Stadt Schopfheim

# B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

## zum Bebauungsplan "Auf der Käppelematt - Nord

## der Stadt Schopfheim

**Teil 1 a)**

**BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**GEMÄß § 9 BAUGB)**

## A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720) zuletzt geändert durch Art. 13 Rechtsbereinigungsgesetz vom 18.12.1995 (GBl. 1996 S. 29) und Art. 1 ÄndG vom 20.03.1997 (GBL. S. 101).

2. §§ 1 bis 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung / BaunVO) i.d. Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446).

3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) (PlanZVo-90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

4. §§ 74 u. 79 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995.

B) **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

In Ergänzung zum zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wird folgendes festgesetzt:

I) **BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB**

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Der räumliche Geltungsbereich wird festgesetzt als:

1.1 GEWERBEGEBIET (GE)
gemäß § 8 BauNVO

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten aller Art (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)

1.1.2 Gemäß §§ 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNVO wird die Art der baulichen Nutzung wie folgt beschränkt:

1. Einzelhandelsbetriebe (Verkauf an Endverbraucher) sind ausgeschlossen.

2. Gewerbe- und Handwerksbetrieben kann ausnahmsweise der Verkauf der Endverbraucher gestattet werden, wenn
   a) es sich um Erzeugnisse des eignen Schaffens, der eignen Herstellung oder der eignen Produktion handelt,

   b) das Sortiment bzw. die Erzeugnisse sowohl inhaltlich als auch räumlich in direkter Verbindung zur übrigen ausgeübten gewerblichen Tätigkeit auf dem Grundstück steht,

   c) die Größenordnung des Verkaufs, die Art der zu verkaufenden Waren und das Nutzungsverhältnis von Verkaufsfläche einschl. Lagerfläche zur Produktionsfläche je Gewerbeeinheit auf dem Grundstück untergeordnet bleibt. Untergeordnet ist eine Verkaufsfläche einschließlich Lager zur Produktionsfläche, wenn sie einen Anteil von 1/4, max. 400 m² Verkaufsfläche nicht übersteigt,

   d) eine Verschlechterung der Versorgungsstruktur des Stadtkerns nicht zu erwarten ist.

1.1.3 Gliederung des Gewerbegebietes
gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO

Das Gewerbegebiet wird im Süden entlang der Bahnlinie gegenüber dem Wohngebiet eingeschränkt.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE-E) sind nur Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Danach sind Nutzungen ausgeschlossen, bei denen eine Überschreitung der für Mischgebiete zulässigen Emissionen gegeben ist.

1.1.4 Innerhalb des Gewerbegebietes und eingeschränkten Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der bestehenden Einzelhandelsbetriebe zulässig. Es handelt sich um die Betriebe Autohandel und Reparaturwerkstatt auf Grundstück Flst.-Nr. 670/1 und den Groß- und Einzelhandelsbetrieb für Wohn- und Heimbedarf auf Flst.- Nr. 670/8.

2. **SONDERGEBIET (SO)**
**gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNO für großflächige Einzelhandelsbetriebe.**

Die Zweckbestimmung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch Eintrag festgesetzt.

Für die einzelnen Betriebe werden die max. zulässigen Verkaufsflächen sowie die zulässigen Sortimente wie folgt festgesetzt:

**SONDERGEBIET 1: - Nahrungs- u. Genußmittel (Verbrauchermarkt Minimal)**

Für das Sortiment Nahrungs- und Genußmittel wird eine **Verkaufsfläche von max. 1.800 m²** festgesetzt.

Das verbrauchermarkttypische, begleitende non-food-Sortiment darf 25 % der Verkaufsflächen nicht überschreiten.

**SONDERGEBIET 2: - Möbelwaren/Schuhwaren/Bekleidung**

Für das Sortiment Möbelwaren (EG und OG) wird eine **Verkaufsfläche von max. 2.500 m²** festgesetzt.

Das möbelmarkttypische Randsortiment darf 10 % der Verkaufsfläche nicht überschreiten.

**Schuhwaren**

Für das Sortiment Schuhwaren wird eine **Verkaufsfläche von max. 500 m²** festgesetzt.

Das branchentypische Randsortiment darf 10 % der Verkaufsfläche nicht überschreiten.

**Bekleidungswaren**

Für das Sortiment Bekleidungswaren wird eine **Verkaufsfläche von max. 500 m²** festgesetzt.

Das branchentypische Randsortiment darf 10 % der Verkaufsfläche nicht überscheiten.

**SONDERGEBIET 3: Restpostenwaren**

Die Restpostensortimente werden auf eine **Verkaufsfläche von max. 1.600 m²** festgesetzt.

Zulässig sind nur die nachfolgend aufgeführten Sortimente. Das Sortimentsangebot wird beschränkt anteilig zur max. zulässigen Gesamtverkaufsfläche.

**Sortimentsliste der Sonderpostenwaren:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Textilien | - max. | 20 % | der Gesamtverkaufsfläche |
| Haushalt | - max. | 7 % | " " |
| Reinigungsmittel | - max. | 3 % | " " |
| Geschenkartikel | - max. | 7 % | " " |
| Pflanzen/Garten | - max. | 10 % | " " |
| Schreibwaren | - max. | 2 % | " " |
| Kleinmöbel | - max. | 10 % | " " |
| Campingartikel | - max. | 10 % | " " |
| Lebensmittel | - max. | 7 % | " " |
| Autozubehör | - max. | 3 % | " " |
| Kosmetik | - max. | 2 % | " " |
| Hobby/Spielzeug | - max. | 5 % | " " |
| Lederwaren | - max. | 7 % | " " |
| Bettwäsche | - max. | 5 % | " " |
| Teppiche | - max. | 2 % | " " |
| GESAMTSUMME | | 100 % | 1.600 m² |

**SONDERGEBIET 4: Nahrungs- u. Genußmittel**

Das Sortiment Nahrungs- und Genußmittel wird auf eine **Verkaufsfläche von max. 800 m²** festgesetzt.

Das lebensmittelmarkttypische begleitende non-food-Sortiment darf 25 % der Verkaufsfläche nicht überschreiten.

3. **ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - VORBEHALTSFLÄCHE FRIEDHOF**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Für die in der Vorbehaltsfläche für den Friedhof vorhandenen Wohngebäude sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen ausnahmsweise bis max. 20 % der vorhandenen Grundfläche zulässig.

4. **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO

4.1 Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet gemäß § 17 BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstwerte.

Im Sondergebiet ist die Größe der zulässigen Verkaufsfläche festgesetzt.

5. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
gemäß § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen im zeichnerische Teil des Bebauungsplanes bestimmt.

6. **BAUWEISE**
gemäß § 22 BauNVO

Die Bauweise ist - bis auf den Bereich östlich des Käppelemattweges - als abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäudelängen größer als 50 m. Östlich des Käppelemattweges ist die Bauweise als offene Bauweise festgesetzt.

7. **STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Baukörper sind in ihrer Längsrichtung parallel oder senkrecht zu den Straßen zu errichten.

8. **NEBENANLAGEN**
gemäß § 14 BauNVO

Versorgungsanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahme zulässig.

9. **GARAGEN UND STELLPLÄTZE**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

9.1 Garagen sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

9.2 Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind zu Garagengruppen zusammenzufassen.

9.3 Im Sondergebiet (SO) sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

9.4 Oberirdisch angelegte Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, ausgenommen der Bereich der altlastenverdächtigen Fläche.

Pflanzvorschriften für Parkplätze siehe Festsetzung zur Grünordnung und Freiflächengestaltung Nr. 12.

10. **VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Bei Straßeneinmündungen und Kreuzungen sind die eingezeichneten Sichtdreiecke von jeglicher Anlage, Einfriedigungen und flächiger Bepflanzung mit mehr als 80 cm Höhe freizuhalten.

11. **FLÄCHEN FÜR LEITUNGSRECHTE**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Für die vorhandenen Leitungen im Planungsgebiet werden Flächen für Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Versorgungsträger festgesetzt, soweit sie nicht im öffentlichen Straßenraum liegen.

Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke dürfen keine Verrichtungen vornehmen, die den Bestand und die Betriebssicherheit der Anlagen gefährden. Der jederzeitige Zugang zu den Leitungen und Schächten ist zu gewährleisten.

12. **FLÄCHEN FÜR GEHRECHT**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Es ist ein Gehrecht zugunsten der Stadt Schopfheim mit dem Recht zur Überlassung an Dritte im Rahmen der Widmung zwischen DB - Flst.Nr. 2177/5 (Bereich Eisenbahüberführung) und der Straße "Auf der Gänsmatt" Flst.Nr. 2684 über den Parkplatz Flst.Nr. 2690 und Flst.Nr. 2689 jeweils in einer vorhandenen Fahrgasse mit einer Breite von 2,00 m festgesetzt.

13. **FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Soweit zu Herstellung des Straßenkörpers und Geh- und Radweges Böschungen entstehen, werden diese mit einem Neigungswinkel von 1 : 1,5 auf dem Privatgrundstücken angelegt.

14. **FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG**
(Pflanz- und Erhaltungsgebote)
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB

14.1. **PFLANZGEBOTE FÜR FLÄCHEN**

Zur Gliederung des Plangebiete insbesondere Sondergebietes (SO), sind Pflanz- und Erhaltungsgebote auf den privaten Grundstücksflächen festgesetzt.

14.2 **PFLANZSTREIFEN MIT GEHÖLZEN**

Die entlang der Straßen und Wege festgesetzten Grünstreifen sind als Wiesenflächen oder mit bodendeckender Bepflanzung anzulegen und mit großwüchsigen hochstämmigen Laubbäumen mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm zu überstellen. Die Anzahl der mindestens zu pflanzenden Bäume ergibt sich aus der Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Die größere Grünfläche (Grundstück Flst.-Nr. 589) östlich der Straße auf der Gänsmatt ist als Wiesenfläche mit aufgelockerte unregelmäßiger Gehölzpflanzung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Auf dieser Fläche sind mind. zu pflanzen:

- 6 Laubbäume als Hochstämme mit einem Mindestumfang von 14 bis 16 cm,

- je 300 m² Vegetationsfläche 8 Sträucher, mind. aus 2 verschiedenen Arten zusammengesetzt.

Einzelne Standorte für Bäume und Sträucher werden nicht zwingend festgesetzt. Sträucher sind jedoch immer als kleinere Gruppen aus mehreren Pflanzen zusammenzufassen.

## 14.3 BÄUME IN STELLPLATZFLÄCHEN IM SONDERGEBIET

Die doppelreihig angeordneten Stellplätze sind durch großwüchsige, standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm, gemessen 1 m über Geländehöhe, in einem Abstand von 10 m (je 4 Stellplätze) zu gliedern.

Die Bäume sind, wenn sie nicht im Grünstreifen stehen, in Baumquartieren von mind. 2,00 m x 2,00 m lichter Weite zu pflanzen.

## 14.4 DACHBEGRÜNUNG

Die Flachdächer von Neubauten sind flächig zu begrünen.

Wegen der geringen Flächenlast und des geringen Pflegeaufwandes eignet sich hierfür besonders extensiv Begrünungen mit

- Moos-Sedum-Kräuter-Mischungen oder
- Sedum-Kräuter-Gräser-Mischungen oder
- Gräser-Kräuter-Stauden-Mischungen.

Zur Wasserbindung (Verzögerung des Niederschlagsabflusses) soll der Schichthöhenaufbau für die Begrünung nicht weniger als 10 cm betragen.

Reine Grasdächer werden wegen ihres größeren Nährstoffbedarfs und des höheren Aufwands nicht empfohlen.

## 14.5 FASSADENBEGRÜNUNG

Fassadenflächen ab einer Länge von 20,0 m, die keine Fenster aufweisen, sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Es sind entsprechende Rankgerüste anzubringen. Pro angefangene 5,0 m Wandfläche ist eine Kletterpflanze zu setzen.

14.6 **PFLANZBINDUNGEN**

Vorhandene gesunde Bäume sind im gesamten Baugebiet zu erhalten.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind Pflanzbindungen für Flächen festgesetzt zum Erhalt der vorhandenen Vegetation.

14.7 **STANDORTGERECHTE BEPFLANZUNG**

Zur Bepflanzung der Grundstücke, insbesondere der mit Pflanzgeboten belegten Flächen, sind einheimische standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu verwenden.

Eine **Pflanzempfehlung** ist als **Anlage den Bebauungsvorschriften** beigefügt.

14.8 **PFLANZGEBOTE IM BEREICH DER ALTLASTENVERDÄCHTIGEN FLÄCHE**

Pflanzmaßnahmen im Bereich der altlastenverdächtigen Fläche sind nur im begrenzten Umfang möglich, die Pflanzmaßnahmen sind mit dem Landratsamt Lörrach - Amt für Wasserrecht und Bodenschutz - abzustimmen.

Bei den Privatgrundstücken sind um die Laternenmasten Kletterpflanzen in großen Pflanzringen zu pflanzen.

14.9 Die Grünordnungsmaßnahmen entlang der Bahntrasse sind so festzusetzen, daß Bäume, Sträucher usw. im Endwuchsstadium den Eisenbahnbetrieb nicht gefährdet, Beeinträchtigungen nach § 910 BGB (Überhang von Zweigen etc.) vermieden und die Bestimmungen des Nachbarrechtes (NRG) in der Fassung vom 08.01.1996 (GBl.S. 54), insbesondere Abschnitt 4 § 12 und 16 eingehalten werden. Bei den geplanten Baumanpflanzungen ist bezüglich des Abstandes zur DB-Grenze hierauf besonders zu achten.

14.10 **GESTALTUNG UNBEBAUTER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

1. Auffüllungen und Abtragungen auf Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

2. Private Grundstücksflächen, die nicht als Bau-, Verkehrs- oder Lagerflächen genutzt werden, sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Befestigung von Lagerflächen und privaten Erschließungsflächen mit versiegelten Belagsarten ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

3. Offene Lagerplätze dürfen nicht in Vorzonen der Gebäude vorgesehen werden (Bereich zwischen Straßen und straßenseitiger Gebäudeflucht).

4. Container und Lagerplätze für Abfälle, Kartons etc. sind baulich zu integrieren bzw. durch geeignete Maßnahmen (Sichtschutzmauer, Anpflanzungen) abzuschirmen.

**Teil 2 a)**

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN -**

A) **RECHTSGRUNDLAGE: § 74 und § 79 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)**

1. **GEBÄUDEHÖHE**

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird durch Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt, bezogen auf die vorhandene, im Mittel gemessene Straßenhöhe der Straße "Gündenhausen" (Bundesstraße B 317 alt).

Im Sondergebiet ist eine max. Höhe der baulichen Anlagen von 12,0 m über die im Mittel gemessene Straßenhöhe der Straße "Gündenhausen" festgesetzt.

2. **WERBEANLAGEN**

Die Erstellung von Werbeanlagen ist grundsätzlich Genehmigungspflichtig.

Werbeanlagen sowie Ankündigungen sind an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind in der Gesamtgestaltung der Bebauung des Grundstücks anzupassen. Freistehende Einzelwerbeanlagen sind nicht zulässig. Diese sind in einer Sammel-Werbeanlage anzubringen.

Weitstrahlende Reklamen und Anlagen mit wechselndem oder bewegten Licht sind nicht zulässig. Ebenso sind Werbeanlagen unzulässig auf und an Dächern und in Grünflächen.

3. **DÄCHER**

Als Dachform sind Flachdächer (Dachneigung bis max. 5 Grad), Satteldächer, Pultdächer sowie Scheddächer zugelassen.

Zulässige **Dachneigungen** sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

4. **EINFRIEDIGUNGEN**

Im Sondergebiet sind Einfriedigungen unzulässig. Ausgenommen hiervon ist die Sicherung von Verkaufsflächen im Freien.

Einfriedigungen im Gewerbegebiet entlang der öffentliche Straße sind in der Höhe einheitlich zu gestalten. Die Höhe der Einfriedigung darf max. 0,80 m über Gehweg Oberkante liegen.

Stacheldraht-Zäune und Hecken aus Koniferen sind als Einfriedigung nicht gestattet.

## B) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

### 1. GRUNDWASSERSCHUTZ/ABFALLWIRTSCHAFT/BODENSCHUTZ/ALTLASTEN

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen des Verbandes "Dinkelberger Wasserversorgung". Im Bereich des Wasserschutzgebietes ist das Anschneiden bzw. das Freilegen von Grundwasser grundsätzlich verboten.

Nach § 37 Wassergesetz (WG) in Verbindung mit § 35 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das unvorhergesehene Erschließen von Grundwasser dem Landratsamt Lörrach - Amt für Wasserrecht und Bodenschutz - unverzüglich anzuzeigen. Die Arbeiten sind dann einzustellen, bis weitere Anordnungen der Wasserbehörde ergangen sind.

Im Plangebiet sind bei der Erschließung und Bauausführungen die Merkblätter der Wasserwirtschaftsverwaltung bezüglich Grundwasseranreicherung und -ableitung sowie der Abfallwirtschaft und die Hinweise sowie Vorschriften der Unteren Bodenschutzbehörde bezüglich des Bodenschutzes sind zu beachten.

### 2. ALTLASTEN (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB / AUFLAGEN UND BEDINGUNGEN

Die altlastenverdächtigen Flächen sind im Planteil gekennzeichnet.

2.1 Der Beginn der Aushubarbeiten sind dem Landratsamt Lörrach - Amt für Wasserrecht und Bodenschutz - anzuzeigen.

2.2 Die Aushubarbeiten sind von einem befähigten Ing.-Büro zu begleiten.

2.3 Kontaminiertes Aushubmaterial ist in geschlossenen, dichten Mulden zwischenzulagern. Die Lagerung darf nur auf dem Baugrundstück erfolgen. Eine Bereitstellung an anderer Stelle ist ohne Genehmigung durch das Landratsamt Lörrach - Amt für Wasserrecht und Bodenschutz - unzulässig.

2.4 Bei den Aushubarbeiten sollte im Hinblick auf die spätere Entsorgung versucht werden, gering und stärker belasteten Aushub zu trennen. Dazu sind die Bereiche, deren maximale Arsenkonzentration über 100 mg/kg liegt, in getrennten Mulden zwischenzulagern.

2.5 Ausgehobenes Material darf ohne Zustimmung der Behörde nicht wieder eingebaut werden. Für den Einbau für den gering belastetem Erdaushub unter einer versiegelten Fläche, ist auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet, ein Grenzwert von 30 mg/kg für Arsen (Z 1.1 Wert) einzuhalten.

2.6 Die Entsorgung bzw. die durchzuführenden Deklarationsanalytik des belasteten Erdaushubes hat in Absprache mit dem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises zu erfolgen.

3.7 Um Auswaschungen der flächenhaften Belastung mit Arsen des Grundwassers zu vermeiden, ist die gesamte Fläche des Baugrundstücks wasserundurchlässig zu versiegeln. Eventuelle Bepflanzungen sind nur in geschlossenen Pflanztrögen vorzunehmen.

## 3. NIEDERSPANNUNGSLEITUNGEN

Die Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.

Die Versorgung neuer Bauwerke im Plangebiet mit elektrischer Energie hat über Erdkabel aus dem Niederspannungsnetz oder Mittelspannungsnetz zu erfolgen.

## 4. BODENFUNDE/DENKMALSCHUTZ

Falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zu Tage treten, ist unverzüglich das Landesdenkmalamt - archäologische Denkmalpflege - Freiburg zu benachrichtigen.

## 5. ZUWIDERHANDLUNGEN

Zuwiderhandlungen gegen diese Bauvorschriften können nach § 74 LBO Baden-Württemberg mit entsprechenden Geldbußen geahndet werden.

Schopfheim, den 29 Juli 1999
Stadtverwaltung

STADT 11 SCHOPFHEIM

Fleck, Bürgermeister

In Kraft getreten am:

In Kraft getreten am 16. Dez. 1999
Landratsamt Lörrach
— Baurechtsamt —

LANDRATSAMT LÖRRACH

**Anlage zu Nr. 12.7**

Stadt Schopfheim

# PFLANZEMPFEHLUNGEN

zu den Bebauungsvorschriften "Auf der Käpplematt-Nord"

---

1. **GROSSWÜCHSIGE BÄUME**
   **(entlang der Straßen und Wege und zur Stellplatzgliederung)**

| | |
|---|---|
| Spitzahorn | (Acer platanoides) |
| Winterlinde | (Tilia cordata) |

2. **GROSSWÜCHIGE BÄUME UND BÄUME MITTLERER WUCHSSTÄRKE**
   **(zu Pflanzung in größerer zusammenhängenden Grünflächen)**

| | |
|---|---|
| Roßkastanie | (Aesculus hippocastanum) |
| Feldahorn | (Acer campestre) |
| Hainbuche | (Capinus betulus) |
| Walnuß | (Juglans regia) |

sowie Bäume der Gruppe 1

3. **GEHÖLZE ZUR FLÄCHIGEN UND GRUPPENWEISE BEPFLANZUNG**
   **(außerhalb von Sichtdreiecken)**

| | |
|---|---|
| Hasel | (Corylus avellana) |
| Liguster | (Ligustrum vulgare) |
| Kornelkirsche | (Cornus mas) |
| Roter Hartriegel | (Cornus sanquinea) |
| Heckenkirsche | (Lonicera xylosteum) |
| Heckenrose | (Rosa canina) |
| Weissdorn | (Crataegus monogyna) |

4. **ZIERSTRÄUCHER (für Gruppen- und Einzelstellung)**

| | |
|---|---|
| Forsythie | (Forsythia i.S.) |
| Flieder | (Syringa i.S.) |
| Sommerflieder | (Buddleia i.S.) |
| Zierquitte | (Chaenomeles i.S.) |
| Strauchhortensie | (Hydrangea i.S.) |
| Goldregen | (Laburnum i.S.) |
| Pfeiffenstrauch | (Philadelphus i.S.) |
| Strauchrose | (Rosa i.S.) |

5. **HECKEN ALS EINFRIEDIGUNG**
mit max. 90 cm Höhe
(als Schnitthecken oder freiwachsende Hecken - je nach Art)

| | |
|---|---|
| Hainbuche | (Carpinus betulus) |
| Liguster | (Ligustrum i.S.) |
| Weissdorn | (Crataegus monogyna) |
| Feldahorn | (Acer campestre) |
| Kornelkirsche | (Cornus mas) |

6. **BEPLANZUNG VON SICHTDREIECKEN**
flächige Bepflanzung (max. 80 cm Höhe)

| | |
|---|---|
| Efeu | (Hedera helix) |
| Kriechender Günsel | (Ajnga reptans) |
| Klatschmohn | (Papaver rhoeas) |
| Essigrose | (Rosa gallica) |
| Bibernellrose | (Rosa pimpinellifolia) |

Alternativ wird empfohlen, große Flußwacken oder Feldsteine aufgehäuft und dazwischen Sedum-Arten (Extensiv-Dachbegrünungsarten)

7. **BEPFLANZUNG VON FASSADEN**

| | |
|---|---|
| Efeu | (Hedera helix) |
| Wilder Wein | (Parthenocissus tricuspidata) |
| Geißblatt | (Lonicera - windende Arten) |
| Waldrebe | (Clematis vitalba) |