



PLANZEICHENERKLÄRUNG

BAULICHE NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	Füllschema der Nutzungsschablone
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
ANZAHL DER WOHNHEINHEITEN	MAXIMALE GESCHOSSEHÖHE	
BAUWEISE	DACHFORM/DACHNEIGUNG	

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 BauNVO)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB** Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)

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

- II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 18 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- 1,2** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
- GBH** Gebäudehöhe zwingend, maximal, mindestens (§ 18 BauNVO)
- 1 WE** 1 Wohnung pro Wohngebäude zulässig

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baulinie** überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze** nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Höhenfestsetzung 222,10 m ü. NN
- E** nur Einzelhäuser
- G** Geschlossene Bauweise
- a** Abweichende Bauweise, nur Einzelhäuser
- a** Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1, Nr. 2

Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Ga** Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze
- St**

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Pf** Öffentliche Parkplatzfläche
- Pf** Verkehrsgrünfläche
- Z** Zufahrtsverbot
- S** Straßenbegrenzungslinie

Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Baume anpflanzen

Anforderungen an die Begrünung der Vorgärten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO), (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Pf1** siehe Ziff. 1.13 und Ziff. 2.7, bzw. Ziff. 2.9 textlichen Festsetzungen
- Pf2** Blockinnenbereich siehe Ziff. 2.8 textlichen Festsetzungen

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hauptftrichtung gem. § 74 LBO BauW
- ▬** Stützmauer
- DN** Dachneigung
- SD** Satteldach
- FD** Flachdach
- Hinweis und nachrichtliche Übernahmen
- Nachrichtlich: Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Nachrichtlich: HQ 100 Überschwemmungsgebiet

Gestaltungssatzung

Es gilt die Kenntnisgabepflicht für die seit dem 10.05.2014 rechtskräftige Gestaltungssatzung Dürrmzen.

Auf die Zulässigkeit u. a. von Werbeanlagen und die Farbgestaltung wird hingewiesen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Platzbauverordnung 1990 (PlatzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 35), ber. S. 416, letzte berichtigende Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).
- Gemeindeordnung (GemO BW) i. d. F. vom 24.07.2020 (GBl. S. 581, ber. S. 696), letzte berichtigende Änderung: § 39 geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2942), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (NatSchG) vom 23.06.2015 (GBl. S. 58), geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, 2008 S. 4)
- Gesetz über die Umweltschadensprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.

1) Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Allgemeines Wohngebiet -WA- (§ 4 BauNVO) Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind in WA 1 und WA 2 nicht zulässig.

Besondere Wohngebiet -WB- (§ 4a BauNVO) Ausnahmen gem. § 4a Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

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

Die Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahl erfolgt entsprechend den Vorgaben in den Nutzungsabschnitten des zweierlei Teil des Bebauungsplans. Die Grundflächenzahl darf durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Terrassen um bis zu 50 % überschritten werden.

Bei Grundstücken, die kleiner als 240 m² sind, ist ausnahmsweise eine Überschreitung der GRZ bis zu 70 % zulässig (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO).

1.2.1) Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ/GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahl erfolgt entsprechend den Vorgaben in den Nutzungsabschnitten des zweierlei Teil des Bebauungsplans. Die Grundflächenzahl darf durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Terrassen um bis zu 50 % überschritten werden.

1.2.2) Höhenmäßige Einordnung der Hauptgebäude und der Garagen

Bezugshöhe (BZH): Die BZH ist eine Höhenangabe in Meter über Normal Null. **Dachhöhe:** Die Dachhöhe ist die Höhe der Dachstuhldecke (gemessen von Außenwand zu Außenwand) nicht überschritten.

Gebäudehöhe an der Traufe: zwingend 6,00 Meter, die Gebäudehöhe ist die Differenz zwischen BZH und Oberfläche Dachhaut, gemessen an der Fassadenoberfläche der Traufseite.

Firsthöhe: 9,50 Meter – gemessen zwischen BZH und Oberfläche Dachhaut am First

Die **Garagenhöhe** bemisst sich dem unteren Wert auf die in Garagenmitte interpolierte Höhe der Erschließungsstraße an der Grundstücksgrenze und darf eine Höhe von 3,00 Meter bis zur OK Abba der Garage (ohne Absturzschranke) nicht überschreiten. Zur Ausführung der Absturzschranke siehe Ziff. 2.8 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen. Eine Überschreitung der Garagendachhöhe ist zulässig.

1.3) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Bauweise ist im Plan jeweils als:
 - WA 1: offene Bauweise, nur Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand nach LBO
 - WA 2: abweichende Bauweise: Kettelhäuser als Einzelhäuser mit einseitiger Grenzbebauung
 - geschlossene Bauweise festgesetzt.

1.4) Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA ist die Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude ist auf eine (1) Wohneinheit festgesetzt.

1.5) Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

1.6) Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im WA sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig. Im WB sind keine Carports zulässig. Eine Überschreitung der Stellplätze des Staumans vor der Garage ist zulässig. Im WB sind Stellplätze auch auf den nicht-überbaubaren Flächen zulässig. Hier können auch Carports mit Flachdach errichtet werden.

1.7) Flachdachbegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Garagen- und Carportflächdächer mit einer Dachneigung von 0-5° sind dauerhaft mit einer durchwurzelbaren Substrathöhe von mind. 8 cm und einer armenreichen Mischung aus bodenbindenden, trockenheitsresistenten und pflegeextensiven heimischen Gräsern, Kräutern und Sedum-Arten zu begrünen (extensive Dachbegrenzung) und dauerhaft zu unterhalten.

Im WA (allgemeines Wohngebiet) sind folgende Ausnahmen zulässig: Die Dachfläche der Garage darf alternativ als Terrasse genutzt werden. Die Dachterrassenutzung ist bis zur Grenze zulässig. Voraussetzung für die Dachterrassenutzung ist ein schriftlicher Antrag auf Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB.

1.8) Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die nicht-überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch fertige Kennzeichnung festgesetzt. Ausnahme im WA und WB: Terrassen und Terrassenbegrenzung sind auch auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Maximale Größe jeweils 12 m². Um eine Aufschüttung der Terrassenhöhe auf die Fertigfußbodenhöhe zu ermöglichen, ist für die Terrasse eine Erhöhung bis auf 222,4 m ü. NN zulässig. Im WB sind Carports und Garagen auch auf den nicht-überbaubaren Flächen zulässig.

1.9) Höhenmäßige Einordnung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Die im Quartiereninneren befindlichen nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden auf eine Höhe von zwingend 222,1 m ü. NN festgesetzt. Überschreitungen und Unterschreitungen sind unzulässig. Davon unberührt bleiben die nicht-überbaubaren Vorgartenflächen.

1.10) Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gerätehilfen, Schuppen oder sonstige Nebengebäude sind unzulässig.

1.11) Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festzusetzen.

1.12) Wasserdurchlässige Beläge (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Beläge von Hofflächen, Wegen und Stellplätzen auf privaten Grundstücken sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. mit Dringras, Rasenfliegengittern, -gittersteinen, -pflaster). Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen. Die Beläge dürfen einen Abflusswert von 0,5 nicht überschreiten. Die dauerhafte Pflege der Fläche und der Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge sind sicherzustellen.

1.13) Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzgebote Pfl 1 „Vorgarten“
 Die Vorgärten sind fähig zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Kunststräucher, Steinbeete, Kies-, Splitt-, Schotter- und ähnliche Materialschichtungen sind unzulässig. Ebenfalls sind bauliche und sonstige Anlagen im Pflanzgebiet nicht zulässig. Geschlossene Hecken sind aus standortbunten heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste in der Anlage und bis zu einer max. Höhe von 1 m zulässig. Uniforme Hecken aus nicht standortheimischen Gehölzen wie Thuja und Kirschlorbeer sind unzulässig.

Pflanzgebote Pfl 2 „Pflanzung von Bäumen auf privaten Grundstücken“
 Ein Baugrundstück ist mindestens ein regionaltypischer Obstbaum oder ein heimischer, standortgerechter Laubb Baum oder ein dorthischer Kleinblütiger Baum gemäß Pflanzliste in der Anlage zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Pflanzung sind Gehölze mit einem Stammumfang 18-20, gemessen in 1 m Höhe, 4 x verpflanzt mit Ballen, Solitär oder Hochstamm zu verwenden. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

2) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO)

2.1) Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude

Für die Hauptgebäude im WA (allgemeines Wohngebiet) sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° festgesetzt. Dachüberstände sind weder beim Hauptgebäude noch bei den Dachaufbauten zulässig.

Für das Gebäude im WB (besonderes Wohngebiet) ist das Satteldach mit einer Dachneigung von 40° bis 45° festgesetzt.

2.1.1) Dachform und Dachneigung der Garagen und Carports

Garagen und Carports sind als begrünte Flachdächer (0 bis 5° Dachneigung) herzustellen.

2.2) Dachdeckung

Die Dachdeckung bei den geneigten Dächern der Hauptgebäude ist mit naturtonen Ziegeln herzustellen.

2.3) Dachaufbauten

Sollten bei Außenarbeiten auffällige Verfärbungen, Geruch oder sonstige ungewöhnliche Eigenschaften des Ausbaumaterials festzustellen sind, sind die Arbeiten einzustellen und das Landratsamt -Umweltwirtschaftsamt- unverzüglich zu informieren.

2.3.1) Dachgauben

Dachgauben: Flachdach bis 5° DN oder Schrägdach ohne Dachüberstände
 - Einbindpunkt bei Dachgauben mindestens 1,00 Meter unter dem First, außen und senkrecht gemessen
 - Abstand vom Orngang mindestens 1,50 Meter, außen gemessen
 - Abstand von der Traufe: mindestens 0,50 Meter, außen und waagrecht gemessen

2.3.2) Zwerchgiebel

Pro Gebäude ist max. ein Zwerchgiebel zulässig. Er darf nicht aus der Flucht der Hauptgebäudefassade hervortreten.
 - Dachform: Satteldach 45° ohne Dachüberstände max. Breite: 4,50 Meter
 - höchster Einbindpunkt: 0,75 Meter unter dem First, außen und senkrecht gemessen
 - Abstand vom Orngang: mindestens 1,50 Meter, außen gemessen

2.3.3) Dachschneitte

Dachschneitte sind zulässig, wenn sie seitlich mindestens 1,50 m von der Gebäudeaußenwand entfernt sind und insgesamt nicht größer als 6 m² der jeweiligen Dachfläche einnehmen.

2.4) Solaranlagen

Solaranlagen sind auf den Dachflächen zulässig. Sie müssen mindestens 1,50 Meter Abstand vom Orngang einhalten und jeweils mindestens 50 cm (senkrecht gemessen) Abstand vom First und von der Traufe einhalten.

2.5) Geländer und Absturzschranken

Geländer und Absturzschranken auf Garagendächern und auf Stützmauern dürfen keine geschlossene Oberfläche haben. Sie sind in block offener Form herzustellen.

2.6) Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Stütz- oder Sockelmauern (siehe Ziff. 2.7 bis 2.9) und geschlossene Hecken (siehe Ziff. 1.13 Pflanzgebote 1) als Einfriedigungen zulässig. Zäune, Mauern und Sichtschutzelemente sind unzulässig.

2.7) Stützmauer „Vorgarten“ (an der Straßenbegrenzungslinie)

Vorgartenflächen, die direkt an der Straßenbegrenzungslinie liegen und deren zuzurechnende Straßenhöhe nicht unterhalb 222 m ü. NN befindet, dürfen mit Stützmauern erhöht werden. Stützmauern sind mit kleinformigen Natursteinen, in Sichtbau oder verputzter Mauer herzustellen. Stützmauern dürfen sowohl eine maximale Höhe von 50 cm, als auch die absolute Höhe von 222 m ü. NN nicht überschreiten.

2.8) Stützmauer „Blockinnenbereich“

Zum Ausgleich des Höhenunterschiedes zwischen Blockinnenbereich und Straße sind im Plan gekennzeichnete Stützmauern herzustellen. Die Stützmauer sind bis auf Geländehöhe Blockinnenbereich 222,1 m ü. NN herzustellen. Die Stützmauer können mit kleinformigen Natursteinen, in Sichtbau oder mit verputzter Mauer errichtet werden. Gabionen und großformatige Blocksteine sind unzulässig. Absturzschutten auf den Stützmauern müssen blockfrei gestaltet werden.

2.9) Sockelmauern

Vorgartenflächen, die direkt an der Straßenbegrenzungslinie liegen, und deren zuzurechnende Straßenhöhe mindestens bei 222 m ü. NN liegt, dürfen mit Sockelmauern versehen werden, deren Höhe maximal 20 cm betragen darf.

2.11) Werbeanlagen

Die Gestaltungssetzung für Dürrmzen vom 10.05.2014 ist Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans.

2.12) Farbgestaltung

Die Farbgestaltung der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch die wasserdurchlässigen Beläge (z.B. mit Dringras, Rasenfliegengittern, -gittersteinen, -pflaster). Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen. Die Beläge dürfen einen Abflusswert von 0,5 nicht überschreiten. Die dauerhafte Pflege der Fläche und der Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge sind sicherzustellen.

2.13) Anzahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 Abs. 2 LBO)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Wohnung 1,5 Stellplätze herzustellen. Gefangene Stellplätze können angerechnet werden.
 Im besonderen Wohngebiet (WB) sind je Wohnung bis 60 m² 1 Stellplatz und je Wohnung über 60 m² 1,5 Stellplätze zu errichten.

2.14) Hauptftrichtung (§ 74 Abs. 1 LBO)

Die Hauptftrichtung ist im zeichnerischen Teil gekennzeichnet.

3) Hinweise

3.1) Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Überschwemmungsbereich eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100). Die Abgrenzung des Überschwemmungsbereiches eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) kann der Planzeichnung entnommen werden. Innerhalb des Überschwemmungsbereiches eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) sind die Vorgaben zur hochwasserangepassten Bauweise im Überschwemmungsgebiet zu beachten.

3.2) Grundwasserschutz

Maßnahmen, die das Grundwasser berühren, bedürfen der wasserrechtlichen Zulassung. Eine dauernde Grundwasserabsenkung (Drainagen) ist nicht zulässig. Binden Bauteile ständig ins Grundwasser ein, so sind sie als wasserresistente Wärme auszubilden.

2.1.1) Dachform und Dachneigung der Garagen und Carports

Garagen und Carports sind als begrünte Flachdächer (0 bis 5° Dachneigung) herzustellen.

2.2) Dachdeckung

Die Dachdeckung bei den geneigten Dächern der Hauptgebäude ist mit naturtonen Ziegeln herzustellen.

2.3) Dachaufbauten

Sollten bei Außenarbeiten auffällige Verfärbungen, Geruch oder sonstige ungewöhnliche Eigenschaften des Ausbaumaterials festzustellen sind, sind die Arbeiten einzustellen und das Landratsamt -Umweltwirtschaftsamt- unverzüglich zu informieren.

3.4) Denkmalschutz und archäologische Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können bisher unbekannt archäologische Überreste entdeckt werden. Funde sind unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde im Landratsamt sowie dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Amalienstr. 36, 70373 Karlsruhe, anzugeben; der Funde und die Fundstelle ist bis zu 4 Werktagen nach Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalbehörde einer Verkleinerung der Frist zustimmt.

3.5) Bauvorlagen

In den Bauvorlagen sind die Gebäude- und Geländehöhen darzustellen. Die Standorte für die überdeckten Fahrradabstellplätze sowie die Mülleimerstandorte sind anzugeben. Für alle Bauvorhaben müssen Bauvorlagen folgende Darstellungen zur Gestaltung enthalten: Aufteilung der Freiflächen in befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege, Terrassen) sowie Darstellung von Zäunen.

3.6) Pflanzplan

Die Einreichung eines Pflanzplans ist erforderlich.

3.7) Gestaltungssatzung Dürrmzen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung Dürrmzen vom 10.05.2014

3.8) Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteine der Grabfeld-Formation. Mit lokalen Auflagerungen vorangelegener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwund (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des langgestreckten Verwerfungsbereichs ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Verankerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2009) verwiesen und im Einzelfall die Erfüllung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsplans empfohlen. Wegen der Gefahr einer Versickerung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgasen im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerbohrer, Sickerbocken, Mulden-Röhren-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen und von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrunderbau, zu Bodenkerntwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubenabsicherung, bei Antriebs- verankerungsbedingter Festhalten wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Bauteilen) werden objektbezogene Baugrunderforschungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.9) Errichtung von stationären Geräten

Bei der Errichtung von Klimageräten, Kühlaggeräten, Lüftungsgittern, Luft-Wärme-Pumpen oder Mini-Blockheizkraftwerken ist zu beachten, dass nur Anlagen aufgestellt werden dürfen, die dem Stand der Lärmimmissionsrichtlinie entsprechen. Die Aufstellung und der Betrieb solcher Anlagen werden in der einzelnen Baugenehmigungsverfahren beurteilt und geregelt. Inoffens sind die o.g. Geräte im Baugesuch zu benennen und der Standort in einem Lageplan zu kennzeichnen.

Artenliste zur Umsetzung von Pflanzgeboten auf Baugrundstücken in Wohngebieten

Die Artenliste stellt eine Auswahlhilfe dar. Diese enthält auf Ebene des Bauvorhabens den Baubereich bzw. Erstellung des Pflanzplans nicht im konkreten Fall eine den jeweiligen Standort- und sonstigen Rahmenbedingungen angepasste Auswahl zu treffen. Es wird empfohlen, dazu fachkundige Beratung einzuholen.

Großkronige Bäume (heimisch)

- Höhe ca. 20-30 m, Kronenbreite ca. 10-20 m, je nach Art
- Spitz-Ahorn Acer platanoides
- Berg-Ahorn Acer pseudoplatanus
- Rot-Buche Fagus sylvatica
- Gelbe Esche Fraxinus excelsior
- Walnuss Juglans regia
- Trauben-Eiche Quercus petraea
- Silber-Eiche Quercus robur
- Winter-Linde Tilia cordata
- Sommer-Linde Tilia platyphyllos
- Berg-Lime Ulmus glabra
- Feld-Lime Ulmus minor

Mittelgroße Bäume (heimisch)

- Höhe ca. 10-20 m, Kronenbreite ca. 5-10 m, je nach Art
- Feld-Ahorn Acer campestre „Elterk“
- Schwarz-Erle Acer platanoides „Globosum“
- Hainbuche Crataegus „Cantaria“
- Vogelkirsche Prunus avium
- Gewöhnl. Trauberkirsche Prunus padus
- Gemeine Eberesche Sorbus aucuparia
- Spielerde Sorbus domestica
- Elaeagere Sorbus tormalis

Kleinkronige Bäume

- Überwiegend Zuchtförmige heimischer Arten, Höhe ca. 5 bis 10 m, Kronenbreite bis ca. 5 m, je nach Art.
- Kegel-Feldahorn Acer campestre „Elterk“
- Kugel-Spitzahorn Acer platanoides „Globosum“
- Aufblühender Scharlachahorn Crataegus „Cantaria“
- Rotdorn Crataegus crugata
- Pflaumenohr Crataegus laevigata „Paula Scarlet“
- Kugel-Esche Fraxinus excelsior „Globoosa“
- Fraxinus ornus
- Zierapfel Malus in Sorten
- Gemeine Birne Pyrus communis „Besch Hill“
- Zierkirsche Prunus in Sorten
- Blütkirsche Prunus avium „Plena“
- Gefüllte Vogelkirsche Prunus avium „Majestät“
- Mahlebeere Prunus avium „Majestät“
- Schwedische Mahlebeere Sorbus aucup. „Siberianer Seedling“
- Thüringische Mahlebeere Sorbus x thuringica „Fastigiata“

Sträucher für freiwachsende Hecken

(Überwiegend heimische Gehölze)	Bemerkungen	
Feld-Ahorn	Acer campestre	Samen, Blätter leicht giftig
Gemeine Felsenbirne	Amelanchier canadensis	
Gewöhnliche Berberitze	Berberis vulgaris	
Hainbuche	Carpinus betulus	