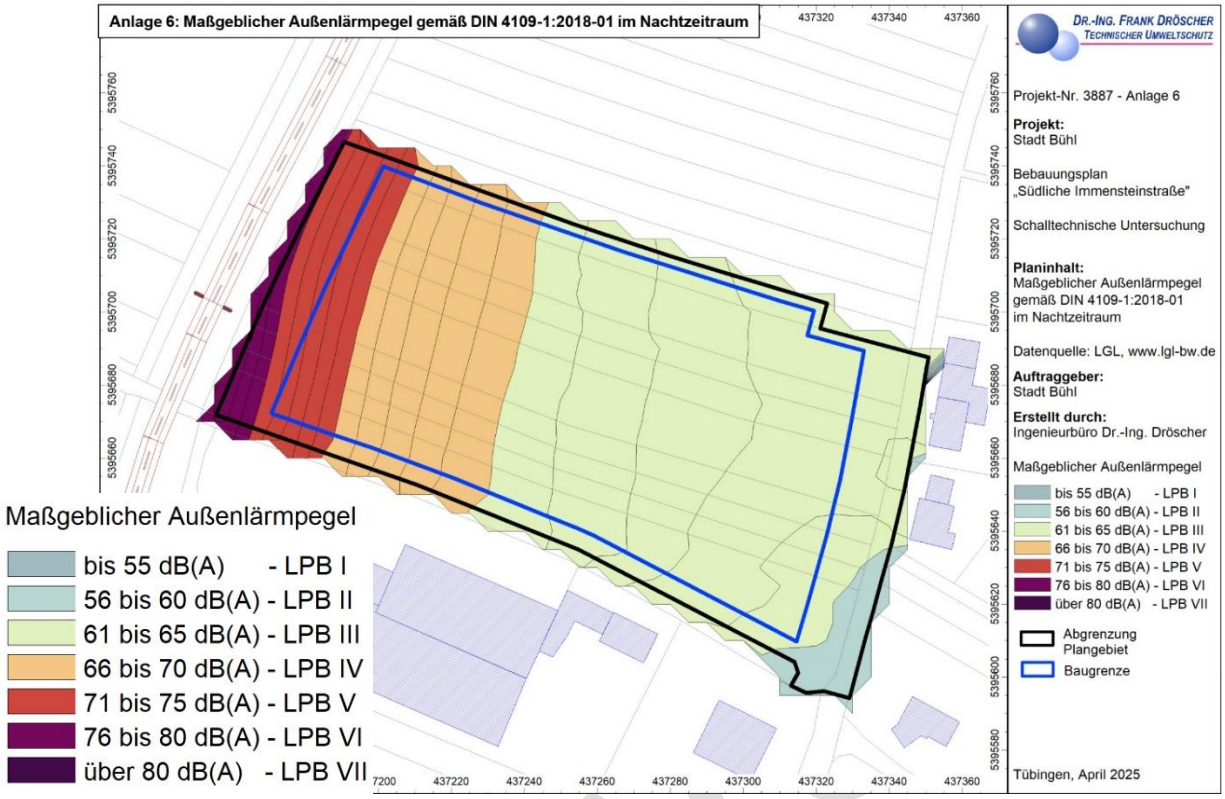


Abb. 2: Anlage 6 im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (Nachtzeitraum)

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

Abweichungen von der Pflanzliste sind nach Abstimmung mit der zuständigen Umweltabteilung der Stadt Bühl möglich.

11.1 Begrünung der Grundstücke

Pro Baugrundstück sind je 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer Laubbaum oder 10 Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen, dauernd zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm, 3xv. zu pflanzen, Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm, Sträucher in einer Qualität von 2xv. und 60/80 cm. Die Gehölzpflanzungen sind mit einem Reihenabstand von 1,0 m und einem Abstand der Pflanzen in der Reihe von maximal 1,5 m herzustellen.

Bestehende Bäume, die erhalten werden, Sträucher im Pflanzstreifen Pfg 1 sowie die Straßenbäume an der Immensteinstraße können auf die nachzuweisende Mindestbegrünung angerechnet werden.

11.2 Anpflanzen von Bäumen und Flächen für Anpflanzungen

11.2.1 Straßenbäume

Entlang der Immensteinstraße sind gemäß Planeintrag sieben mittelgroße artgleiche Straßenbäume gemäß Pflanzliste Nr. 2 a und 2 b (Stammumfang mindestens 16/18 cm, 3x verpflanzt) mit einer mind. 2 x 2 m großen Baumscheibe in eine mindestens 1,5 m tiefe und 12 m³ große Pflanzgrube zu pflanzen, dauernd zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Von den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten darf erschließungstechnisch bedingt (z.B. Leitungsführung) geringfügig abgewichen werden.

11.2.2 Nördliche Randeingrünung Pfg1

Auf der durch Planeintrag mit Pfg 1 festgesetzten Fläche ist eine einreihige Strauchhecke gemäß Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb eines Jahres entsprechend zu ersetzen. Die Gehölzpflanzungen sind mit einem Pflanzabstand von maximal 1,5 m innerhalb der Pflanzreihe herzustellen.

11.2.3 Abschirmung zur L 84 Pfg2

Die durch Planeintrag mit Pfg 2 festgesetzte Fläche dient der Abschirmung der Stellplätze in Richtung L84 (Vermeidung von Blendwirkungen) und ist mit einer dichten einreihigen Strauchhecke (mind. 0,5 m breit und mind. 1,0 m hoch, bezogen auf die Höhenlage der Stellplätze) gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Die Hecke ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb eines Jahres entsprechend zu ersetzen.

11.3 Dach- und Fassadenbegrünung

Flachdächer sind fachgerecht mit einer Extensivbegrünung zu versehen. Eine Solarnutzung auf Dachflächen entbindet nicht von der vorgeschriebenen Dachbegrünung. Dachaufbauten nach 2.1 sind von der Begrünungspflicht ausgenommen.

Gebäudefassaden, die weniger als 5 m Abstand zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze einhalten, sind mit einer Fassadenbegrünung gemäß Pflanzliste zu versehen. Dabei sind geschlossene Wandflächen mit mehr als 10 m Länge und mehr als 4 m Höhe je laufende 3 m Wandfläche mit mindestens einer Pflanze zu begrünen. Die Größe des Pflanzbeets beträgt mindestens 0,5 m² mit 1 m³ durchwurzelbarem Bodenraum. Alternativ zur direkten Fassadenbegrünung kann eine Rankvorrichtung vor die Fassade gestellt werden.

11.4 Gewässerrandstreifen Pfb1

Entlang des Steingrabens ist die bestehende Wiesenfläche im 5 m breiten Gewässerrandstreifen zu erhalten, vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und dauernd zu pflegen. Für die Entwicklung einer Magerwiese wird sie zweimal jährlich gemäht und das Mähgut entfernt.

12. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Straßenbegrenzungslinie auf privatem Grundstück zu dulden (z.B. Hinterbeton von Randsteinen).

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Abgrabungen zur Immensteinstraße sind mit einem Böschungswinkel von maximal 30° zur Horizontalen auszuführen.

Entwurf

13. Zuordnung planexterner Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplans zu erwarten sind, können nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden. Das verbleibende Ausgleichsdefizit wird durch eine planexterne Maßnahme ausgeglichen.

Die externe Ausgleichsmaßnahme „Förderung und Entwicklung einer strukturreichen Extensivweide“ des Biotopverbundplans der VVG Bühl-Ottersweier auf den von der Stadt Bühl bereitgestellten Flächen im Gewann Hubberg (Flst.Nr. 4993, 4996 bis 5026 und 4975) wird gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB zu 100 % den durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans verursachten Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet.

Die Maßnahme umfasst insbesondere die Ausstockung des Weinbergs. Zielzustand ist die Schaffung einer extensiven Weide für Ziegen oder kleine Rinderrassen sowie die Anlage heimischer Gebüsche. Weitere Einzelheiten zur Maßnahme sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Entwurf

Örtliche Bauvorschriften

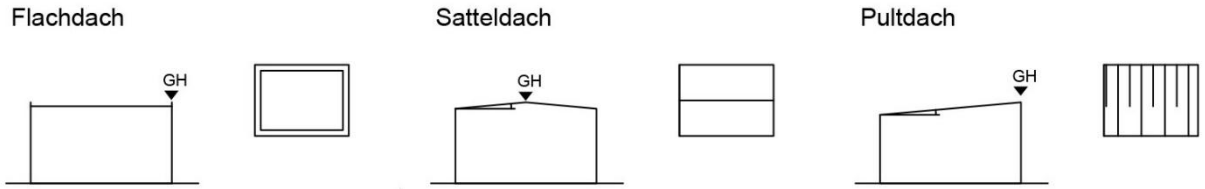
zum Bebauungsplan "Südliche Immensteinstraße" der Stadt Bühl

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

1.1 Dachgestaltung

Zulässig sind entsprechend Planeintrag:

a. Begrünte Flachdächer bis 5°
b. Sattel- und Pultdächer bis 10°



Ausnahmsweise können in untergeordnetem Umfang (maximal 15 % der Dachflächen) auch andere Dachformen und Dachneigungen zugelassen werden.

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

2.1 Zulässig sind:

a. Werbeanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter folgenden Voraussetzungen:
   - Werbeanlagen sind ausschließlich flach am Gebäude anzubringen (flächenbündig mit der Fassade, nicht auskragend und den oberen und seitlichen Wandabschluss nicht überragend);
   - die Größe der Werbeanlage darf maximal 10 % der jeweiligen Fassadenfläche betragen;
   - bandartige Werbeanlagen sind bis zu einer Länge von maximal zwei Dritteln (2/3) der jeweiligen Gebäudeseite zulässig.

   Schriftzüge gelten insgesamt als eine Werbeanlage.

b. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine freistehende Werbeanlage ausschließlich im Bereich der östlichen Grundstückszufahrt zulässig (nördlich oder südwestlich der zeichnerisch festgesetzten Zu- und Abfahrt). Die Werbeanlage darf eine Höhe von 3,0 m und eine Breite von 2,0 m nicht überschreiten.

Empfehlungen zu selbstleuchtenden Werbeanlagen sind den Hinweisen (Artenschutz, Leuchtmittel) zu entnehmen. Zur freistehenden Werbeanlage wird auf den Hinweis zur Freihaltung von Sichtfeldern verwiesen.

2.2 Unzulässig sind:

a. Freistehende Werbeanlagen (mit Ausnahme der unter 2.1.b) genannten Anlage),
b. Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung,
c. Laserwerbung.

Entwurf

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

3.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig als
a. lebende Einfriedungen (Hecken mit darin einbezogenen Maschen- oder Knüpfdrahtzäunen),
b. Holzzäune außer Scherenlattenzäunen,
c. Draht- und Stabgitterzäune (ohne Sichtschutz-Elemente),
d. Vertikalelemente aus Metall.

Die Bodenfreiheit von Einfriedungen beträgt mind. 0,15 m und ist unter Punkt 8.1 (Artenschutz, Einfriedungen) der planungsrechtlichen Festsetzungen geregelt.

Gabionen, Stelen und Steinwände sind als geschlossene Einfriedung nur im Wechsel mit den Einfriedungen a., b., c. und d. zulässig. Dabei darf die Summe der geschlossenen Einfriedung nicht mehr als 50 % der Länge der Gesamteinfriedung betragen.

Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

Der Abstand von Einfriedungen zu frei geführten Rad- und Fußwegen muss mindestens 1,0 m betragen, zum Steingraben sind mind. 5 m (gemessen ab der südlichen Geltungsbereichsgrenze) einzuhalten.

4. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Das im Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser ist vor Verschmutzung zu schützen und getrennt vom Schmutzwasser geeigneten Retentions-/Versickerungsflächen oder -anlagen zuzuleiten. Das auf stark frequentierten Hofflächen (z.B. LKW-Standflächen oder Be- und Entladeflächen) anfallende Niederschlagswasser ist vorzubehandeln.

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers darf nur über ausreichend dimensionierte Retentions- und Versickerungsanlagen mit einer mindestens 30 cm starken, belebten vegetationsbedeckten Bodenschicht (mit Rasen begrünter Mutterboden) erfolgen. Die Sohle der Versickerungsanlage muss vom mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) einen Abstand von mindestens 1 Meter (Deckschicht) haben.

Der Überlauf der Retentions-/Versickerungsflächen oder -anlagen ist gedrosselt mit max. 24 l/s an den Steingraben anzuschließen.

Die "Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999" ist zu beachten.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN § 75 LBO

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

Entwurf

Hinweise

zum Bebauungsplan "Südliche Immensteinstraße" der Stadt Bühl

1. Boden und Baugrund

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.

Schutz von Mutter- und Oberboden
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).
Der Oberboden soll während der Bauphase durch getrenntes Abschieben und Lagern in einer begrünten Miete (siehe auch DIN 18915) bis zum Wiederaufbau in die Grünflächen geschützte 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. Vor Beginn der Baumaßnahme sollte der Oberboden abgeschoben und der Mutterboden vom Unterboden sorgfältig getrennt werden.

Bodenschutzkonzept
Die Vorgaben des § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) zur Erstellung eines Bodenschutzkonzepts (ab 0,5 ha) und einer bodenkundlichen Baubegleitung (ab 1 ha) sind zu berücksichtigen. Bei Erschließungsvorhaben, bei denen auf einer Fläche von mindestens 3.000 m² eingewirkt wird, kann die zuständige Behörde nach § 4 Abs. 5 BBodSchV eine Bodenkundliche Baubegleitung incl. Bodenschutzkonzept verlangen. Im Rahmen des Bauantrags ist vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 zu erstellen und mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Einbau von Ersatzbaustoffen
Für den etwaig geplanten Einbau von Ersatzbaustoffen ist eine Voranzeige gemäß §22 Ersatzbaustoffverordnung (EBV), u.a. unter Bekanntgabe der beabsichtigen Einbauweisen, Materialklassen, Einbaumengen sowie der grafischen/geodätischen Darstellung der verschiedenen Einbaubereiche im Planzustand, vor Baubeginn beim Amt für Umwelt und Gewerbeaufsicht einzureichen.

Abfallverwertungskonzept und Bodenmaterial
Bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben ist nach § 3 Ab. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 m³ Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen.

Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z. B. Pflanzflächen) sowie für Niveauausgleichsmaßnahmen sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. die Zuordnungswerte 0 (Z 0) für Bodenmaterial einzuhalten.

Entwurf

Geotechnik

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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.

2. 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. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3. Vermessung

Höhenangaben und -festlegungen im Bebauungsplan beziehen sich auf das Höhensystem DHHN16 (Gebrauchshöhenstatus 170; m ü. NHN).

4. Starkregenereignisse

Mit Starkregenereignissen (extreme, kaum vorhersehbare und räumlich begrenzte Niederschläge) muss gerechnet werden. Es wird empfohlen, Untergeschosse bzw. Keller wasserdicht und Öffnungen überflutungssicher auszuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden.
Es wird daher eine individuelle Prüfung der Starkregenrisiken im Vorfeld der Planung einzelner Baumaßnahmen empfohlen.

Bauliche Anlagen sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden. Hierzu werden z. B. die weiterführenden Informationen unter https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de, die „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit in der jeweils geltenden Fassung und das DWA Merkblatt 553 (Hochwasserangepasstes Planen und Bauen, Nov. 2016) empfohlen.

5. Entwässerung von Niederschlagswasser/wasserrechtliche Erlaubnis

Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (Versickerung, Einleitung in ein oberirdisches Gewässer) in Gewerbegebieten ist erlaubnispflichtig. Hierfür ist beim Wasserrechtsamt, der Unteren Wasserbehörde, eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Dies gilt auch für das Versickern von Niederschlagswasser in unterirdischen Anlagen.

Die bauliche Ausführung der Einleitstelle in den Steingraben im Bereich der Böschung ist mit dem Zweckverband Hochwasserschutz Raum Baden-Baden/Bühl vorab abzustimmen. Sie muss hydraulisch günstig angeordnet werden und in der Böschung entsprechend gesichert werden. Die beabsichtigten Maßnahmen im Gewässerrandstreifen dürfen die Gewässerunterhaltung des Steingrabens nicht erschweren und sind vorab ebenfalls mit dem Zweckverband abzustimmen.

Entwurf

Das Oberflächenwasser aus dem Gebiet darf nicht der straßeneigenen Entwässerung der L84 zugeführt werden.

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

6. Landesstraße 84

Für mögliche Stellplätze innerhalb der Anbauverbotszone können keine Haftungsansprüche für etwaige Schäden gegenüber dem Straßenbetrieb (wie z.B. Steinschlag, Winterdienst usw.) geltend gemacht werden.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte/Grundstücksteilungen

Im Falle von Grundstücksteilungen ist dafür Sorge zu tragen, dass alle Grundstücke bzw. Gebäude über entsprechende Grunddienstbarkeiten (Geh- Fahr- und Leitungsrechte) oder einen entsprechenden Grundstückszuschnitt erschlossen bzw. an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden werden.

8. Artenschutz

M 1 Gehölzfällarbeiten

Die Rodung von Vegetation wie Gehölzen, Gebüschen und Bäumen hat zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen. Wird von diesem Zeitraum begründet abgewichen, erfolgt eine Kontrolle auf Besatzfreiheit.

M 2 Vergrämung und Umsetzen von Mauereidechsen

Die Mauereidechse wird aus dem Baubereich in das angrenzende Ersatzhabitat nach den Vorgaben des Fachbeitrags Artenschutz vergrämt und umgesetzt.

Um das Ersatzhabitat wird ein temporärer Reptilienschutzzaun aufgestellt, um eine Abwanderung bzw. Rückwanderung der Tiere bis zur ersten Überwinterung zu vermeiden. Ein Lenkungszaun soll eine Abwanderung der Tiere aus dem Baubereich in das Ersatzhabitat sicherstellen.

Detailfestlegungen, die Funktionsfähigkeit des Zauns, die Vergrämungsmaßnahme und das Umsetzen sind durch eine reptilienfachkundige Person fachlich zu begleiten bzw. durchzuführen. Die Baufeldfreigabe wird erteilt, wenn die Eingriffsflächen nach Einschätzung des Fachkundigen „eidechsenfrei“ sind.

Die Zeiträume, in denen die Vergrämung und das Abfangen durchführbar sind, sind (witterungsabhängig und je nach Eidechsenaktivität) Ende März bis Anfang Mai und Mitte August bis Anfang Oktober: (Hier hat noch keine Eiablage stattgefunden bzw. sind die Jungtiere schon geschlüpft und mobil genug, um aktiv auszuweichen.)

Empfehlung 2. BA

Der östliche Teil der Baufläche stellt eine eher langfristige Erweiterungsoption dar („2. Bauabschnitt“). Daher besteht das Risiko, dass die brachliegenden, unbebauten Flächen von geschützten Arten besiedelt werden und Mauereidechsen aus der angrenzenden M 3/CEF-Fläche einwandern. Um spätere artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, wird empfohlen, die Flächen des 2. BA bis zur Bebauung als kurzrasige Wiesenflächen zu unterhalten und mit einem Reptilienschutzzaun zu umgeben.

Entwurf

M 4 Amphibienschutz

Wenn sich (temporäre) Wasseransammlungen bilden oder Wasser in Baugruben steht, könnten Amphibien zum ablaichen angelockt werden. Es wird empfohlen, ein Einwandern vorsorglich durch einen die Baugrube umgebenden Amphibienschutzzaun zu verhindern.

Zur Vermeidung von Amphibienfallen ist bei Lichtschächten, Abläufen und ähnlichen Bauwerken eine kleintiersichere Abdeckung zu verwenden. Die Öffnungen der Abdeckungen sollten maximal 10 mm groß sein.

M 5 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Gemäß § 21 NatSchG sind Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden. Außenbeleuchtung (Straßen, Hof, Wandbeleuchtung, Werbeanlagen etc.) ist den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechend insektenfreundlich herzustellen. Demnach sind nach derzeitigem wissenschaftlichen Erkenntnisstand mindestens folgende Anforderungen zu erfüllen:

- Verwendung von LED-Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen,
- Verwendung von Leuchtengehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen, sondern die die zu beleuchtenden Flächen und Objekten nur von oben nach unten anstrahlen und der Leuchtpunkt möglichst weit in den Beleuchtungskörper integriert ist (sog. „Full-cut-off-Leuchten“), die Abstrahlrichtung muss nach unten gerichtet sein,
- Beleuchtung nur in notwendigem Umfang und Intensität (Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich; Abschirmungen; Zeitschaltuhren, z.B. Abschaltung in den Nachtstunden zwischen 22 und 6 Uhr; Bewegungsmelder, die eine bedarfsgerechte Steuerung der Außenbeleuchtungen z.B. an Wegen, Zufahrten, Fassaden gewährleisten)
- 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.

M 6 Beleuchtungsverbot

Im Zeitraum 1. April bis 30. September dürfen auch Privatpersonen Fassaden nicht mehr beleuchten. Gemäß § 21 (2) NatSchG ist es im Zeitraum vom 1. April bis zum 30. September ganztägig und vom 1. Oktober bis zum 31. März in den Stunden von 22 Uhr bis 6 Uhr verboten, die Fassaden baulicher Anlagen zu beleuchten, soweit dies nicht aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder der Betriebssicherheit erforderlich oder durch oder auf Grund einer Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist.

M 8 Vogelfreundliche Außenfassaden

Zur Vermeidung von Vogelschlag ist bei der Gestaltung der Außenfassaden auf eine vogelfreundliche Bauweise zu achten. Dies beinhaltet die Vermeidung von großen Glasflächen, die eine Durchsicht ermöglichen oder die angrenzende Landschaft spiegeln. Geeignete Maßnahmen wie z. B. die Verwendung von halb-transparenten Materialien oder flächige Markierungen, finden sich in den Broschüren von RÖSSLER ET AL. 2022 sowie RÖSSLER UND DOPPLER 2022.

M 9 Fledermausschutz - Verzicht auf große Fenster und glatte Metallfassaden

Zum Schutz von Fledermäusen sollten große Fenster und glatte Metallfassaden - insbesondere zur freien Landschaft hin - bauseits vermieden werden. Ungegliederte oder nicht angeraute Fassadenteile über 30 m² Größe sowie mehr als 5 m² große einzelne transparente Glasflächen sind zur freien Landschaft hin möglichst zu vermeiden.

Entwurf

9. Schallschutz

- **Nachbarschaftsverträglichkeit von Gewerbebetrieben**

  Die Anforderung zur Nachbarschaftsverträglichkeit von Gewerbebetrieben bezieht sich im vorliegenden Fall insbesondere auf den Schutz vor Gewerbelärm. So ist bei gewerblichen Anlagen grundsätzlich der Nachweis zu führen, dass die Anforderungen gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Ausgabe 28. August 1998 in der geänderten Fassung vom 9. Juni 2017) erfüllt sind.

- **Ausnahmsweise zulässige Wohnungen**

  Schallschutzmaßnahmen für Schlafräume gegen nicht auszuschließende Gesundheitsgefährdungen oder Gesundheitsbeeinträchtigungen
  Zum Schutz vor Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr von über 60 dB(A) im Nachtzeitraum sollen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter über mindestens einen Schlafraum mit mindestens einem Fenster an einer (von der Landesstraße L 84) lärmabgewandten Fassade verfügen.

  In Anlage 4 im Anhang der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Ingenieur-büro Dr.-Ing. Frank Dröscher) sind die nächtlichen Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr bei freier Schallausbreitung dargestellt.

  Lüftungseinrichtungen für Schlafräume zum Schutz vor Straßenverkehrslärm
  An geplanten Schlafräumen sollen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm geeignete schallgedämmte Lüftungseinrichtungen (wie bspw. Außendurchlasselemente/passive Druckdifferenzlüfter) installiert werden, die den erforderlichen Mindestraumluftwechsel auch bei geschlossenen Fenstern ermöglichen.

  In Anlage 4 im Anhang der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Ingenieurbüro Dr.-Ing. Frank Dröscher) sind die nächtlichen Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr bei freier Schallausbreitung dargestellt.

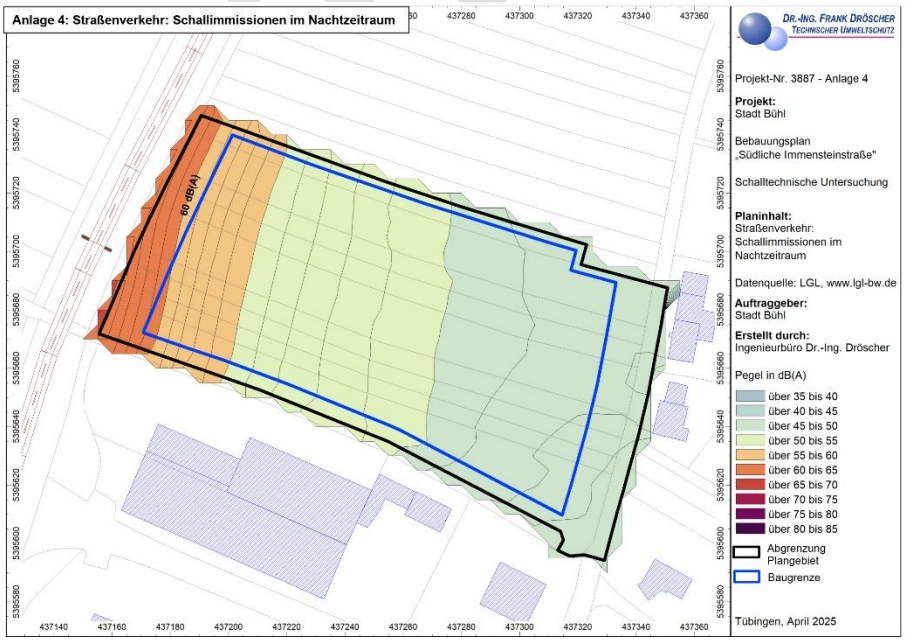


Abb.: Anlage 4 im Anhang der schalltechnischen Untersuchung

10. Kampfmittel

Das Plangebiet wurde mit Hilfe einer Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung auf die mögliche Kontamination mit Sprengbomben-Blindgängern gutachterlich untersucht.
Die Auswertung der Luftbildaufnahmen hat in Zusammenhang mit der erörterten Literatur den Verdacht der Kontamination des Erkundungsgebietes mit Kampfmitteln nicht bestätigt. Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

11. Sichtfelder

Zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit sollte bei den Grundstücksausfahrten auf freie Sichtfelder hinsichtlich des einfahrenden Verkehrs i.S.d. RASt06, Ausgabe 2006, S. 124, geachtet werden.

12. Pflanzempfehlungen

Nach Möglichkeit sind standortgerechte und naturraumtypische Gehölze aus regionaler Herkunft gemäß § 40 BNatSchG zu verwenden (gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 5.1, Sortiment der im Plangebiet (Naturraum 212) gebietsheimischen Gehölzarten nach LfU 2002.

Für Obstbaumpflanzungen sind heimische Streuobstsorten aus dem Kreissortiment für den Streuobstbau der Beratungsstelle für Obst- und Gartenbau des Landratsamtes Rastatt zu verwenden

Für Ansaaten ist gebietsheimisches Saatgut aus dem Produktionsraum 6, Herkunftsgebiet 9 (Oberrheingraben) zu verwenden.

Für alle Baum- und Strauchpflanzungen sollten heimische Arten gewählt werden. Nadelgehölze / Koniferen jeglicher Art (Fichte, Scheinzypresse, Lebensbaum u. ä.) sind zu vermeiden, ebenso Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia) und Schling-Flügelknöterich (Fallopia aubertii).

Für festgesetzte Pflanzungen gilt das nachstehende Sortiment der städtischen Pflanzliste. Alternativ werden standortgerechte, klimatolerante Baumarten empfohlen, die der GALK-Straßenbaumliste entnommen werden können.

Entwurf

Pflanzliste 2019 – ergänzt 3/2025
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 (= Rotbuche)	*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 'Pallida '*]
[**nh**	Silberlinde, kegelförmig	*Tilia tomentosa 'Brabant'*]

1b) Große Bäume (über 20 m) mit schlanker Krone (3 - 6/8 m), Pflanzgrube mind. 12 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. 12 m³

	Hainbuche (= Weißbuche)	*Carpinus betulus*
	Apfelbaum, hochstämmig	*Malus domestica* in folgenden Sorten: Aargauer Jubiläumsapfel, Auer Straßenapfel, Berlepsch, Bohnapfel, Boskoop, Brettacher, Jakob Fischer, Muggensturmer Gulderling, Obertsroter Weinapfel, Prinz Albrecht, Rote Sternrenette, Schwaikheimer Rambur, Später Paradiesapfel, Ulmer Polizeiapfel, Winterrambur, Wintersdorfer Haferapfel
	Vogelkirsche (= Süßkirsche), hochstämmig	*Prunus avium* in folgenden Sorten: Dolleseppler, Dolls Langstieler
	Zwetschge	*Prunus domestica* Bühler Frühzwetschge
	Birnbaum, hochstämmig	*Pyrus communis* in folgenden Sorten: Bayrische Weinbirne, Gelbmöstler, Grüne Jagdbirne, Lederhosenbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Geißhirtle
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*]

Entwurf

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

t	Spitzahorn, kegelförmig	*Acer platanoides 'Emerald Queen'*
t f	Hainbuche, säulenförmig	*Carpinus betulus 'Fastigiata'*
t f	Stieleiche, säulenförmig	*Quercus robur 'Fastigiata'*
	Winterlinde, eiförmig	*Tilia cordata 'Rancho'*
[**nh**	Lederhülsenbaum, dornenlos, schmalkronig	*Gleditsia triacanthos ’Skyline’*]

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

	Feldahorn	*Acer campestre*
	Feldahorn, eiförmig	*Acer campestre ’Elsrijk’*
t	Spitzahorn, eiförmig	*Acer platanoides 'Cleveland'*
t	Spitzahorn, säulenförmig	*Acer platanoides 'Columnare'*
t	Spitzahorn, kegelförmig	*Acer platanoides 'Olmsted’*
	Stechpalme (giftig)	*Ilex aquifolium*
f	Traubenkirsche	*Prunus padus*
t	Mehlbeere	*Sorbus aria*
t	Mehlbeere, kegel- bis eiförmig	*Sorbus aria 'Magnifica'*
	Vogelbeere (= Eberesche)	*Sorbus aucuparia*
	Vogelbeere (= Eberesche), säulenförmig	*Sorbus aucuparia 'Fastigiata'*

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*

Entwurf

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*]

Entwurf