

## Schriftliche Festsetzungen

zum

### A. Bebauungsplan "Kirchkopf" und B. den zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften der Stadt Rheinau, OT Freistett (Ortenaukreis)

Fertigung: .....

Anlage:.....3 .....

Blatt:.....1 - 11.....

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

### 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1 Gewerbegebiet (GE)

(§ 8 BauNVO)

1.1.1 Nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

- sind nur zulässig, wenn der Antragsteller durch ein schalltechnisches Gutachten nachweist, dass durch aktive Schallschutzmaßnahmen dauerhaft sichergestellt ist, dass der Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden (0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raums nach DIN 4109) den Immissionsrichtwert nachts von 50 dB(A) nicht überschreitet. Kann durch aktive Schallschutzmaßnahmen der Wert nicht eingehalten werden, sind zusätzlich passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Dabei ist in Schlafräumen der vorgesehenen Wohnung ein Innenraumwert von 30 dB (Zumutbarkeitsschwelle) zu gewährleisten
- sind nicht zulässig als eigenständige Wohngebäude.
- es ist max. 1 Wohnung pro Betrieb zulässig.

1.1.2 Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 u. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.1.3 Einzelhandelsnutzungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gem. nachfolgender Sortimentsliste (aus "Einzelhandelskonzept für die Stadt Rheinau"<sup>1</sup>) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO).

<sup>1</sup> Einzelhandelskonzept für die Stadt Rheinau, GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, 71638 Ludwigsburg v. 07.05.2015

### GMA-Gliederung für die Stadt Rheinau nach zentren-/ nahversorgungsrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten

Zentren- und nahversorgungs-relevante Sortimente	nicht-zentrenrelevante Sortimente
<b>zentrenrelevante Sortimente</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren</li> <li>- Blumen</li> <li>- Tiere, Tiernahrung, Zooartikel</li> <li>- Kunst, Antiquitäten</li> <li>- Baby-, Kinderartikel</li> <li>- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe</li> <li>- Unterhaltungselektronik, Elektrohaus-haltswaren</li> <li>- Foto, Optik</li> <li>- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelarti-kel, Kunstgewerbe</li> <li>- Teppiche (ohne Teppichböden)</li> <li>- Musikalien</li> <li>- Uhren, Schmuck</li> <li>- Spielwaren, Sportartikel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Möbel, Küchenmöbel, Büromöbel, Garten-möbel, Sanitär-/ Badeinrichtung, Matratzen</li> <li>- Bodenbeläge, Fliesen, Tapeten, Farben, Lacke</li> <li>- Elektrogroßgeräte („Weiße Ware“)</li> <li>- Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerbedarf, Pflanzen und Zubehör, Gartenwerkstoffe, Gar-tenbaustoffe, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzgefäße, Zäune, Garten-häu-ser, Gewächshäuser, Naturhölzer</li> <li>- Campingartikel, Sportgroßgeräte (z.B. Surf-boards, Fahrräder, Fitnessgeräte)</li> <li>- Autozubehör</li> <li>- Brennstoffe / Mineralölerzeugnisse</li> <li>- Büroorganisation, Computer</li> </ul>
<b>nahversorgungsrelevante Sortimente</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensmittel, Getränke</li> <li>- Drogeriewaren, Kosmetikartikel, Haushaltswaren</li> </ul>	

GMA-Empfehlungen 2015 in Anlehnung an Regionalplan Mittlerer Oberrhein, Teilfortschreibung 2009

## 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

### 2.1 Grundflächenzahl, Großflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse

Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und die Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse wird gemäß den Eintragungen im Plan festgesetzt.

### 2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- 2.2.1 Im Gewerbegebiet GE wird die max. zulässige Wandhöhe gemäß den Eintra-gungen im Plan festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Au-ßenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Dachaufkantung. Der un-tere Bezugspunkt wird festgelegt mit +128,90 m +NN.
- 2.2.2 Die max. Höhe der Gebäude (Firsthöhe) darf max. 5,50 m über der max. zu-lässigen Wandhöhe liegen.
- 2.2.3 Größere Wandhöhen sind zulässig, wenn es sich um betriebstechnisch erfor-derliche, untergeordnete Anlagen (z.B. Aufzugsanlagen, Klimaanlage) han-delt und die Fläche max. 10 % der Gebäudegrundfläche beträgt und die Ober-kante der Anlage max. 16,00 m über dem unteren Bezugspunkt liegt.

### 3 Bauweise

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

Gemäß den Eintragungen im Plan werden festgesetzt

a = abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO:

Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m innerhalb der Baugrenzen zulässig.

### 4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Eintragung der Baugrenzen im Plan definiert.

### 5 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auch außerhalb der durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### 6 Garagen, Carports und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Stellplätze und Carports sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

### 7 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7.1 Die Zufahrt im Nordosten wird gemäß Planeintrag als öffentliche Erschließungsstraßen ausgewiesen.

7.2 Die Wege am westlichen, südlichen und östlichen Rand des Planungsgebietes werden als öffentliche Wirtschaftswege ausgewiesen.

7.3 Ein- und Ausfahrten auf die im Westen angrenzende L 87 sind nicht zulässig.

### 8 Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf den angrenzenden Privatgrundstücken in einem Geländestreifen von 0,75 m Breite Anlagen für die Stromversorgung (z.B. Kabelverteilerschränke) und Straßenbeleuchtung etc. zu dulden.

## 9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Festsetzungen zum Lärmschutz wurden nachrichtlich aus dem "Fachbeitrag Schall" von Modus Consult vom Juli 2018 übernommen.

### 9.1 Lärmkontingentierung

In den Baugebieten sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingent  $L_{EK}$  bezogen auf die Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach DIN 45691 vom Dezember 2006 (erschienen im Beuth-Verlag) weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung muss nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 erfolgen.

Teilfläche	$L_{EK,T}$ in dB(A)/m <sup>2</sup> tags	$L_{EK,N}$ in dB(A)/m <sup>2</sup> nachts
GE Nord	62	45
GE Süd 1	61	46
GE Süd 2	62	45

Emissionskontingente der Teilflächen

Weiterhin werden folgende Ausnahmen gemäß § 31 BauGB festgesetzt:

- Betriebe und Anlagen sind nach § 31 BauGB ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel  $L_r$  der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (6:00 - 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00 - 6:00 Uhr) mindestens um 15 dB unterschreitet.
- Es ist nach § 31 BauGB ausnahmsweise zulässig, die Emissionskontingente eines Grundstücks oder Teile davon einem anderen Grundstück zur Verfügung zu stellen, soweit öffentlich-rechtlich sichergestellt ist, dass die sich daraus ergebenden Beurteilungspegel den insgesamt zulässigen Summenpegel der Immissionsbeiträge an den maßgeblichen Immissionsorten einhalten.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist bei der Planung der Betriebsanlagen darauf zu achten, dass auf den jeweiligen unmittelbaren Nachbargrundstücken an den nächstgelegenen Nachbarimmissionsorten (Fenster von Aufenthaltsräumen) bzw., wenn das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächstgelegenen überbaubaren Grundstücksflächen die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete gemäß 6.1.b der TA Lärm eingehalten werden.

## 9.2 Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm

In der Planzeichnung sind die nach DIN 4109-2:2016-7, Kapitel 4.4.5 (erschienen im Beuth-Verlag, Berlin) ermittelten Maßgeblichen Außenlärmpegel in Form von Lärmpegelbereichen Tag und Nacht als Grundlage für den passiven Schallschutz festgesetzt. Bei der Neuerrichtung oder bei genehmigungsbedürftigen oder kenntnisgabepflichtigen baulichen Änderungen von Gebäuden ist ein erhöhter Schallschutz in Form des bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen entsprechend der jeweiligen Raumart mit der Baugenehmigung oder im Kenntnisgabeverfahren nachzuweisen.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
		Bettenraum in Krankenanstalten und Sanatorien [dB]	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches [dB]	Büroraum und ähnliches [dB]
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	Einzelfestlegung	50	45
VII	> 80	Einzelfestlegung	Einzelfestlegung	50

Lärmpegelbereiche und erforderliche Schalldämm-Maße nach DIN 4109-1, Tab. 7 vom Juli 2016

Von den Anforderungen an das bewertete Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach diesen Vorgaben kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungs- oder Kenntnisgabeverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2: 2016-07, Kapitel 4.4.5 an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-2: 2016-07 reduziert werden.

## 10 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 10.1 Die straßenbegleitenden öffentlichen Grünflächen werden gemäß Planeintrag als "Verkehrsgrün" ausgewiesen. Die Flächen sind mit einer standortgerechten Gras-/Kräutermischung anzusäen und zu unterhalten.
- 10.2 Die öffentliche Grünfläche "Arten- und Gewässerschutz" am westlichen, südlichen und östlichen Rand des Planungsgebiets dient der äußeren Eingrünung, dem Artenschutz und ermöglicht die Anlage eines Entwässerungsgrabens.

Die Maßnahmen sind gemäß Ziff.11.1 und 14.2 bis 14.11 durchzuführen.

Im Süden ist die Anlage einer Überfahrt für Fahrzeuge zur Pflege zulässig. Auf Ziff. 11.1 wird bezüglich der Breite der Überfahrt verwiesen.

- 10.3 Innerhalb der als öffentliche Grünfläche – "Gehölzbestand" ausgewiesenen Fläche sind gemäß Ziff. 14.2 die Gehölze zu erhalten und die Randbereiche als Saumvegetation zu unterhalten. Die Maßnahmen gemäß Ziff. 14.10 und 14.11 sind umzusetzen.
- 10.4 Innerhalb der als private Grünfläche – "Artenschutz/Solaranlagen" - ausgewiesenen Fläche im Nordwesten sind Maßnahmen gemäß Ziff. 14.1 durchzuführen. Das Betreiben einer Solaranlage ist innerhalb der privaten Grünfläche zulässig.

## 11 Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

### 11.1 Graben

Der vorhandene Entwässerungsgraben im Nordosten des Planungsgebiets ist zu erhalten und nach Vorgaben der Entwässerungsplanung im Osten, Süden und Westen um das Baugebiet zu führen. Bei der Anlage des Entwässerungsgrabens sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben Ziff. 14.4 bis 14.8 zu beachten.

Im Süden ist die Anlage einer Überfahrt in Form einer Verdolung auf einer Länge von max. 4m zulässig.

## 12 Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Im Bereich der ausgewiesenen  $HQ_{\text{extrem}}$ -Flächen sind die Gebäude unter Berücksichtigung einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise zu errichten.

Geeignete Hochwasservorsorgemaßnahmen sind vorzusehen.

## 13 Flächen für Aufschüttungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die privaten Grundstücke sind grundsätzlich auf das Niveau der angrenzenden Erschließungsflächen aufzuschütten.

Zu tieferliegenden angrenzenden Flächen (am Rand des Planungsgebietes) ist das Gelände mit flachgeneigten Böschungen (1:1,5 und flacher) anzupassen.

## **14 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Entwässerungsgraben ist entsprechend der Vorgaben der Wasserrechtlichen Antragsunterlagen zur Gewässerverlegung erstellt von Zink Ingenieure, Lauf, 12.12.2023 anzulegen.

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend den Vorgaben der Artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie vom Büro Spang.Fischer. Natzschka i.d.F. v. November 2023 umzusetzen.

### **14.1 Erhalt des Zaun- und Mauereidechsenhabitats**

Das bereits vorhandene Zaun- und Mauereidechsen-Habitat, das im Rahmen des Bauantrags zur Erweiterung einer Montage- und Produktionsfläche auf Flst.Nr. 5930 und 5930/1 im Bereich der privaten Grünfläche "Artenschutz – Solaranlagen" angelegt wurde, ist zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die Fläche darf nicht regelmäßig gemäht und kurz gehalten werden. Lediglich das unmittelbare Umfeld der Solarmodule kann von zu starkem Aufwuchs freigehalten werden.

### **14.2 Belassen der Weidenhecke**

Die konfliktvermeidende Maßnahme V1: Belassen der Weidenhecke (Teil des geschützten Biotops Nr. 173133179142) im Westteil des Geltungsbereichs ist entsprechend den Vorgaben der Artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie umzusetzen.

### **14.3 Umsiedlung der Zaun- und Mauereidechsen**

Die konfliktvermeidende Maßnahme V2: Vergrämung der Zauneidechsen ist entsprechend den Vorgaben der Artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie umzusetzen.

### **14.4 Erhalt des Grauweidengebüschs**

Die konfliktvermeidende Maßnahme V3: Erhalt des Grauweidengebüschs am östlichen Rand des Geltungsbereichs ist entsprechend den Vorgaben der Artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie umzusetzen.

### **14.5 Anlage von Lebensraum für die Zauneidechse**

Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) A1: Anlage von Lebensraum für die Zauneidechse im räumlichen Zusammenhang ist entsprechend den Vorgaben der Artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie umzusetzen.

### **14.6 Anlage von Lebensraum für den Teichrohrsänger sowie für Amphibien**

Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) A2: Anlage von Lebensräumen für den Teichrohrsänger sowie für Amphibien im räumlichen Zusammenhang ist entsprechend den Vorgaben der Artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie umzusetzen.



**14.7 Anlage von Lebensraum für die Dorngrasmücke und die Goldammer**

Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) A3: Anlage von Lebensräumen für die Dorngrasmücke und die Goldammer im räumlichen Zusammenhang ist entsprechend den Vorgaben der Artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie umzusetzen.

**14.8 Anlage von Lebensraum für den Sumpfrohrsänger**

Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) A4: Anlage von Lebensräumen für den Sumpfrohrsänger im räumlichen Zusammenhang ist entsprechend den Vorgaben der Artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie umzusetzen.

**14.9 Aufhängen von Nistkästen**

Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) A5: Aufhängen von Nistkästen für Kohlmeise und Star im räumlichen Zusammenhang ist entsprechend den Vorgaben der Artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie umzusetzen.

**14.10 Aufhängen künstlicher Fledermausquartiere**

Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) A6: Aufhängen künstlicher Fledermausquartiere ist entsprechend den Vorgaben der Artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie umzusetzen.

**14.11 Ökologische Baubegleitung / Monitoring**

Zur Sicherung der baulichen Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen. Entsprechend den Vorgaben im artenschutzrechtlichen Gutachten ist ein Monitoring durchzuführen, in dem die Entwicklung der entsprechenden Populationen überprüft und dokumentiert wird.

**15 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)

**15.1 Innere Durchgrünung**

Auf den privaten Grundstücken sind je angefangenen 1000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Laubbaum (StU 12/14; 3xv.) aus der beigefügten Artenliste anzupflanzen. Der Standort innerhalb der Grundstücke ist frei wählbar.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünanlagen anzulegen und zu pflegen.



## 15.2 Dachbegrünung

50 % der Dachflächen (0° - 7°) im südlichen derzeit noch nicht bebauten Teil sind zu begrünen. Je nach Dachaufbau sind verschiedene Dachbegrünungssysteme zulässig.

Hiervon kann nur abgewichen werden, wenn ein entsprechender Ausgleich gemäß der Ökokontoverordnung über ein Fachbüro im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachgewiesen wird.

## 16 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Werden für den Ausbau der Erschließungsstraßen Böschungen erforderlich, so werden diese im Verhältnis 1 : 1,5 in die angrenzenden privaten Grundstücke verzogen.

## 17 Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen

(§ 9 Abs. 1a, Satz 2 i.V.m. § 1a BauGB bzw. § 24 BNatSchG sowie §§ 135a-c BauGB)

17.1 Die aus artenschutzrechtlicher Sicht und zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen Ziff. 14.1 bis 14.11 innerhalb des Planungsgebietes werden den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen, zugeordnet.

17.2 Den nicht innerhalb des Planungsgebiets ausgleichbaren Eingriffen für das Schutzgut Boden, die durch die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen, wird eine Maßnahme des Ökokontos der Stadt Rheinau zugeordnet.

Es handelt sich dabei um Teilabbuchung von 152.726 Ökopunkten von der Maßnahme

- Umbau eines Pappel-Bestands in Sternmieren-Hainbuchen-Stieleichen-Wald (2,34 ha)

## 18 Artenliste

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden. Sie wurden der Liste "Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg", LfU, Karlsruhe 2002, für die Stadt Rheinau entnommen.

Herkunftsgebiet (6): Oberrheingraben

Naturraum (210): Offenburger Rheinebene

### Kürzel Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)

#### Große Bäume:

<b>Bi*</b>	<b>Betula pendula</b>	<b>(Hänge-Birke) *1</b>
<b>Es*</b>	<b>Fraxinus excelsior</b>	<b>(Gewöhnliche Esche) *3</b>
SP*	Populus alba	(Silber-Pappel)
<b>SEi*</b>	<b>Quercus robur</b>	<b>(Stiel-Eiche)</b>
<b>FUI</b>	<b>Ulmus minor</b>	<b>(Feld-Ulme)</b>

#### Kleine bis mittelgroße Bäume:

<b>FAh</b>	<b>Acer campestre</b>	<b>(Maßholder, Feld-Ahorn)</b>
<b>SER*</b>	<b>Alnus glutinosa</b>	<b>(Schwarz-Erle) *1</b>
<b>Hb*</b>	<b>Carpinus betulus</b>	<b>(Hainbuche)</b>
<b>ZP*</b>	<b>Populus tremula</b>	<b>(Zitterpappel, Espe)</b>
<b>VKi*</b>	<b>Prunus avium</b>	<b>(Vogel-Kirsche)</b>
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche) *2
<b>SiW</b>	<b>Salix alba</b>	<b>(Silber-Weide)</b>
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
<b>FW</b>	<b>Salix rubens</b>	<b>(Fahl-Weide)</b>
KW	Salix viminalis	(Korb-Weide)

#### Sträucher:

<b>Hri</b>	<b>Cornus sanguinea</b>	<b>(Roter Hartriegel) *2</b>
<b>Ha</b>	<b>Corylus avellana</b>	<b>(Gewöhnliche Hasel) *1</b>
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
ZWd	Crataegus laevigata	(Zweiggriffeliger Weißdorn)
<b>Pf</b>	<b>Euonymus europaeus</b>	<b>(Gewönl. Pfaffenhütchen) *2</b>
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum) *2
<b>Lig</b>	<b>Ligustrum vulgare</b>	<b>(Gewöhnlicher Liguster) *2</b>
<b>Sc</b>	<b>Prunus spinosa</b>	<b>(Schlehe)</b>
<b>HRo</b>	<b>Rosa canina</b>	<b>(Echte Hunds-Rose)</b>
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
<b>PW</b>	<b>Salix purpurea</b>	<b>(Purpur-Weide)</b>
MW	Salix triandra	(Mandel-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
<b>WS</b>	<b>Viburnum lantana</b>	<b>(Wolliger Schneeball) *2</b>
GS	Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball) *2

Durch Fettschrift hervorgehoben sind Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen.

\*1: allergene Arten, \*2: giftige Arten, \*3: aufgrund des Eschentriebsterbens wird die Anpflanzung der Gewöhnlichen Esche nicht empfohlen

## B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## § 74 LBO

### 1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### 1.1 Dachgestaltung

1.1.1 Die Dachneigung wird festgelegt mit 0° - 45°.

1.1.2 Kupfer, Zink oder Blei ist als Dacheindeckung nur in beschichteter oder ähnlicher Weise behandelte Ausführung zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind hinsichtlich des Dachflächenanteils deutlich untergeordnete Dachflächen wie Gauben, Eingangsüberdachungen, Erker u.ä..

### 2 Gestaltung der unbebauten Flächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1 Einfriedigungen sind als transparenter Zaun (keine Mauern, ausgenommen Sockelmauern bis 0,30 m Höhe) herzustellen. Begrünungen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen sind zulässig.

2.2 Nicht bebaute Flächen sind als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten, Abstellplätze und Lagerflächen etc.

2.3 Stellplätze für Pkw sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Faktor 0,7, z.B. Rasenpflaster, Pflaster) zu versehen.

Freiburg, den	30.09.2016	BU-FEU-ba	Rheinau, den .....
	30.11.2017	BU-ta	
	08.05.2018	BU-FEU-ba	
	02.07.2018	BU-FEU-ba	
	11.07.2018	FEU	
	15.04.2019	BU-ta	
	20.11.2023		
	01.12.2023	FEU	
	15.01.2024	BU-bi	

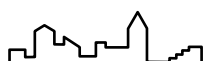
#### PLANUNGSBÜRO FISCHER

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br.  
 Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de  
 Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....  
 Planer

.....  
 Oliver Rastetter, Bürgermeister

124Pla09.docx



Planungsbüro Fischer

Seite 11