



# Gemeinde Denkendorf

Landkreis Esslingen

## "Nördlich Furtstraße" (Nr. 187)

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB  
Satzung der Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Gefertigt  
Denkendorf, den 01.12.2008 / 11.12.2009 /  
01.02.2010 / 25.04.2012 / 10.10.2012

Ortsbauamt

### Planungsgruppe KPS

Freie Architekten und Stadtplaner  
Claude-Dornier-Str. 4 73760 Ostfildern  
tel 0711 / 31 54 70 - 0 fax - 20  
kps@altewache.de - www.plankps.de

#### Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss - § 2 (1) BauGB i.V.m. §13a BauGB	am 07.04.2008
Bekanntmachung - § 2 (1) i.V.m.13a (3) BauGB	am 10.04.2008
Auslegungsbeschluss - § 3 (2) BauGB i.V.m.13a (3) BauGB	am 08.03.2010
Bekanntmachung - § 3 (2) BauGB i.V.m.13a (3) BauGB	am 18.03.2010
Öffentliche Auslegung - § 3 (2) i.V.m.13a (3) BauGB	vom 29.03.2010 bis 30.04.2010
Erneute Feststellung des Entwurfes	am 21.05.2012
Erneute Beteiligung TÖB und Öffentlichkeit § 13 (2) 3 BauGB	vom 04.06.2012 bis 04.07.2012
Satzungsbeschluss - § 10 (1) BauGB	am 12.11.2012
In Kraft getreten - § 10 (3) BauGB	am 15.11.2012

#### Ausfertigungsvermerk:

Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans - zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Ausgefertigt:  
Denkendorf, den 12.11.2012

Peter Jahn, Bürgermeister

# Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB

## 1. **Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 15.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert am 25.01.2012 (GBl. S. 65)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich folgende bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ungültig:

- Bebauungsplan "Löcherhalde" vom 12.07.1963 mit Änderung vom 28.08.1970, Teilbereich westlich des Fußwegs FSt.Nr. 1109/1

Die Aufhebung der Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans (Teilbereich) hat auch dann Bestand, wenn sich der neue Plan als unwirksam erweisen sollte.

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

## 2. **Planungsrechtliche Festsetzungen**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 2.1 **Art der baulichen Nutzung**

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4 und 4a BauNVO

#### 2.1.1

WA 1, WA 2 = Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die in § 4 (2) Nr. 3 BauNVO aufgeführten, allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

#### 2.1.2

Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im WA 1 sind je Wohngebäude max. zwei Wohnungen zulässig.

#### 2.1.3

WB = Besondere Wohngebiete

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die in § 4a (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung (Nr. 1), Vergnügungsstätten (Nr. 2) und Tankstellen (Nr. 3) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

### 2.2 **Maß der baulichen Nutzung**

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

#### 2.2.1

Grundfläche der baulichen Anlagen (GR)

§ 19 (2) BauNVO

Im WA 1, siehe Planeinschrieb (Nutzungsschablone)

#### 2.2.2

Grundflächenzahl (GRZ)

§§ 17 (1), 19 (1) BauNVO

Im WA 2 und im WB siehe Planeinschrieb (Nutzungsschablone).

#### 2.2.3

Höhe baulicher Anlagen, Bezugshöhe

§ 9 (1, 2) BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO, § 18 BauNVO

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Obergrenze der im Plan eingetragenen Traufhöhe (Schnittkante Außenwand / Dachhaut) und Firsthöhe (Oberkante First) festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird bezogen

- Im WA 1 und WA 2: auf die im Plan eingetragenen Bezugshöhen über Normalnull.
- Im WB: auf die Oberkante der Fahrbahn der Furtstraße, jeweils auf der halben Gebäudelänge senkrecht zur Fahrbahnachse gemessen.

- 2.3 Bauweise**  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- 2.3.1 In WA1 und WA 2 gilt die offene Bauweise. Im WA 1 dürfen nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.
- 2.3.2 In WB ist eine abweichende Bauweise mit einer Längenbegrenzung auf 30 m festgesetzt. Es darf jeweils auf eine seitliche Grundstücksgrenze gebaut werden (einseitiger Grenzbau). An bestehende Grenzbauten muss angebaut werden.
- 2.4 Überbaubare Grundstücksfläche**  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO  
Die im Plan eingetragenen Baugrenzen gelten nur für oberirdische Anlagen.
- 2.5 Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen**  
§ 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB, §§ 12, 14
- 2.5.1 Offene Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und oberirdische Garagen sowie Tiefgaragen können im Rahmen des § 23 (5) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den im Plan mit St / Ga bezeichneten Flächen zugelassen werden.
- 2.5.2 Gemeinschaftsanlage für Stellplätze und Garagen (GGA und GSt)  
§ 9 (1) Nr. 22 BauGB  
In der festgesetzten Fläche für GGA und GSt (Gemeinschaftsanlage) können im Rahmen des § 23 (5) BauNVO offene Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und oberirdische Garagen sowie Tiefgaragen für die im Plan mit A und B gekennzeichneten Baufenster zugelassen werden.
- 2.5.3 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sofern diese Nebenanlagen Gebäude sind, ist auf jedem Grundstück nur ein Nebengebäude bis max. 25 cbm umbauten Raumes zulässig.  
In der Privaten Grünfläche sind Nebenanlagen nicht zulässig.
- 2.6 Private Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Die Private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Gärten" darf weder überfahren werden, noch als Stellplatz-, Arbeits- und / oder als Lagerflächen genutzt und weder unter- noch überbaut werden (s.u., Ziff. 3.4). Sie darf nicht versiegelt werden. Nebenanlagen, sofern sie Gebäude sind, und Tiefgaragen sind nicht zulässig.
- 2.7 Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 10, 20, 25 b BauGB**  
Die im Plan gekennzeichneten vorhandenen Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und regelmäßig zu pflegen. Für Bäume, die dennoch Schaden erleiden oder auch zukünftig durch altersbedingte Schäden entfernt werden müssen, ist gleichwertiger Ersatz zu leisten und dauerhaft zu erhalten. (Siehe Liste im Anhang)
- 2.8 Flächen für Pflanzgebote § 9 (1) 10, 20, 25 a BauGB**  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, außer den notwendigen Zugangsflächen und Terrassen, sind zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Begrünung ist mit heimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden herzustellen und / oder zu ergänzen. Je 200 qm Grundstücksfläche ist mind. 1 großkroniger Laubbaum mit mind. 18 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Sie sind zu erhalten und im Falle des Abgangs zu ersetzen.  
Mögliche Pflanzarten werden in einer Pflanzliste dem Textteil (Anhang) beigelegt.
- 2.9 Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Bei Neubauten in den WA- und WB-Flächen sind auf Grund der vorherrschenden Lärmimmissionen (Verkehrslärm Furtstraße, Fluglärm) bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung durch den Einbau von Fenstern der Lärmschutzklasse III in schutzbedürftigen Räumen zu treffen.

# Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO

## 3. Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO

### 3.1 Dachgestaltung

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

#### 3.1.1 Dachform und Dachneigung

Hauptgebäude: Zulässige Dachform, Dachneigung und Hauptfirstrichtung siehe Planeintrag.

Garagen: Zulässig sind Pultdächer mit max. 15 Grad Dachneigung, Sattel- und Walmdächer mit max. 30 Grad sowie Flachdächer.

#### 3.1.2 Dachgaupen und Dacheinschnitte

Dachgaupen und Dacheinschnitte in der Ebene der Dachfläche sind zulässig. Sie dürfen insgesamt nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Dachseite in Anspruch nehmen. Der Abstand der Dachgaupen und Dacheinschnitte von Ortgängen, Graten und Kehlen muß mind. 1,5 m, vom First mind. 1,0 m betragen.

#### 3.1.3 Dachdeckung

Es sind nur Dachziegel in roter bis rotbrauner und grauer bis anthraziter Farbe zulässig.

#### 3.1.4 Dachbegrünung, Begrünung von Tiefgaragen

Flachdächer und Pultdächer (siehe Ziff. 3.1.1) sind zu begrünen. Ausgenommen davon sind Dachterrassen, Carports sowie Dächer mit Anlagen zur fotovoltaischen und thermischen Solarnutzung. Tiefgaragen sind mit mind. 50 cm Bodensubstrat zu überdecken, gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten. Zur Begrünung sind geeignete, einheimische Laubgehölze zu verwenden. Carports und Pergolen, auch über Tiefgaragen-Rampen, sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Bepflanzungen sind dauernd zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

### 3.2 Zwerchgiebel

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Zwerchgiebel sind nur im Besonderen Wohngebiet zulässig. Sie dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Dachseite in Anspruch nehmen. Sie dürfen mit ihrer Traufhöhe die festgelegte Traufhöhe um maximal 1,5 m überschreiten. Der Abstand vom First muss mind. 1,0 m (senkrecht gemessen) betragen. Es gelten die im Plan festgesetzten Dachneigungen.

### 3.3 Werbeanlagen

(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

#### 3.3.1 Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten nicht zulässig.

#### 3.3.2 Im WB sind Werbeanlagen auf die der Erschließungsstraße zugewandte Seite sowie auf die Erdgeschosszone und die Brüstungszone des 1. Obergeschosses beschränkt.

#### 3.3.3 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

### 3.4 Gestaltung der privaten Grundstücksflächen, Stell- und Lagerplätze und Zufahrten, Einfriedigungen § 74 (1) Nr. 3 LBO

#### 3.4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (ohne Private Grünfläche, s.o.) und die nicht überbauten Teile der überbaubaren Grundstücksflächen sind als begrünte Freiflächen anzulegen und zu unterhalten und / oder hausgärtnerisch zu nutzen.

#### 3.4.2 In den nicht überbauten Flächen sind oberirdische, nicht überdeckte Stellplätze, Lagerflächen und vergleichbare Funktionsflächen mit Ausnahme von Flächen für den Fahrverkehr mit wasserdurchlässigen Oberflächen zu versehen (z.B. Schotterrassen, Rasensteine, Pflaster mit breiten Rasenfugen).

#### 3.4.3 Grundstückseinfriedigungen

Zulässig sind Einfriedigungen bis maximal 1,20 m Höhe. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten. Zäune sind einzugrünen, die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.

# Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Empfehlungen

## 4. Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Empfehlungen

- 4.1** Das Plangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart (Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Stuttgart vom 20.12.2010, GBl. S. 1126). Es unterliegt jedoch einem fluglärmbedingten Dauerschallpegel von ca. 57 - 58 dB(A) nach Maßgabe der DIN 45643. Die Orientierungswerte nach DIN 18005 55 dB (A) für ein Allgemeines Wohngebiet werden damit überschritten. Deshalb sind bei Neubaumaßnahmen ausreichende bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Auf die "Gemeinsame Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums, des Innenministerium und des Umweltministeriums über die Berücksichtigung des Fluglärmschutzes bei der Bauleitplanung im Bereich des Flughafens Stuttgart" vom 20.11.2007 (GABl. 2007, S. 668) wird hingewiesen.
- 4.2** Bestehende Gebäude und Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches genießen **Bestandsschutz**. Der rechtskräftige Bebauungsplan erzeugt in diesen Fällen somit keinen - weder faktischen noch zeitlichen - Veränderungsdruck. Er greift dann, wenn die jeweiligen Eigentümer selbst Veränderungen (Nutzungsänderung, Abbruch und Neubau, Erweiterungen etc.) vornehmen.
- 4.3** Mit dem Bauantrag ist für die **Gestaltung der Außenanlagen** ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Dabei sind insbesondere vorhandene und geplante Geländehöhen (Geländeprofil), bestehende und geplante Bäume (Pflanzbindungen und -gebote), Einfriedigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern, die für den Betriebsablauf benötigten Erschließungs- bzw. evtl. Lagerflächen, Materialien, sonstige Nutzungen der Freiflächen mit Pflanzplan, darzustellen (LBOVVO v. 13.11.1995, GBl. S. 794).
- 4.4** Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist bei **Um- und / oder Ausbaumaßnahmen** sind Vorkommen gebäudebewohnender Vogel- und Fledermausarten, insbesondere Schleiereule, Kleine Bartfledermaus, Zwergfledermaus zu prüfen und ggf. geeignete Maßnahmen zu ergreifen.
- 4.5** **Erhöhung der Stellplatzverpflichtung** § 74 (2) Nr. 2 LBO  
Die gemäß Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Wohnungen nach § 37 (1) Nr. 1 LBO erforderlichen Stellplätze sind aufgrund der "Satzung über die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen im Gemeindegebiet" vom 22. April 1996 (rechtskräftig am 25. Juli 1996) der Gemeinde Denkendorf nachzuweisen.  
Für Gebäude mit einer Wohnung müssen 2 Stellplätze nachgewiesen werden.  
  
Für Gebäude mit mehr als einer Wohnung gilt:
- je Wohnung ab 80 qm: 1,5 Stellplätze je Wohnung
  - je Wohnung mit weniger als 80 qm: 1 Stellplatz je Wohnung.
- 4.6** **Grundwasser**  
Im Plangebiet ist ein Antreffen von Hang- und Schichtgrundwasser wahrscheinlich. Es wird dringend empfohlen, die Baugrundverhältnisse rechtzeitig vor Baubeginn zu untersuchen (siehe Ziff. 4.6) und ein Bauen in grundwasserführenden Schichten zu vermeiden. Eine Wiederversickerung von Grundwasser ist in steiler Hanglage problematisch, da eine zusätzliche Vernässung von talseitig gelegenen Grundstücken vermieden werden muss. Eine Ableitung von Grundwasser in die Kanalisation ist unzulässig. Baumaßnahmen im Grundwasser bedürfen deshalb einer wasserrechtlichen Erlaubnis.  
  
Die Pläne mit Beschreibung sind beim zuständigen Landratsamt, Esslingen - Untere Wasserbehörde - einzureichen. Probebohrungen mit Grundwassererwartung sind anzeigepflichtig (§ 37 (2) WG). Auf die Pflicht zur Beachtung der einschlägigen Rechtsvorschriften zum Schutz des Grundwassers wird hingewiesen.
- 4.7** **Geotechnik**  
Im Plangebiet steht unter einer Hangschuttdecke unbekannter Mächtigkeit die Knollenmergel-Formation an, die insbesondere bei Wasserzutritten zu Rutschungen neigt. Eine objektbezogene ingenieurgeologische Baugrunderkundung und Beratung durch ein privates Ingenieurbüro wird dringend empfohlen.  
Denkendorf liegt in der **seismischen Zone 1** nach DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten).

#### 4.8

##### **Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§1a BauGB) wird hingewiesen. Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Anfallender überschüssiger Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung notwendig ist.

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten.

Auf die §§ 4 und 7 des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen.

Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2 m, Schutz vor Vernässung).

#### 4.9

##### **Altlasten / Bodenverunreinigungen**

Innerhalb des Plangebiets liegen folgende Altstandorte:

- Löcherhaldenstraße 20, in den Jahren 2002 - 2004 gutachterlich untersucht, im Bodenschutz- und Altlastenkataster eingetragen,
- ehemaliger Betrieb "Bau- und Möbelschreinerei Eppinger", Furtstraße 49 - 51, bislang nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

Sollten bei der Durchführung der weiteren Erdarbeiten auf den Baugrundstücken geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, so ist das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz des Landratsamts Esslingen unverzüglich zu informieren.

Im Bereich der Standorte ist bei einer geplanten Versickerung von Oberflächenwasser bzw. der Anlegung von wasserdurchlässigen Belagsarten darauf zu achten, dass der Boden in diesen Bereichen keine Schadstoffbelastungen aufweist.

#### 4.10

**Bodenfunde** im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz meldepflichtig.

#### 4.11

Eine **Überbauung der Leitungen, Kabel und Rohre** von Versorgungsträgern ist nicht zulässig. Bäume und Sträucher müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu Strom-, Gas- und Trinkwasserleitungen einhalten. Im Ausnahmefall kann bei Verwendung von Schutzmaßnahmen der Mindestabstand auf 1,5 m verkürzt werden.

Auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen der Dt. Telekom Netzproduktion GmbH wird hingewiesen.

#### 4.12

Das auf dem Grundstück anfallende **Niederschlagswasser** soll für die Gartenbewässerung aufgefangen werden.

Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden zur Naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung ist anzuwenden.

#### 4.13

Auf den "Müll-Kalender" des Landratsamts Esslingen wird insbesondere wegen des **Bodenaushubs und der Baustellenabfälle** sowie der Abfallverwertung und -entsorgung verwiesen.

#### 4.14

##### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Artenschutz)**

Es wird empfohlen, für den potenziellen Verlust einzelner Baumquartiere im Rahmen von Baumaßnahmen die Aufhängung mehrerer geeigneter Fledermausnistkästen vorzusehen.

#### 4.15

##### **Beleuchtung /Straßenbeleuchtung**

Viele Tiere wie nachtaktive Insekten werden von künstlichen Lichtquellen wie der Straßenbeleuchtung angelockt und getötet (sie verbrennen). Auch nachziehende Vögel können durch Beleuchtungsanlagen räumlich irritiert werden. Die negativen Wirkungen auf Tiere können minimiert werden:

- Abstrahlung der Leuchten nach oben vermeiden (max. 70 Grad)
- Lichtpunkthöhe und Lichtstärke so niedrig bzw. gering wie möglich
- Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (besonders in Randbereichen von Siedlungen)
- Verwendung von staubdichten Leuchten
- Begrenzung und Reduzierung der Betriebsdauer von Lichanlagen

Entsprechend § 126 BauGB haben die Grundstückseigentümer das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs auf ihrem Grundstück zu dulden.

5. **Anhang**  
Mögliche Arten von Pflanzen und Bäumen (Artenlisten)

**Großkronige Baumarten**

- Bergahorn - Acer pseudoplatanus
- Rotbuche - Fagus sylvatica
- Traubeneiche - Quercus petaea
- Stieleiche - Quercus robur
- Winterlinde - Tilia cordata
- Sommerlinde - Tilia platyphyllos

**Mittel- bis großkronige Baumarten**

Heimische Baumarten z.B.:

- Spitzahorn - Acer pseudoplatanus
- Birke - Betula pendula
- Hainbuche - Carpinus betulus
- Feldahorn - Acer campestre

**Klein- bis mittelkronige Baumarten mit Blüh-, Frucht- oder Farbaspekt**

- Eberesche - Sorbus aucuparia
- Weißdorn - Crataegus monopygna ‘Stricta’
- Wildbirne - Pyrus pyraister
- Echter Rotdorn - Crataegus laevigata ‘Paul’s Scarlet’

**Obstbäume**

Hausgärten, z. B.:

- Apfel Malus domestica Apfel (Hochstamm)
  - Wirtschaftssorte Boskoop
  - Wirtschaftssorte Goldparmäne
  - Wirtschaftssorte Jakob Fischer
  - Wirtschaftssorte Welschisner
  - Wirtschaftssorte Wiesenapfel
- Birne Pyrus communis Birne (Hochstamm)
  - Wirtschaftssorte Alexander Lukas
  - Wirtschaftssorte Doppelte Philippsbirne
  - Wirtschaftssorte Ob.Österr. Weinbirne
  - Wirtschaftssorte Schweizer Wasserbirne
  - Wirtschaftssorte Ulmer Butterbirne
- Kirsche Prunus avium Kirsche (Hochstamm)
  - Wirtschaftssorte Diverse Brennkirschen
- Zwetschge Prunus domestica Pflaume, Zwetschge
  - Wirtschaftssorte Bühler Frühzwetschge
  - Wirtschaftssorte Hauszwetschge
  - Wirtschaftssorte Wangenh. Frühzwetsch.
- Nuss Juglans regia Walnuss

**Sträucher, Feldgehölze**

- Felsenbirne - Amelanchier ovalis
- Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
- Haselnuß - Corylus avellana
- Zweigriffliger Weißdorn - Crataegus laevigata
- Eingriffliger Weißdorn - Crataegus monogyna
- Pfaffenhütchen - Euonymus europaea
- Sanddorn - Hippophae rhamnoides
- Gewöhnlicher Liguster - Ligustrum vulgare
- Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
- Schlehe - Prunus spinosa
- Echter Kreuzdorn - Rhamnus carthartica
- Hundsrose - Rosa canina
- Weinrose - Rosa rubiginosa
- Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
- Traubenholunder - Sambucus racemosa
- Flieder - Syringa in Sorten
- Wolliger Schneeball - Viburnum lantana
- Gewöhnlicher Schneeball - Viburnum opulus

**Heckengehölze**

- Heimische Blühsträucher, Wildgehölze
- Weißdorn - Crataegus monogyna
- Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
- Gemeiner Liguster - Ligustrum vulgare
- Zaunrose - Rosa canina, Hundsrose

**Gliedernde Hecken**

- Hainbuche - Carpinus betulus
- Feldahorn - Acer campestre
- Gemeiner Liguster - Ligustrum vulgare

**Fassadenbegrünung**

Alle Bereiche z.B.:




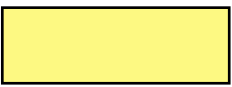


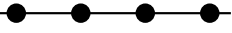
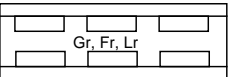
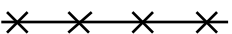
- Waldrebe - Clematis montana
- Gewöhnliche Waldrebe - Clematis vitalba
- Gewöhnlicher Efeu - Hedera helix
- Gewöhnlicher Hopfen - Humulus lupulus
- Echtes Geißblatt - Lonicera caprifolium
- Wilder Wein - Parthenocissus tricuspidata
- Wilder Wein - Parthenocissus quinquefolia
- Öfterblühende Kletterrose - Rosa ‘New Dawn’
- Chinesischer Blauregen - Wisteria sinensis

**Dachbegrünung**

Alle Bereiche, z. B.:

- Trespe - Bromus tectorum
- Schafschwingel - Festuca ovina
- Blutstorchschnabel - Geranium sanguineum
- Sonnenröschen - Helianthemum nummularia
- Blaue Kammschmiele - Koeleria glauca
- Echter Lavendel - Lavandula angustifolia
- Leinkraut - Linaria vulgaris
- Gefüllter Hornklee - Lotus corniculatus
- Goldmajoran - Origanum vulgare
- Mauerpfeffer - Sedum acre
- Hauswurz - Sempervivum tectorum
- Gamander - Teucrium chamaedrys
- Feldthymian - Thymus serpyllum


6. **Anlagen**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
<b>WB</b>	Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO
<b>0,6</b>	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
<b>GR</b>	Grundfläche	§ 16 BauNVO
<b>GbH</b>	Gebäudehöhe als Obergrenze siehe Planeinschrieb und Text	§ 16 (3) BauNVO
<b>FH</b>	Firsthöhe als Obergrenze siehe Planeinschrieb und Text	§ 16 (3) BauNVO
<b>TrH</b>	Traufhöhe als Obergrenze siehe Planeinschrieb und Text	§ 16 (3) BauNVO
<b>o</b>	Offene Bauweise, siehe Text	§ 22 (2) BauNVO
<b>a</b>	Abweichende Bauweise, siehe Text	§ 22 (4) BauNVO
	Gebäudestellung verbindliche Hauptfirstrichtungen	§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenze (oberirdisch) Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 (3) BauNVO
<b>BzH 347</b>	Bezugshöhe in Meter über Normalnull	§ 9 (2) BauGB § 18 BauNVO
<b>Ga/St</b> <b>GGa/GSt</b>	Fläche für Garagen/Stellplätze Flächen für Gemeinschaftsanlagen Garagen und Stellplätze	§ 9 (1) 4, 22 BauGB § 21 a BauNVO § 12 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Private Grünfläche - Gärten	§ 9 (1) 15 BauGB
	Pflanzbindung / Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25 a, b BauGB
	Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger	§ 9 (1) 21 BauGB
	Abgrenzung sonstiger Festsetzungen (Gebäuerichtung)	

## Örtliche Bauvorschriften

<b>SD</b>	Gestaltung baulicher Anlagen: Satteldach	§ 74 (1) 1 LBO
<b>DN</b>	Gestaltung baulicher Anlagen Dachneigung als Höchstgrenze	§ 74 (1) 1 LBO

## Hinweise

 336.24

Höhen Bestand (Angaben im Neuen System, Kanaldeckel)