

Stadt Marbach a. Neckar

**Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften**

„ENERGIE- UND TECHNOLOGIEPARK MARBACH AM NECKAR - 4. ÄNDERUNG U. ERWEITERUNG“

vom 29.07.2021

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans.....	2
2	Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften.....	2
3	Anhang zum Bebauungsplan.....	2
4	Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften	2
5	Geltungsbereich	4
A	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
B	Örtliche Bauvorschriften	12
C	Hinweise.....	14
D	Verfahrensvermerke.....	19
E	Anhang.....	20



Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Tel.: 07 11 / 9 57 57-0
Fax: 07 11 / 9 57 57-22
info@baldaufarchitekten.de

Amtsgemeinschaft Stuttgart
HRB 726388
St.Nr.: 99041/02271

1 **Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans**

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

2 **Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften**

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

3 **Anhang zum Bebauungsplan**

- Pflanzliste

4 **Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften**

- **Begründung** mit Umweltbericht gemäß § 2a BauGB separater Teil der Begründung
 - **Umweltbericht** mit Grünordnungsplan und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Energie- und Technologiepark Marbach am Neckar – 4. Änderung u. Erweiterung“, Stadt Marbach am Neckar, Werkgruppe gruen, Stuttgart, 10.07.2021
- **Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialanalyse** zum Bebauungsplan „Energie- und Technologiepark, Erweiterung West“, Stadt Marbach am Neckar, werkgruppe gruen, Stuttgart, Dezember 2017.
- **Tierökologisches Gutachten** zum Bebauungsplan „Energie- und Technologiepark, Erweiterung West“, Stadt Marbach am Neckar, werkgruppe gruen, Stuttgart, September 2019.

- **Grünlandbewertung** zum Bebauungsplan „Energie- und Technologiepark, Erweiterung West“, Stadt Marbach am Neckar, werkgruppe gruen, Stuttgart, September 2019.
- **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)** zum Bebauungsplan „Energie- und Technologiepark Marbach am Neckar – 3. Änderung“, Stadt Marbach am Neckar, werkgruppe gruen, Stuttgart, Januar 2020/ geändert Februar 2020.
- **Antrag auf Genehmigung der artenschutzrechtlichen Ausnahme**, Stadt Marbach am Neckar vom 24. Januar 2020.
- **Entscheidung des Regierungspräsidiums Stuttgart**, Erteilung der Ausnahme vom 09.03.2020.
- **Entscheidung des Regierungspräsidiums Stuttgart**, Erteilung der Ausnahme vom 09.03.2020 / Änderung vom 10.03.2021
- **Genehmigung nach § 33a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)** für die Umwandlung einer Streuobstwiese, **Landratsamt Ludwigsburg, 15.04.2021**
- **Umweltbaubegleitung im Rahmen der Umsetzung der FCS-Maßnahmen** zum Bebauungsplan „Energie- und Technologiepark Marbach am Neckar – 3. Änderung“, Stadt Marbach am Neckar, werkgruppe gruen, Stuttgart, Juli 2020.
- Projekt-Nr.: 6764, Flurstücke 6335, 6339 - 6342, Heinrich-Hertz-Ring, Marbach am Neckar: **Ergebnisbericht 01 zur Untersuchung von Oberboden** gemäß BBodSchV Flächen Marbach, Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen, 27.08.2020.
- Projekt-Nr.: 6764 Flurstücke 6343 - 6347, 6349, 6230/6 und 6262/1, Heinrich-Hertz-Ring, Marbach, **Ergebnisbericht 02 zur Untersuchung von Oberboden** gemäß BBodSchV Flächen Fa. Leopold, Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen, 27.08.2020.
- Projekt-Nr.: 6764 BV Erweiterung Fa. Leopold: Heinrich-Hertz-Ring, 71672 Marbach am Neckar, **Untersuchung von Aushubmaterial** gemäß VwV, Ergebnisbericht 01, Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen, 26.10.2020 (Teil1)
 - MD 7-16, **Probenahmeprotokoll Haufwerk/Container**, Geotechnik Südwest GbR, Bietigheim-Bissingen, 16.09.2020 (Teil 2).
 - **Analysebericht** Nr. 531/4241, Bioverfahrenstechnik und Umweltanalytik GmbH, Markt Rettenbach, 05.10.2020 (Teil 3).
- Projekt-Nr.: 6764 BV Erweiterung Fa. Leopold: Heinrich-Hertz-Ring, 71672 Marbach am Neckar, Ergebnisbericht 02 zur **Untersuchung von Aushubmaterial** gemäß VwV, Städtische Flächen, Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen, 18.06.2021.

- **Ingenieurgeologisches Gutachten** für die Erweiterung von Produktions- und Lagerhallen mit Büro- und Sozialgebäude auf dem Flurstück 6202 im Heinrich-Hertz-Ring in 71672 Marbach/N, Projekt Nr.: 6764, Gutachten Nr.: B 1020/2830, Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen, 30. Oktober 2020.
- **Multitemporale Luftbilddauswertung** 1943 bis 1977, Technologiepark, Ausdehnung eines ehemaligen Tagebaus, Marbach am Neckar, Projekt-Nr.: 20.08.24-03, LBA Luftbilddauswertung GmbH, Stuttgart, 13.08.2020.
- **Schalltechnische Untersuchung** Bebauungsplan „Energie- und Technologiepark Marbach am Neckar – 4. Änderung u. Erweiterung“ Stadt Marbach, Projekt Nr.: 6410, BS- Ingenieure, Ludwigsburg, 22. März 2021
- **Schalltechnische Untersuchung zur Betriebserweiterung** Bebauungsplanverfahren „Energie- und Technologiepark – 4. Änderung und Erweiterung“, Marbach am Neckar, **Gutachterliche** Stellungnahme, Kunz und Fischer GmbH, Winnenden, 25.03.2021

5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

A1.1 GE – Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

A1.1.1 Zulässig sind (§ 8 Abs. 2 BauNVO):

- Gewerbebetriebe aller Art, soweit sie nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt werden
- Lagerhäuser und Lagerplätze, soweit sie nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt werden,
- öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

A1.1.2 Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Bordelle sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist,
- Eventeinrichtungen/Event-Center wie z.B. Einrichtungen für Großveranstaltungen,
- Werbeanlagen für Fremdwerbung als Hauptnutzung,
- selbständige Lagerhäuser,
- selbständige Lagerplätze,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ebenfalls **nicht zulässig** sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO):

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

A1.2 Geräuschemissionskontingente

(§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Die Kontingentierung wird gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO im Verhältnis zum Baugebiet „Ried II“, in Kraft getreten am 18.04.1981 getroffen. Das Baugebiet

„Ried II“ weist ein Gewerbegebiet ohne Kontingentierung auf und dient als Ergänzungsgebiet.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} in dB(A)/m² nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch im Zeitbereich nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK}

Teilfläche (TF)	Emissionskontingent L_{EK} in dB(A)/m ²	
	tags	nachts
TF1: GE-Teilfläche 1	63	50
TF2: GE-Teilfläche 2	67	56

Für in den im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis G, ausgehend vom Bezugspunkt {X=3516785 m; Y=5420923 m} in Gauß-Krüger-Koordinaten, erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ in dB(A):

Sektoren mit Zusatzkontingente

Richtungssektor	$L_{EK,zus,tags}$	$L_{EK,zus,nachts}$
A	12	10
B	0	11
C	2	0
D	0	12
E	6	3
F	3	0
G	12	9

Die Lage der Fläche und der Richtungssektoren ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Bei genehmigungspflichtigen baulichen Änderungen oder neuen Bauvorhaben ist vom Antragsteller der Nachweis zur Einhaltung der vorgegebenen Geräuschkontingente zu erbringen. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit erfolgt nach DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5. In den Gleichungen (6) und (7) ist für Immissionsorte j im Richtungssektor k der Ausdruck $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen.

[Auf die schalltechnische Untersuchung wird verwiesen: „Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Energie- und Technologiepark Marbach am Neckar – 4. Änderung u. Erweiterung“ Stadt Marbach, Projekt Nr.: 6410, BS- Ingenieure, Ludwigsbург, 22. März 2021“]

A2

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Obergrenze der Grundflächenzahl,
- Höhe der baulichen Anlagen: maximal zulässige Gebäudehöhe.

A2.1 Obergrenze der Grundflächenzahl

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Grundflächenzahl als maximal zulässige Grundflächenzahl festgesetzt.

A2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der **maximalen Gebäudehöhe (GH_{max.})** in Verbindung mit der **Bezugshöhe (BZH)** entsprechend den Planeinschrieben.

Die maximale **Gebäudehöhe (GH_{max.})** der Gebäude mit Flachdächern wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante Attika gemessen. Die maximale **Gebäudehöhe (GH_{max.})** von Gebäuden mit geneigten Dächern wird am höchsten Punkt des Daches (z.B. First) gemessen.

Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen können auf max. 20% der jeweiligen Gebäudegrundfläche für technisch bedingte Aufbauten (z.B. Zu- und Ablufteinrichtungen, Aufzugsanlagen, Außeneinheiten von Luft-Wasser-Wärmepumpen) um max. 3,5 m überschritten werden. Mit Ausnahme der Aufzugsüberfahrten, muss der horizontale Abstand der haustechnischen Anlagen zu den Außenwänden des Gebäudes, mindestens so groß wie die tatsächliche Höhe der haustechnischen Aufbauten sein.

Die tatsächliche max. Gebäudehöhe kann mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um max. 1,5 m überschritten werden (flächenmäßig keine Beschränkung).

Sofern bei bestehenden Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen größere Höhen, als die festgesetzten vorhanden sind, können diese bei Um- oder Ausbauten ausnahmsweise beibehalten werden (siehe Begründung Abb.17, Darstellung bestehende Gebäude mit größeren Höhen).

A3 Bauweise

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

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist festgesetzt:

- a: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise jedoch ohne Längenbeschränkung.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

A5 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB, § 12 und § 23 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

A6 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A6.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die dargestellte Unterteilung der Verkehrsflächen, z.B. in Fahrbahn, Gehweg und Verkehrsgrün, ist nicht verbindlich.

A7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A7.1 Beseitigung von Niederschlagswasser / Trennsystem

Im Plangebiet ist eine nach Schmutzwasser und nach Niederschlagswasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen und der Niederschlagsabfluss der Straßen- und privaten Hofflächen ist in den Regenwasserkanal einzuleiten. Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist mit einem spezifischen Drosselabfluss von $q_{\text{nat}} = 10 \text{ l/(s*ha)}$ über eine dezentrale Rückhaltung in den Regenwasserkanal abzuleiten.

Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.

A7.2 Dachbegrünung

Flachgeneigte Dächer (0° bis 15°) von Gebäuden sind mindestens zu 50 % ihrer Flächen dauerhaft mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern entsprechend der Pflanzliste Ziff. 4 „Extensive Dachbegrünung“ (im Anhang) zu begrünen. Die Aufbaustärke der extensiven Dachbegrünung muss mindestens 12 cm betragen. Das Wasserspeichervermögen muss mindestens 30 l/m^2 oder einen Abflussbeiwert von 0,35 aufweisen (Nachweis des Herstellers der Dachbegrünung). Es ist ein schadstofffreies zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden.

A7.3 Oberflächenbelag privater Stellplätze / Hofflächen

Offene PKW-Stellplätze und Hofflächen die nicht als Anlieferzonen, Umschlagflächen, Laderampen dienen, sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterterrassen, Rasenpflaster, Sickerpflaster, in Sand verlegtes Pflaster etc.) zu erstellen.

A7.4 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur energiesparende, blend- und streulichtarme insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 3000 Kelvin oder weniger zulässig.

A7.5 Artenschutzfachliche Maßnahmen zur Vermeidung

A7.5.1 Zeitliche Beschränkung für Rodungsarbeiten

Eine Rodung der vorhandenen Gehölze ist nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zulässig (außerhalb der Brutzeiten der Vogelarten und der Aktivitätsphasen von Fledermausarten).

A7.5.2 Umweltbaubegleitung

Als Maßnahme zur Vermeidung ist die Einrichtung einer Umweltbaubegleitung zur Überwachung der Umsetzung der Vermeidungs-, Schutz- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Oberbodenabtrag und -auftrag, Erschließungsmaßnahmen, Einrichtung von Tabuzonen / Schutzzäunen / Absperrungen, Festlegung der Bereiche für Baustelleneinrichtung / Bodenlagerflächen, Rodungszeitraum, etc.) einzurichten. Die Maßnahmen des Bodenschutzes werden durch die Einrichtung einer „Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB)“ überwacht.

A7.5.3 Schutz gegen Vogelschlag

Die Fassadengestaltung (Fensterfassaden) ist in Form einer für Vögel erkennbaren Barriere als Schutz gegen Vogelschlag auszuführen z.B.:

- Verwendung von Glas mit geringem Reflexionsgrad zur Reduktion von Spiegelungseffekten entsprechend den Empfehlungen der Schweizer Vogelschutzwerke Sempach www.vogelglas.info (eine besondere Eignung besitzen spezielle Vogelschutzgläser (z.B. ISOLAR ORNILUX, Fa. Arnold Glas (www.arnold-glas.de),
- Sichtbarmachung von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierungen, gemäß der österreichischen Norm ONR 191040, (siehe auch www.wua-wien.at und www.auring.at).

A8 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

A8.1 Pflanzbindung

Pflanzbindung 1 (pb1) – Einzelbäume

Gemäß Planeinschrieb im zeichnerischen Teil sind die gekennzeichneten Einzelbäume dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltenden Baumbestände sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes entsprechend den Qualitätsnormen zu sichern.

Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen gem. Pflanzliste Ziff.1 „Bäume“ (im Anhang), 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang mindestens 18 cm (gemessen in 1 m Höhe), zu ersetzen.

A8.2 Pflanzverpflichtung

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

A8.2.1 Pflanzverpflichtung 1 (pz1) – „Einzelbäume Straßenraum“

Gemäß Planeinschrieb im zeichnerischen Teil sind auf den festgesetzten Standorten standortgerechte Einzelbäume gemäß der Pflanzliste Ziff. 2 „Klimabäume im Straßenraum“ (im Anhang), 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang mindestens 18 cm (gemessen in 1,0 m Höhe), anzupflanzen.

Die Flächen sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. Poller) dauerhaft gegen Befahren und Betreten zu sichern. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 6,0 m parallel zur Straße verschoben werden.

A8.2.2 Pflanzverpflichtung 2 (pz2) – Begrünung von Stellplatzflächen (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Stellplatzanlagen sind so zu begrünen, indem für jeweils 5 PKW-Stellplätze ein standortgerechter Einzelbaum gemäß der Pflanzliste Ziff. 2 „Klimabäume im Straßenraum“ (im Anhang) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Pflanzung sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 18 cm, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, zu verwenden. Die Pflanzflächen für Bäume sind entsprechend den FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 1 und 2 anzulegen und dauerhaft zu begrünen.

Die Flächen sind durch geeignete Maßnahmen, z.B. Poller o.ä. dauerhaft gegen Befahren und Betreten zu sichern. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

A8.2.3 Pflanzverpflichtung 3 (pz3) – Begrünung unbebauter Grundstücksflächen (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Die unbebauten und nicht als Erschließungs- oder Lagerflächen genutzten Bereiche der Gewerbeflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört eine Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Stauden. Nicht begehbare Grünflächen sind als Blumen/Kräuterrasen (Rieger-Hofmann Nr. 13) oder Schmetterlings- und Wildbienensaum (Rieger-Hofmann Nr. 8) oder „Bunter Saum“ mit ein-/zweijährigen Arten (Rieger-Hofmann Nr. 11) anzulegen und zu pflegen. Schotter- oder kiesbedeckte Beetflächen sind nicht zulässig.

Pro angefangene 500 m² unversiegelte Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger, großkroniger, gebietsheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, (gemessen in 1 m Höhe), 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, gemäß Pflanzliste Ziff. 1 „Bäume“ (im Anhang) zu pflanzen.

A9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen, festgesetzt.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

Dachneigung

Zulässig sind Dachneigungen (0° - 15°) entsprechend Planeinschrieb.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer sowie Vordächer.

Dachneigung

Flach geneigte Dächer (0° - 15°) sind zu begrünen (vgl. Ziffer A7.2 „Dachbegrünung“).

B1.2 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, sofern diese sich bei geneigten Dächern in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind anpassen und zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind bei Flachdächern zulässig soweit sie die Vorgaben gemäß A. Nr. 2.2 „Höhe baulicher Anlagen“ berücksichtigen.

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Im Plangebiet sind Werbeanlagen an den Gebäudefassaden (unselbständige Werbeanlagen) und als freistehende Werbeanlagen (selbständige Werbeanlagen) zulässig.

Je Grundstück sind maximal zwei selbständige Werbeanlagen (z.B. Pylone, Fahnenmasten) zulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden sind nur in Form von Schriftzügen und firmeneigenen Logos zulässig. Sie dürfen in der Höhe nicht über die Attika der jeweiligen Fassadenseite hinausragen. Je Fassadenseite ist maximal eine Werbeanlage in Form eines (1) Schriftzugs und in Form eines (1) Firmenlogos zulässig.

Zulässig sind Schriftzüge bis zu einer Buchstabenhöhe von max. 2,0 m. Die Länge des Werbeschriftzuges darf maximal 10,0 m betragen.

Die Werbefläche des Firmenlogos darf 4,0 m² nicht überschreiten. Im Plangebiet sind unzulässig:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht,
- Projektionen aller Art, Laufschriften und Werbeanlagen mit wechselnder Bild- und Schriftanzeige oder wechselndem Licht

- Booster (Lichtwerbung am Himmel).

Zur Landesstraße (L1100) orientierte Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist.

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B3.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind in Form eines blickoffenen Zauns bis zu einer Höhe von max. 2,5 m zulässig.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

(§§ 20 i.V.m. 27 DSchG)

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Stadt umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 88.2) 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.

C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden (siehe Hinweise C3 – C5).

C3 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Meißner-Formation sowie der Trochitenkalk-Formation. Diese werden von quartären Lockergesteinen (Löss, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt. Der Oberboden umfasst eine Mächtigkeit von circa 0,3 m.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zum Fundament zu achten.

In Teilen des Untersuchungsgebiets wurde früher Kies abgebaut. Die Kiesgrube wurde später mit diversen Materialien (unter anderem auch Hausmüll, Bauschutt etc.) wieder verfüllt und ist heute unter der Flächennummer 93 als die „Altablagerung Grund“ bekannt.

Das Material der Altablagerung ist von einem später aufgebrachten, bis zu 1,3 m mächtigen, Ackerboden mit stellenweise vorhandenen Kalksteinen und Bauschuttresten überdeckt worden.

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen werden empfohlen.

C4 „Altablagerung Grund“

Im Plangebiet befindet sich eine registrierte Altlast, die im Kataster der altlastenverdächtigen Flächen des Landkreises Ludwigsburg unter der Nummer 93 „Altablagerung Grund“ mit der Bewertung „B Belassen zur Wiedervorlage“ geführt wird.

Bei der vorliegenden Altablagerung handelt es sich um eine Grubenverfüllung, die im Zuge des Kraftwerkbaus, vermutlich in den 1950er Jahren, entstand. Die Lage bzw. die Umriss der „Altablagerung Grund“ konnten mithilfe von Satellitenbildern aus den Jahren 1943 - 1977 durch eine vorab durchgeführte Luftbilddauswertung der LBA Luftbilddauswertung GmbH und der ISTW Planungsgesellschaft mbH auskartiert werden.

Die Stadt Marbach sowie die Firma Leopold GmbH Verpackungen beauftragte die Geotechnik Südwest mit der Erkundung dieser Altlastenverdachtsfläche und der Untersuchung des Aushubmaterials. Den Untersuchungen zufolge werden die Prüfwerte der BBodSchV für Industrie- und Gewerbeflächen bzw. die P-M3-Werte der VwV-AL eingehalten. Eine Beeinträchtigung des Wirkungspfad Boden-Menschen besteht trotz der erhöhten PAK- und Schwermetallgehalte nicht.

Sollte außerhalb des Auffüllungsbereichs bei Erdarbeiten belasteter Boden (geruchlich oder optisch auffälliges Bodenmaterial) angetroffen werden, so ist unverzüglich das Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich 22 Umwelt zu benachrichtigen und der weitere Handlungsbedarf abzustimmen.

Auf die umfangreichen Untersuchungen die im Vorfeld der Bebauungsplanung erstellt wurden, wird verwiesen. Die Untersuchungen sind Anlage zum Bebauungsplan.

C5 Oberboden

Der Oberboden der Abtragungsgrundstücke ist nur bedingt geeignet für landwirtschaftliche Auffüllungen zur Bodenverbesserung (siehe Gutachten Geotechnik Südwest Projekt 6764, Ergebnisbericht 01, Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen, 26.10.2020 (Teil1) sowie Ergebnisbericht 02, Geotechnik Südwest, Bietig-

heim-Bissingen, 18.06.2021). Solche Maßnahmen sind durch einen bodenkundlich versierten Fachgutachter zu begleiten, um zu gewährleisten, dass kein belasteter Oberboden landwirtschaftlich verwertet wird. Hierfür ist eine separate bau- und naturschutzrechtliche Genehmigung notwendig. Eine Verwertung des Oberbodens aus dem Baugrundstück ist möglich.

C6 Grundwasserschutz

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies der Unternehmer unverzüglich der unteren Wasserbehörde anzeigen. Die Bauarbeiten, die zur Erschließung des Grundwassers geführt haben, sind bis zur Entscheidung der Wasserbehörde einzustellen.

Für die eventuell notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (zum Beispiel Tiefergründungskörper, Baukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

C7 Heilquellenschutzgebiet

Die Baufläche liegt außerhalb einer fachtechnisch ausgewiesenen oder festgesetzten Wasserschutzgebietszone.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebietes "Solebrunnen Hoheneck".

C8 Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Prüfung im Bebauungsplan entbindet den Bauherrn/Vorhabenträger (als Eingriffsverursacher) nicht, die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in Eigenverantwortung zu beachten. Dies gilt insbesondere z.B. für nachträglich eingewanderte Arten.

Um eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der vorhabenbedingt betroffenen Art (Wechselkröte) zu vermeiden sind sogenannte FCS-Maßnahmen erforderlich (favourable conservation status-Maßnahmen). Die vorgesehene FCS-Maßnahmen ist geeignet, eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Wechselkrötenpopulation zu vermeiden, da geeignete Ersatzlebensräume geschaffen werden.

Es wurden im Jahr 2020 Ersatzhabitate (Folien/Betonteich und Landlebensräume) für die Wechselkröte angelegt. Die Tiere wurden zwischen April und Juni 2020 umgesiedelt. Das festgelegte Monitoring sieht einen Abschlussbericht an die höhere Naturschutzbehörde und ein mindestens 5-jähriges Überprüfen der Population vor. In Absprache mit der Genehmigungsbehörde kann das Monitoring dann beendet werden, wenn nachgewiesen ist, dass der Zielbestand erreicht werden konnte.

Im näheren Umfeld des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans wurde präventiv die streng geschützte Population der Zauneidechsen umgesiedelt.

Die Genehmigung der Strategischen Umweltprüfung erfolgte xx.xx.xxxxx.

C9 Ausgleichsmaßnahmen

Im Umweltbericht (Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Energie- und Technologiepark Marbach am Neckar – 4. Änderung u. Erweiterung“, Entwurf zum 06.05.2021, Werkgruppe Gruen, Stuttgart) sind zahlreiche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird gesichert. Eine entsprechende Verpflichtung von Seiten der Stadt diese Maßnahmen durchzuführen wird gegenüber dem Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde) durch öffentlich-rechtliche Verträge vor Satzungsbeschluss eingegangen.

Folgende externe Ausgleichsmaßnahmen / Ersatzmaßnahmen sind vorgesehen und dem BP „Energie- u. Technologiepark Marbach a. Neckar - 4. Änderung u. Erweiterung“ zugeordnet:

Ersatzmaßnahme E1 „Wiederherstellung natürlicher oder naturnaher Standortverhältnisse durch Wiedervernässung und Nutzungsextensivierung - Sulzbach Rielingshausen“

Flurstücke Nrn. 2836, 2837 und 2838, Gemarkung Rielingshausen 6.168 m²

Ersatzmaßnahme E2 „Entwicklung eines lichten Streuobstbestandes auf Gemarkung Schwieberdingen“ (Maßnahme der Flächenagentur – 118.02.003.01 Kompensationskataster LB))

Flurstücke Nrn. 2376, 2377, Gemarkung Schwieberdingen

Ersatzmaßnahme E3 „Entwicklung von Obstwiesen auf Gemarkung Burgstetten“ (Maßnahme der Flächenagentur - 119.02.033 Kompensationskataster Rems/Murr)

Flurstücke Nrn. 3351, 3352 tw, 3354, 3338 tw, 3342 tw, 3326, Gemarkung Burgstetten.

Hinweis:

Für die Umwandlung einer im Plangebiet liegenden Streuobstwiese (i.S. § 4 Abs. 7 LLG) in eine andere Nutzungsart liegt gemäß § 33a Abs. 2 NatSchG der Stadt Marbach am Neckar eine Genehmigung mit Schreiben der unteren Naturschutzbehörde vom 15.04.2021 vor.

C10 Fassadenbegrünung

Es wird empfohlen, fensterlose Fassaden durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.

C11 Erdbebenzone

Marbach liegt gemäß DIN 4149 (April 2005) in der Erdbebenzone 0 mit Intensitätsintervallen von 6 bis < 6,5.

C12 Versorgungseleitungen, Verteileranlagen

(§ 126 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die Stadt Marbach a. Neckar ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

C13 Hochwasserschutzanlage

Nördlich des Plangebietes auf dem Flurstück 6401 befindet sich eine Hochwasserschutzanlage. Durch die Anlage können Überflutungen des HQ100 minimiert werden.

C14 Schallschutz

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (BS Ingenieure Ludwigsburg, A 6410, 22.03.2021) wurden u. a. die Einwirkungen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans ermittelt.

Im Plangebiet ergeben sich Immissionen durch Verkehrsräusche der Landesstraße L 1100 (Ludwigsburger Straße). Nach DIN 4109-1:2016-07 bestehen abhängig von der Raumnutzung auf der Grundlage von Lärmpegelbereichen schalltechnische Anforderungen an die Außenbauteile und das erforderliche bewertete Schalldämmmaß.

Im überwiegenden Gebiet besteht Lärmpegelbereich < IV. Nur im äußersten südöstlichen Gebiet ergibt sich ein kleiner Bereich mit Lärmpegelbereich IV für die maßgebliche Berechnungshöhe von 20 m über Gelände.

Für Büroräume ergibt sich für Außenbauteile bei Lärmpegelbereich II und III ein erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß von 30 dB. Bei Lärmpegelbereich IV beträgt es für Büroräume 35 dB. An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

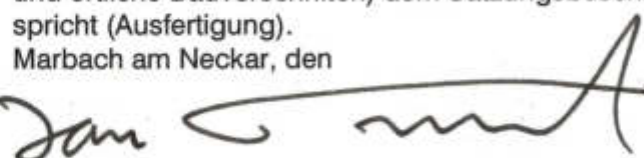
C15 Gutachten / Untersuchungen

Auf die zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften erstellten und dem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften als Anlage (vgl. S. 2 - 3, Ziffer 4) beigefügten Gutachten / Untersuchungen wird verwiesen.

C16 DIN-Vorschriften

Die für Festsetzungen in diesem Bebauungsplan relevanten DIN-Vorschriften können bei der Stadt Marbach am Neckar, während der Sprechzeiten oder nach Vereinbarung eingesehen werden.

D**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	17.12.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	19.12.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	21.12.2020 – 29.01.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	21.12.2020 – 29.01.2021
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	06.05.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	08.05.2021
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs § 3 Abs. 2 BauGB	17.05.2021 – 18.06.2021
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	10.05.2021
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	29.07.2021
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. § 4 GemO/BW	29.07.2021
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent- spricht (Ausfertigung). Marbach am Neckar, den	30.07.2021
 Jan Trost, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	31.07.2021 <i>Ka, 3.8.21</i>
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	31.07.2021



E ANHANG

Pflanzliste

Hinweis: Bei den Begrünungsmaßnahmen ist standortgerechtes, gebietsheimisches Saatgut aus dem produktionsraum 7 "Süddeutsches Berg- und Hügelland" / Ursprungsgebiet 11 "Südwestdeutsches Bergland" bzw. Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 5.1 "Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken" gemäß entsprechender Zertifikate bzw. Einzelnachweisen zu verwenden.

1. **Bäume**, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 18-20 (Sortenauswahl ist möglich)

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotdorn	Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'
Walnuss	Juglans regia
Wildapfel	Malus sylvestris
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus
Vogelkirsche	Prunus avium
Silber-Weide	Salix alba
Purpur-Weide	Salix purpurea
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Speierling	Sorbus domestica
Elsbeere	Sorbus torminalis
Winterlinde	Tilia cordata
Lokaltypische Obst- und Wildobstsorten	

2. **Klimabäume im Straßenraum**, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 18-20, Auswahl von mittel- bis großkronigen Sorten, die geeignet sind für die Pflanzung im Straßenraum gemäß Straßen- baumliste von galk.de:

**Europäische
Klimabäume
(Verkehrsgrün)**

Zerr-Eiche	Quercus cerris
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stadt-Linde	Tilia cordata 'greenspire'

3. **Sträucher**, 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60-100 cm, Heister 3 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 150-200 cm

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Zweiggriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Gewöhnliches Pfaffenhütchen *	Euonymus europaeus
Faulbaum	Frangula alnus
Gewöhnlicher Liguster *	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche *	Lonicera xylosteum

Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Echte Hunds-Rose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Schwarzer Holunder *	Sambucus nigra
Trauben-Holunder *	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball *	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball *	Viburnum opulus
* nicht auf Kinderspielplätzen	

Fettschrift: Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt werden sollen.

4. **Extensive Dachbegrünung** ohne Wasseranstau, Schichthöhe 12 cm

Gräser:	Zittergras	Briza media
	Aufrechte Trespe	Bromus erectus
	Ausläufertreibender Rotschwingel	Festuca rubra
	Blauschopfgras	Koeleria glauca
	Dachtrespe	Bromus tectorum
	Platthalmrispe	Poa compressa
	Schafschwingel	Festuca ovina (pallens, glauca)
Kräuter:	Blutwurz	Potentilla erecta
	Echtes Labkraut	Galium verum
	Färberkamille	Anthemis tinctoria
	Gemeine Braunnelle	Prunella vulgaris
	Grasnelke	Armeria maritima
	Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
	Kleiner Wiesenknopf	Sanguisorba minor
	Orangerotes Habichtskraut	Hieracium auranthiacum
	Skabiosen-Flockenblume	Centaurea scabiosa
	Schafgarbe	Achillea millefolium
	Seifenkraut	Saponaria officinalis
	Tagnelke	Silene nutans
	Wiesenmargerite	Leucanthemum vulgare
	Weiße Fetthenne	Sedum album
	Felsen-Fetthenne	Sedum rupestre (reflexum)
Sedum:	Milder Mauerpfeffer	Sedum sexangulare
	Mauerpfeffer	Sedum acre

