Planzeichenerklärung

BAULICHE NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DACHFORM / DACHNEIGUNG	BAUWEISE

Füllschema der Nutzungsschablone

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet
- Fläche für den Gemeinbedarf: Kindergarten
- Fläche für den Gemeinbedarf: Schule
- Fläche für den Gemeinbedarf: Sporthalle

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

- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ), max zulässig
- (1,2) — Geschossflächenzahl (GFZ), max. zulässig
- GH 264,45 — max. Gebäudehöhe (GH) über NN

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

- o — Offene Bauweise

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- Baugrenze

5. Offene Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)

- ST — Privater Pkw-Stellplatz
- GA — Private Garage
- Zu- und/oder Ausfahrt

6. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz
- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün

7. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
  - V Verkehrsberuhigter Bereich
  - N notbefahrbarer Weg
- Gehweg/ öffentlicher Fußweg
- P öffentliche Parkplätze

8. Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Trafostation

9. Anpflanzen von Bäumen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- anzupflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume

10. Sonstige Planzeichen / Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen

- Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- • 262,40 — Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB) - Altlastenverdachtsfläche (Altlastenkataster)
- D — Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Areal eines Kulturdenkmals (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung, Stellung der baulichen Anlagen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- FD — Flachdach 0-5°
- SD — Satteldach 35-40° bzw. 35-45°
- Firstrichtung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Stand: 16.10.2019

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO)
Folgende Nutzungen sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete **zulässig:**
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende Nutzungen können **ausnahmsweise** zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

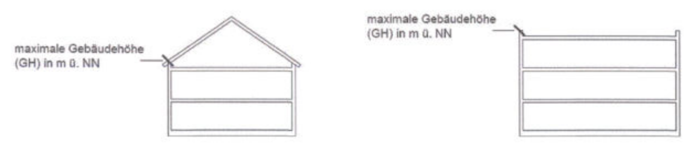
Folgende Nutzungen sind **nicht zulässig**:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) sind im Bebauungsplan festgesetzt mit folgenden Zweckbestimmungen:
- Kindergarten
- Schule
- Sporthalle

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

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die maximale **Gebäudehöhe (GH)** in m über NN sind dem Planeinschrieb in den Baufenstern zu entnehmen.

Es werden Gebäudehöhen über NN als maximale **Gebäudehöhe (GH)** festgesetzt. Bei Gebäuden mit Satteldächern ist die Gebäudehöhe (GH) die Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut über NN.
Bei Flachdächern ist die Gebäudehöhe gleich der Oberkante Attika. Haustechnische Anlagen und Feuerungsanlagen entsprechend § 2 Abs. 6 Nr. 1 LBO können die festgesetzten Gebäude- oder Dachgeschosshöhen überschreiten.



Grundflächenzahl, Vollgeschosse und Geschossflächenzahl (§ 19 und 20 BauNVO)

Entsprechend Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl als Höchstmaß,
- Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse,
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß.

Die Festsetzung der Höchstmaße der Grund- und Geschossflächenzahlen erfolgt entsprechend den Eintragungen in den Nutzungsschablonen des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes.

Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Flächen von Garagengeschossen in sonst anders genutzten Gebäuden unberücksichtigt (§ 21 a Abs. 4 BauNVO).

Die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, sind nicht auf die zulässige Geschossfläche anzurechnen (§ 21 a Abs. 5 BauNVO), wenn die Erdüberdeckung mind. 50 cm beträgt.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Es ist im gesamten Gebiet die offene Bauweise festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Baugrenzen gelten nicht für unterirdische bauliche Anlagen.

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die Stellung der baulichen Anlagen ist senkrecht oder parallel zur Straßenbegrenzungslinie vorzusehen.

6. Offene Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)
Soweit keine verbindlichen Standorte für Stellplätze und Garagen festgesetzt sind, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und offene Stellplätze zulässig.
Mit Garagen muss ein Abstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze von mindestens 5,00 m eingehalten werden, soweit die Garage nicht in das Wohngebäude integriert ist. Mit Carports muss mit der Dachkante ein Abstand von 0,50 m und mit den Stützen mind. 1,00 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten werden.

7. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)
Soweit es sich um bauliche Anlagen handelt, werden im Plangebiet untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO pro Grundstück zahlenmäßig auf 2 und größenmäßig auf insgesamt 40 cbm Bruttorauminhalt (inkl. Dachüberstand) begrenzt.

8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Aufteilung entsprechend den Einzeichnungen im Plan in Fahrbahn, öffentliche Parkplätze, Gehwegfläche für Fußgänger und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist unverbindlich.

9. Begrünung der Flachdächer von Hauptgebäuden und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-5° von Gebäuden, Garagen und Carports mit Ausnahme von Terrassen- und Glasdächern sind fachgerecht, extensiv und dauerhaft zu begrünen: Die Begrünung ist mit einer artenreichen Mischung aus bodendeckenden, trockenheitsresistenten und pflegeextensiven heimischen Gräser, Kräutern und Sedumarten vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Die durchwurzelbare Substrathöhe (ohne Drän- und Filterschicht!) beträgt durchschnittlich mind. 8 cm. Eine intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig.

10. Herstellung von offenen Stellplätzen und Wegen mit wasserundurchlässigen Materialien (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Offene Stellplätze und Wege sind aus wasserundurchlässigen Materialien zu gestalten.

11. Anpflanzen von Bäumen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Auf den im Lageplan gekennzeichneten Stellen sind geeignete standortgerechte, gebietsheimische oder siedlungstypische Laubbäume (gem. Artenliste) als Hochstamm (Stammumfang mind. 18/20) zu pflanzen. Der Standort der festgesetzten Bäume kann um drei Meter parallel zur Straße verändert werden, die Anzahl muss eingehalten werden. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzten.
Die mit Pflanzbindung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen eines geeigneten standortgerechten, gebietsheimischen oder siedlungstypischen Laubbaumes (Stammumfang mind. 16/18 cm) zu ersetzen.

12. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes die Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützmauern, soweit diese zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig sein können, festgesetzt.

13. Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die Höhenlage der Verkehrsflächen ist verbindlich festgesetzt und bei der Ausführung baulicher Anlagen zu beachten. Sie ergibt sich aus den im Plan festgesetzten Höhen in m über NN. Abweichungen ± 30 cm sind zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 Abs. 7 LBO)

1. Gestaltung der Dächer (§ 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 LBO)
Dachform und Dachneigung:
Dachform und Dachneigung sind der Nutzungsschablone zu entnehmen.
Flachdächer sind mit einer Dachneigung von 0-5° zulässig.
Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 35-45° bzw. von 35-40° zulässig.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer, Dachgauben sowie Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind mit Flachdächern (Dachneigung bis zu 5°) oder mit Sattel- und Pultdächern mit Dachneigung von 30° bis 40°auszubilden. Bei Pultdächern muss der First der Längsseite des Gebäudes folgen.

2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 LBO)

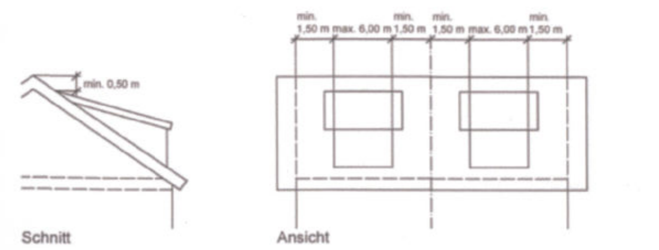
Über die Hauptdachfläche hinausragende Bauteile sind, soweit es sich nicht um technische Dachaufbauten wie Schornsteine, Antennen und Aufzugsüberfahrten handelt, nur in Form von Dachgauben und Zwerchgiebeln/-häusern zulässig. Sie müssen senkrecht gemessen mindestens 0,5 m unterhalb des Hauptfirstes in das Hauptdach einbinden und seitlich mindestens 1,50 m von der Gebäudeaußenwand entfernt sein.

Dachgauben dürfen nicht breiter als 6,00 m sein und müssen allseitig von der Hauptdachfläche umgeben sein. Sie sind in Form von Schlepp-, Sattel- oder Flachdachgauben mit einer maximalen Dachneigung von 30° sowie als Tonnendachgauben mit einer Höhe des Segmentbogens, der 1/3 seiner Breite nicht überschreitet, zulässig.

Zwerchgiebel/-häuser dürfen eine Breite von bis zu 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite (gemessen von Außenwand zu Außenwand), jedoch nicht mehr als 4,00 m haben. Dachform und Dachneigung sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sie seitlich mindestens 1,50 m von der Gebäudeaußenwand entfernt sind und insgesamt bei senkrechter Projektion nicht größer als 10 % der jeweiligen Dachfläche einnehmen.

Die **Gesamtlänge** der Dachaufbauten und Dacheinschnitte einer Gebäudeseite darf max. ½ der jeweiligen Gebäudelänge (gemessen von Außenwand zu Außenwand) betragen.



3. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 LBO)
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade bis zur Höhe der Traufe und bis zu einer Gesamtfläche von 1 m² zulässig.
Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).

4. Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Einfriedigungen sind innerhalb des Bereiches bis 1,50 m von den straßenseitigen Grundstücksgrenzen nur als lebende Einfriedungen aus standortheimischen Gehölzen (gem. Artenliste zur Umsetzung von Pflanzgeboten auf Baugrundstücken in Wohngebieten) zulässig. In Verbindung mit lebenden Einfriedungen sind auch Maschendrahtzäune bis 1,2 m Höhe zulässig, wenn diese vom öffentlichen Verkehrsraum aus gesehen hinter den lebenden Einfriedungen angeordnet sind.

5. Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Stützmauern sind bis 1 m Höhe zulässig. Sind Stützmauern höher als 1 m, sind diese in der Höhe zu teilen und der obere Teil ist um mindestens 0,50 m zurück zu setzen. Die dadurch entstehende Stufe ist zu begrünen.

Stützmauern entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurück zu setzen und aus Naturstein als Blocksteinsatz zu erstellen. Gabionen sind unzulässig.

6. Müllbehälterstandorte (§74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Die Standorte für Müllbehälter sind einzugrünen oder mit einer Holzverkleidung zu versehen.

7. Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
Je Gebäude ist nur eine Außenantenne für terrestrischen Empfang und je Wohneinheit nur eine Außenantenne für Sattelitenempfang zulässig. Die Außenantennen sind nur auf dem Dach zulässig.

8. Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
Im gesamten Bebauungsplangebiet sind keine oberirdischen Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen zulässig.

9. Anzahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)
Bei der Errichtung der Gebäude sind je Wohnung 1,5 Stellplätze herzustellen (notwendige Stellplätze, Nachkommastelle wird arithmetisch gerundet). Gefangene Stellplätze können nur für dieselbe Nutzungseinheit angerechnet werden.

Hinweise

Bauantrag
Den Bauantragsunterlagen sind mind. zwei Geländeschnitte mit Darstellung des vorhandenen und des geplanten Geländes mit Höhenangaben in m über NN beizufügen.

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Bepflanzungsplan einzureichen.

Die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine + Jud (Anlage 2 zur Begründung) belegt, dass eine Sporthalle an diesem Standort jedenfalls bis 21.30 Uhr betrieben werden kann. Wenn die Halle über 21.30 Uhr hinaus betrieben werden soll, ist die Einhaltung der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) gutachterlich nachzuweisen.
In die Baugenehmigung von Vorhaben auf Flächen, die im Bebauungsplan als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind – Altlastenverdachtsfläche (Altlastenkataster)" gekennzeichneten sind, ist folgende Nebenbestimmung aufzunehmen:
1. Die Erdaushubarbeiten sowie die Entsorgung der anfallenden Überschussmassen sind gutachterlich zu begleiten und in Form eines Kurzberichts sind die Ergebnisse zusammenzustellen und dem Umweltamt bzw. dem Bauamt der Stadt Mühlacker unaufgefordert vorzulegen.
2. Sollten im Zuge der Erdaushubarbeiten Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind diese unverzüglich dem Umweltamt Enzkreis anzuzeigen.
3. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die nicht versiegelten Flächen mit einer mind. 20 cm mächtigen unbelasteten Bodenschicht anzudecken.

Grundwasser
Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 Abs. 4 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Denkmalschutz
Im Geltungsbereich muss mit vorgeschichtlichen Bodenfunden gerechnet werden. Auf die Meldepflicht sowie auf die Bestimmungen des § 20 DSchG wird hingewiesen.
Die „Villa Emrich" steht als Einzelanlage unter Denkmalschutz.
Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologisch Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt B.-W., Archäologische Denkmalpflege, Amalienstraße 36, 76133 Karlsruhe, zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Denkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20 Abs. 1 DSchG).
Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

Im südlichen Bereich des Geltungsbereichs ist ein archäologisches Denkmal („Siedlung aus der Eisenzeit und Gräberfeld wohl aus vorgeschichtlicher Zeit" ADAB-Id Nr. 110685413) kartiert.
Bei Bodeneingriffen im Areal bzw. Umfeld (besonders westlich bzw. südwestlich) Villa Emrich (Schulergasse 1) bittet die Archäologische Denkmalpflege Ref. 84.2 im Regierungspräsidium um Kenntnisgabe 14 Tage vorab, um diese Arbeiten archäologisch begleiten zu können. Sollten archäologische Befunde oder/und Funde zutage kommen, ist deren sachgerechte Freilegung, Dokumentation und Bergung zu dulden.

Bodenuntersuchung
Aufgrund der möglichen Erdfälle/Bodensenkungen durch Gipsauslaugungen und der Rutschgefährdung im Plangebiet werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Geologie
Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.
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 Oberflächen-wässer 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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.
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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Anlage 1: Pflanzliste

Artenliste zur Umsetzung von Pflanzgeboten auf Baugrundstücken in Wohngebieten

1. Gebietsheimische und siedlungstypische Bäume und Sträucher

Die Artenliste stellt eine Auswahlliste dar. Diese entbindet auf Ebene des Bauvorhabens den Bauherren bzw. Ersteller des Pflanzplanes nicht im konkreten Fall eine den jeweiligen Standort- und sonstigen Rahmenbedingungen angepasste Auswahl zu treffen. Es wird empfohlen, dazu fachkundige Beratung einzuholen.

Für eine landschaftsbezogene Be- und Eingrünung von Baugrundstücken sind gebietsheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Daneben enthält die Liste siedlungstypische Arten bzw. Zuchtformen zur Verwendung auf Wohnbaugrundstücken. Auf Pflanzgut lokaler bzw. regionaler Herkunft ist zurückzugreifen. Nadelgehölze (Koniferen), wie Lebensbaum (Thuja), Wacholder, Lärche, Kiefer, Tanne, Fichte sind nicht typisch für unseren Naturraum und daher zur Umsetzung von Pflanzgeboten nicht zulässig.

Großkronige Bäume (heimisch)
Höhe ca. 20-30 m, Kronenbreite ca. 10-20 m, je nach Art
(geeignet nur für sehr große Gärten)

		Bemerkungen
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Honigtauabsonderung
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Honigtauabsonderung
Rot-Buche	Fagus sylvatica	
Walnuss	Juglans regia	
Winter-Linde	Tilia cordata	Honigtauabsonderung
Sommer-Linde	Tilia platyhyllus	Honigtauabsonderung

Mittelgroße Bäume (heimisch)
Höhe ca. 10-20 m, Kronenbreite ca. 5-10, je nach Art

Feld-Ahorn	Acer campestre
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Gewöhnl. Traubenkirsche	Prunus padus
Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia
Speierling	Sorbus domestica
Schwedische Mehlbeere	Sorbus Intermedia
Elsbeere	Sorbus tormalis

Kleinkronige Bäume
Überwiegend Zuchtformen heimischer Arten,
Höhe ca. 5 bis 10 m, Kronenbreite bis ca. 5 m, je nach Art.

Kegel-Feldahorn	Acer campestre „Elsrijk"
Kugel-Spitzahorn	Acer platanoides „Globosum"
Apfeldorn	Crataegus „Carrierrei"
Scharlachdorn	Crataegus crusgalli
Rotdorn	Crataegus laevigata „Pauls Scarlet"
Pflaumendorn	Crataegus prunifolia
Kugel-Esche	Fraxinus excelsior „Globosa"
Blumenesche	Fraxinus ornus
Zierapfel	Malus in Sorten,
Gemeine Birne	Pyrus communis „Beech Hill"
Zierkirsche	Prunus, in Sorten
Blutpflaume	Prunus ceracifera „Nigra"
Gefüllte Vogelkirsche	Prunus avium „Plena"
Mehlbeere	Sorbus aria „Majestica"
Säulen-Eberesche	Sorbus aucuparia „Fastigiata
Eberesche	Sorbus aucup. „Sheerwater Seedling"
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia „Browers"
Thüringische Mehlbeere	Sorbus x thuringiaca „Fastigiata"

Sträucher für freiwachsende Hecken
(überwiegend heimische Gehölze)

		Bemerkungen
Feld-Ahorn	Acer campestre	
Gemeine Felsenbirne	Amelanchier ovalis	Samen, Blätter leicht giftig
Gewöhnliche Berberitze	Berberis vulgaris	
Hainbuche	Carpinus betulus	
Kornelkirsche	Cornus mas	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	rohe Früchte, Blätter giftig
Gemeine Hasel	Corylus avellana	
Weißdorn	Crataegus monogyna / laevigata	nicht in der Nähe von Obstanlagen, da Wirtspflanze für Feuerbrand-Erreger
Rotbuche	Fagus sylvatica	Früchte schwach giftig
Faulbaum	Frangula alnus	alle Pflanzenteile giftig
Sandorn	Hippophae rhamnoides	
Stechpalme	Illex aquifolium	immergrün; Blätter, Früchte giftig
Rote Heckenkirsche	Lonicerum xylosteum	Beeren giftig
Wildapfel	Malus silvestris	
Vogelkirsche	Prunus avium	
Steinweichsel	Prunus mahaleb	
Gewöhnl. Traubenkirsche	Prunus padus	
Schlehe	Prunus spinosa	
Wildbirne	Pyrus communis	
Wilde Stachelbeere	Ribes uva cispes	
Kriechende Rose	Rosa arvensis	
Hundsrose	Rosa canina	
Essigrose	Rosa gallica	
Hechtrose	Rosa glauca	
Bibernellrose	Rosa pimpinellifolia	
Weinrose	Rosa rubiginosa	
Wildbrombeere	Rubus fructicosus	
Wildhimbeere	Rubus idaeus	
Sal-Weide	Sal caprea	
Korbweide	Salix viminalis	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	alle Pflanzenteile, unreife Früchte schwach giftig
Roter Holunder	Sambucus racemosa	alle Pflanzenteile, unreife Früchte schwach giftig
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	Rohe Früchte leicht giftig
Wolliger Schneeball	Viburnun lantana	Rinde, Blätter, Beeren schwach giftig
Echter Schneeball	Virburnum opulus	Rinde, Blätter u. Beeren schwach giftig

Sträucher für geschnittene Hecken
überwiegend heimisch; schnittverträgliche Gehölze

Feld-Ahorn	Acer campestre	
Buchs	Buxus sempervirens	immergrün, alle Pflanzenteile stark giftig
Hainbuche	Carpinus betulus	
Kornelkirsche	Cornus mas	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Rohe Früchte, Blätter giftig
Rotbuche	Fagus sylvatica	Früchte schwach giftig
Stechpalme	Illex aquifolium	immergrün; Blätter, Früchte giftig
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare	immergrün, alle Pflanzenteile giftig

Obstbäume – robuste, regionaltypische Sorten (Auswahl)

Apfel	Blenheims Goldrenette, Boskoop, Brettacher, Danziger Kant, Kardinal Bea, Prinz Albrecht, Ontario, Rambur-Arten, Welschisner, Zabergäu Renette, Rebella, Topaz	Birnen	Alexander Lucas, Conference, Gellerts Butterbirne, Gräfin v. Paris, Köstliche v. Charneux, Pastorenbirne
		Mostbirnen	Bayrische Weinbirne, Kichensaller, Palmischbirne, Schweizer Wasserbirne
		Kirschen	Adlerkirsche
Mostäpfel	Bittenfelder, Boskoop, Brettacher, Danziger Kant, Börtlinger, Bohnapfel, Bratzelapfel, Hauxapfel		Büttners Rote Knorpel, Conference, Gellerts Butterbirne, Gräfin v. Paris, Burlat, Hedelfinger, Kordia, Regina, Schneiders Späte Knorpelkirsche
Wildobst	Speierling, Elsbeere, Walnuss	Zwetschgen	Bühler, Ersinger, Hanita, Hauszwetschge, Hermann, Italiener

2. Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung (Auswahl)

		Wuchshöhe (m)	Bemerkungen
Campsis radicans	Trompetenblume	8-10	
Celastrus orbituculatus	Baumwürger	8-12	
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe	8-10	
Clematis in Sorten	Waldrebe,	3-12	
Eonymus fortunei var.	Spindelstrauch, Sorten	3-5	Immergrün
Hedera helix	Efeu	10-25	immergrün
Hedera helix „Hibernica"	Efeu	-20	Immergrün
Humulus lupulus	Wilder Hopfen	4-8	
Hydranga anomala ssp. Petiolaris	Kletterhortensie	10-15	
Jasminum nudiflorum	Winterjasmin	3-5	
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt	2-6	
Lonicera x heckrotti	Feuergeißblatt	3-4	
Parthenoccissus qinquefolia	Wilder Wein	10-15	
Parthenoccissus tricuspidata „Veitchii"	Wilder Wein	10-15	
Polygonom aubertii	Schlingknöterich	8-15	
Rosa spp.	Kletterrose, in Sorten	2-6	
Wisteria sinensis	Blauregen	6-10	

3. Artenliste für extensive Dachbegrünung (Auswahl)
Trockenheitsresistente Arten für durchwurzelbare Substrathöhe 6-10 cm

Gräser	Zittergras	Briza media
	Aufrechte Trespe	Bromus erectus
	Ausläufertreibender Rotschwingel	Festuca rubra 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 Habichtkraut	Hieracium auranthiacum
	Skabiosen-Flockenblume	Centaurea scabiosa
	Schafgarbe	Achillea millefolium
	Seifenkraut	Saponaria officinalis
	Tagnelke	Silene nutans
	Wiesenmargerite	Leucanthemum vulgare
Sedum	Weiße Fetthenne	Sedum album
	Felsen-Fetthenne	Sedum rupestre (reflexum)
	Milder Mauerpfeffer	Sedum sexangulare
	Mauerpfeffer	Sedum acre

STADT MÜHLACKER

BEBAUUNGSPLAN

der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften "Goldshalde Süd 2. Änderung"

PLANNUMMER: 1.2019.112 STAND: 16.10. 2019 FERTIGUNG: 1
GEMARKUNG: Mühlacker GRÖSSE: 2,08 ha

PLANUNGS- UND BAURECHTSAMT

PLANFERTIGER: Planungs- und Baurechtsamt MÜHLACKER, den 04.12.2019
SACHBEARBEITER: Dipl. - Ing. Strobel AMTSLEITER: ....

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 22.01.2013
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Bau GB) am 26.01.2013

Öffentliche Auslegung
Auslegungsbeschluss des Gemeinderates am 16.07.2013
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses am 20.07.2013
Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planeinsicht (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 29.07.2013 bis einschließlich 30.08.2013
Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 25.07.2013 bis einschließlich 30.08.2013

Erneute öffentliche Auslegung
Erneuter Auslegungsbeschluss des Gemeinderates am 04.12.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Auslegungsbeschlusses am 08.12.2018
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 17.12.2018 bis einschließlich 25.01.2019
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 17.12.2018 bis einschließlich 25.01.2019

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemO) am 26.11.2019.
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 4 GemO) am 26.11.2019

Hiermit wird bestätigt, dass dieser textliche und zeichnerische Teil sowie die örtlichen Bauvorschriften dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entsprechen (Ausfertigung).
Ausgefertigt am 04.12.2019 .... (Bürgermeister)

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 14. Dez. 2019 sind dieser Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften (§ 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO) rechtskräftig.