

**BEBAUUNGSPLAN NR. 16**  
**„WINKEL 2“**  
**ZELL-WEIERBACH**

**TEXTLICHE**  
**FESTSETZUNGEN**  
**+**  
**ÖRTLICHE**  
**BAUVORSCHRIFTEN**

**STADT OFFENBURG**

**28.01.2019**

**FACHBEREICH 3 ABTEILUNG STADTPLANUNG UND STADTGESTALTUNG 3.1**

**301.3110.263.11-16**



## **Bebauungsplan „Winkel 2“ Offenburg**

### **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)

### **A Planungsrechtliche Festsetzungen** § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO

#### **1. Art der baulichen Nutzung**

##### 1.1 Allgemeines Wohngebiet

- 1.1.1 Tankstellen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig. § 1 Abs. 6 BauNVO

##### 1.2 Mischgebiet

- 1.2.1 Tankstellen im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind in den Mischgebieten nicht zulässig. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

##### 1.3 Dorfgebiet

- 1.3.1 Tankstellen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind im Dorfgebiet nicht zulässig. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

#### **2. Maß der baulichen Nutzung**

##### 2.1 Bestimmung des Nutzungsmaßes

- 2.1.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ). § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO

#### **3. Bauweise**

##### 3.1 Festsetzung der abweichenden Bauweise

- 3.1.1 Es wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Die Errichtung von Gebäuden ist zulässig mit seitlichem Grenzabstand oder ohne seitlichen Grenzabstand,

insoweit die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bis an die Grundstücksgrenze reichen. Die Errichtung von Nebenanlagen auf dem dort angrenzenden Baugrundstück kann in diesem Fall nur unter Wahrung eines ausreichenden Abstands zugelassen werden. Soweit die überbaubaren Grundstücksflächen mehrere Flurstücke umfassen, sind die Gebäude im Bereich der gemeinsamen seitlichen Nachbargrenze jeweils ohne seitlichen Grenzabstand aneinandergelagert zu errichten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 Abs. 4 BauNVO

#### **4. Überbaubare Grundstücksfläche**

##### 4.1 Aufschiebende Bedingung für die überbaubare Grundstücksfläche in WA 4

4.1.1 Für das Teilgebiet WA 4 gilt: Die in der Planzeichnung getroffene Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche gilt erst zu dem Zeitpunkt, ab dem in dem betreffenden Bereich die Einstufung als Gebiet, in dem ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (Überschwemmungsgebiet i. S. d. § 65 Abs. WG), entfällt. Bis zu diesem Zeitpunkt wird für die vollständige Fläche eine nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 9 Abs. 2 BauGB

##### 4.2 Ausnahmsweise Zulassung von Überschreitungen der Baulinien bzw. Baugrenzen

4.2.1 Ausnahmsweise kann abgesehen von den straßenzugewandten Gebäudeseiten ein Vortreten von hochbaulich in Erscheinung tretenden Gebäudeteilen von Hauptgebäuden über die festgesetzten Baugrenzen hinaus bis zu einem Maß von 2,50 m auf einer Länge von 5 m zugelassen werden, sofern die Grundfläche des Gebäudes insgesamt 150 m<sup>2</sup> nicht übersteigt. Wenn städtebauliche Belange nicht entgegenstehen und ein angemessenes Verhältnis zum Hauptbaukörper gewahrt wird, kann ein entsprechendes Vortreten von Gebäudeteilen ausnahmsweise auch dann zugelassen werden, wenn die Grundfläche des Gebäudes insgesamt 150 m<sup>2</sup> übersteigt. Die Festsetzungen zur Bauweise und zu vom Bauordnungsrecht abweichenden Maßen der Tiefe der Abstandsflächen bleiben unberührt.

§ 23 Abs. 3 S. 3 BauNVO

4.2.2 Ausnahmsweise kann ein Vortreten von als Gebäudeteil einzustufenden, nicht hochbaulich in Erscheinung tretenden Terrassen über die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen hinaus bis zu einem Maß von 5 m zugelassen werden. Die Festsetzungen zur Bauweise und zu vom Bauordnungsrecht abweichenden Maßen der Tiefe der Abstandsflächen bleiben unberührt.

§ 23 Abs. 3 S. 3 BauNVO

4.2.3 Ausnahmsweise können Baugrenzen durch Neubauten, die ein zum Zeitpunkt der Planaufstellung bestehendes Gebäude, welches sich innerhalb einer festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche befindet, vollständig ersetzen, in weitergehendem Umfang überschritten werden, sofern sich wenigstens drei Viertel der Grundfläche des Neubaus innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche befinden, die Größe der Grundfläche des ersetzten Gebäudes nicht überschritten wird und städtebauliche Belange nicht entgegenstehen. Die Festsetzungen zur Bauweise und zu vom Bauordnungsrecht abweichenden Maßen der Tiefe der Abstandsflächen bleiben unberührt.

## **5. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen**

- 5.1 Die Errichtung von Gebäuden mit einem Grenzabstand von weniger als 2,50 m ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, insoweit diese bis weniger als 2,50 m an die Grundstücksgrenze heranreichen. Die Errichtung von Nebenanlagen auf dem dort angrenzenden Baugrundstück kann in diesem Fall nur unter Wahrung eines ausreichenden Abstands zugelassen werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

## **6. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

- 6.1 Außerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Baugebiete MI 2, WA 3, WA 4 und MD sind in freistehenden Gebäuden jeweils maximal drei Wohnungen zulässig. In Hausgruppen, Reihen- und Doppelhäusern sind maximal zwei Wohnungen je Hauseinheit zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

## **7. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

- 7.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm werden Lärmpegelbereiche festgesetzt, die entsprechend der DIN 4109, Ausgabe Nov. 2016, anhand des "maßgeblichen Außenlärmpegels" im Tagzeitraum bestimmt werden. Die Lärmpegelbereiche sind der Planzeichnung zu entnehmen. Die Anforderungen der DIN 4109 an die Schalldämmung der Außenbauteile (erforderliche Schalldämmmaße  $R'_{W,res}$ ) für den ausgewiesenen Lärmpegelbereich sind zu erfüllen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen (z.B. in abgeschirmten Bereichen), können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

## **8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

- 8.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen. Es wird empfohlen, heimische und blütenreiche Pflanzen als Nahrungsgrundlage für Bienen und Insekten zu verwenden. Pro angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Wegfall zu ersetzen. Vorhandene Bäume sind anzurechnen (Empfehlung: Gehölzliste zur Bauleitplanung siehe Anhang)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

## **9. Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)**

- 9.1 Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf die Errichtung, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Baugebiete WA 1, MI 1, MI 2 und MD der Genehmigung.

§ 172 Abs. 1 BauGB

## **B Örtliche Bauvorschriften**

§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO

### **1. Räumliche Differenzierung**

- 1.1 Innerhalb des Geltungsbereichs sind die Regelungsinhalte einzelner der folgenden örtlichen Bauvorschriften räumlich differenziert festgesetzt. Hierbei wird unterschieden zwischen einem „Teilbereich A“ und einem „Teilbereich B“. „Teilbereich A“ umfasst die Baugebiete WA 1, MI 1, MI 2 und MD. „Teilbereich B“ umfasst die Baugebiete WA 2, WA 3 und WA 4. In der jeweiligen Vorschrift ist angegeben, wenn eine räumliche Differenzierung der Regelungsinhalte festgesetzt ist.

### **2. Hauptanlagen**

- 2.1 Bestandteile der Hauptanlage

Hauptanlagen können aus Hauptbaukörpern und Anbauten gebildet werden.

- 2.2 Hauptbaukörper

- 2.2.1 Begriffsdefinition

Als Hauptbaukörper gelten nur Baukörper mit einer Traufhöhe von mindestens 3,50 m. Alle anderen Gebäudeteile (z. B. Balkone, Wintergärten, Erker sowie Gebäudeteile unter einem Schleppdach), gelten als Anbau.

Abmessung, Lage und Geometrie des Hauptbaukörpers sind in den folgenden Absätzen festgesetzt. Festsetzungen zur Gestaltung von Anbauten als Teil der Hauptanlage erfolgen unter Textteil B, Ziff. 2.3.

Bei Veränderungen an bestehenden Hauptanlagen sind die Baukörper als Hauptbaukörper oder Anbau zu bestimmen und es sind die für Hauptbaukörper respektive Anbauten geltenden Vorgaben zu beachten.

- 2.2.2 Begriffsdefinition Maße

Als Breite des Hauptbaukörpers wird die Breite der breitesten Giebelfassade bezeichnet, als Länge des Hauptbaukörpers die Länge der längsten traufseitigen Fassade. Als Traufhöhe wird die Höhe des Schnittpunkts der Außenwand mit der Dachhaut über dem niedrigstem Punkt des zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorhandenen Geländes an der Fassade definiert; Treppen und Lichtschächte können hierbei gemäß den Regelungen unter Textteil B, Ziff. 2.4 außer Acht gelassen werden.

- 2.2.3 Grundgeometrie

Als Form des Hauptbaukörpers ist im Grundriss nur eine einfache Rechteckform zulässig, als Dachform sind nur symmetrische Satteldächer zulässig, deren First parallel zur langen Fassadenseite verläuft.

Winkelabweichungen im Grundriss um bis zu 5° sind zulässig. Einschnitte in die Grundgeometrie sind in Form von Loggien unter Berücksichtigung der

Regelungen unter Textteil B, Ziff. 4.5 zulässig. Additionen an die Grundgeometrie sind als Anbauten gemäß Textteil B, Ziff. 2.3 (Anbauten als Teil der Hauptanlage) bzw. gemäß Textteil B, Ziff. 3.2 (Nebenanlagen als Gebäude, die als Anbau an einen Hauptbaukörper errichtet werden) zulässig.

#### 2.2.4 Traufhöhe

Die Traufhöhe der Hauptbaukörper darf an keinem Punkt 7,00 m überschreiten. Die Bezugspunkte ergeben sich aus den Regelungen unter Textteil B, Ziffer 2.2.2.

#### 2.2.5 Dachneigung

Es sind folgende Dachneigungen zulässig:

Teilgebiet A: min. 40°, max. 55°;

Teilgebiet B: min. 35°, max. 55°.

#### 2.2.6 Giebelseitiger Dachrand (Ortgang):

Giebelseitig ist ein Dachüberstand von mindestens 2 cm und maximal 100 cm auszubilden.

### 2.3 Anbauten als Teil der Hauptanlage

#### 2.3.1 Begriffsdefinition

Anbauten sind an den Hauptbaukörper angebaute Gebäudeteile. Stellen Anbauten eine Erweiterung der Hauptanlage dar (z. B. Wohnraumerweiterung, Balkone, Loggien, Erker), sind die in den nachfolgenden Absätzen getroffenen Regelungen anzuwenden. Dies gilt auch für Veränderungen an bestehenden, als Teil der Hauptanlage einzustufenden Anbauten

Im Übrigen sind Anbauten als Nebenanlage oder als Garage (siehe Textteil B, Ziff. 3.) einzustufen.

#### 2.3.2 Begriffsdefinition Maße

Als Breite des Anbaus wird hier die parallel zur Giebelfassade des Hauptbaukörpers gemessene Abmessung des Anbaus bezeichnet, als Länge die parallel zum First des Hauptbaukörpers gemessene Abmessung. Sind in einem Bauvorhaben mehrere Hauptbaukörper vorhanden, sind jeweils die Maße, Lage und Ausrichtung des Hauptbaukörpers maßgeblich, an denen der Anbau angebaut ist.

#### 2.3.3 Grundgeometrie

Anbauten sind mit einem rechteckigen Grundriss ohne Versprünge, ohne Abschrägungen oder Einschnitte auszuführen. Die Winkel dürfen um bis zu 5 Grad vom rechten Winkel abweichen. Anbauten müssen mit einer Seite vollständig an das Hauptgebäude angeschlossen sein. Über die Wände des Hauptgebäudes überstehende oder über Eck greifende Anbauten sind nicht zulässig.

## 2.3.4 Anbautypen

### 2.3.4.1 Traufseitiger Anbautyp

Traufseitige Anbauten können über die gesamte Gebäudelänge verlaufen. Ihre Breite darf im Teilgebiet A nicht mehr als ein Drittel, im Teilgebiet B nicht mehr als die Hälfte der Breite des Hauptbaukörpers betragen.

Anbauten mit geneigten oder abgeschleppten Dächern dürfen bis maximal an die Traufe reichen. Anbauten mit Flachdächern sind zulässig bis zu einer Höhe inklusive Brüstung oder Geländer von 0,5 m unterhalb der traufseitigen Dachkante.

### 2.3.4.2 Giebelseitiger Anbautyp

Anbauten an Giebelwänden sind bis zu einer Höhe inklusive Geländer von 0,5 m unterhalb der traufseitigen Dachkante zulässig, wenn ihre Breite die Breite des Hauptbaukörpers und ihre Länge zwei Drittel der Breite des Hauptbaukörpers nicht überschreiten. Bei giebelständigen Gebäuden sind giebelseitige Anbauten nur an der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite zulässig.

## 2.3.5 Dachformen

Als Dachform für die Anbauten sind Flachdächer oder Pultdächer zulässig. Dachüberstände sind kleiner als die des Dachs des Hauptbaukörpers zu halten. Pultdächer von Anbauten sind mit ihrem First an die Hauswand anzuschließen oder als Fortsetzung des Hauptdachs auszuführen. Die Dachneigung darf nicht mehr als die Dachneigung des Dachs des Hauptbaukörpers betragen und nicht mehr als 20° flacher sein. Bei geneigten Dächern ist das Dach mit einem in Art, Größe und Farbe weitestgehend ähnlichem Ziegel wie das Dach des Hauptbaukörpers zu decken. Ab einer Grundfläche von 6 m<sup>2</sup> sind Flachdächer und flach geneigte Schrägdächer bis 10° Neigung zu begrünen (Substrat mind. 10 cm), sofern sie nicht als Dachterrasse genutzt werden.

## 2.3.6 Lage

Anbauten, die Hauptnutzungen beinhalten, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Zulassung von Ausnahmen für die Überschreitung von Baugrenzen richtet sich nach Textteil A, Ziff. 4.2. Bei giebelständigen Gebäuden sind über die Hauptfassade hervortretende Balkone an der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite nicht zulässig.

## 2.3.7 Abstände

Zwischen Anbauten als Teil der Hauptanlage untereinander ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Zwischen Anbauten als Teil der Hauptanlage und Nebenanlagen als Gebäude ist ebenfalls ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten.



### 2.3.8 Anzahl Anbauten

Je Hauptbaukörper sind nicht mehr als 2 Anbauten zugelassen. Je Gebäudeseite eines Hauptbaukörpers ist nur ein Anbau zulässig. Mindestens eine giebelseitige und eine traufseitige Fassade des Hauptbaukörpers müssen frei von Anbauten sein.

Hierbei ist jeweils unerheblich, ob es sich um Anbauten handelt, die als Teil der Hauptanlage oder als Nebenanlage einzustufen sind.

### 2.4 Geländeänderungen

Geländeänderungen für die Errichtung von Hauptgebäuden sind höchstens mit + 75 cm Höhenunterschied zu dem zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorhandenen Gelände zugelassen und so auszuführen, dass der natürliche Geländeverlauf möglichst wenig beeinträchtigt wird. Abgrabungen (z.B. für Treppen zu Kellereingängen und für mit Gitterrosten überdeckte Lichtschächte) sind auf das funktional und bautechnisch notwendige Minimalmaß zu begrenzen ist. Die Regelungen zur Traufhöhe unter Textteil B, Ziff. 2.2.4 i. V. m. der Bestimmung der Bezugshöhen nach Textteil B, Ziff. 2.2.2 sind zu beachten.

## 3. Nebenanlagen als Gebäude, Garagen, Tiefgaragenzufahrten

### 3.1 Begriffsdefinition Nebenanlagen als Gebäude

Nebenanlagen als Gebäude sind bauliche Anlagen, die nicht als Teil der Hauptanlage einzustufen sind und die der Begrifflichkeit eines Gebäudes gemäß § 2 Abs. 2 LBO gerecht werden (z. B. Schuppen, Kleintierstall, Lagerraum).

Nebenanlagen als Gebäude können entweder als Anbau an einen Hauptbaukörper oder freistehend errichtet werden.

Bei Veränderungen an bestehenden Nebenanlage als Gebäude sind die in den folgenden Absätzen getroffenen Festsetzungen zu beachten.

### 3.2 Nebenanlagen als Gebäude, die als Anbau an einen Hauptbaukörper errichtet werden

#### 3.2.1 Begriffsdefinition Maße

Es gelten die Regelungen gemäß Textteil B, Ziff. 2.3.2.

#### 3.2.2 Grundgeometrie

Es gelten die Regelungen gemäß Textteil B, Ziff. 2.3.3.

#### 3.2.3 Anbautypen

Es gelten die Regelungen gemäß Textteil B, Ziff. 2.3.4.

### 3.2.4 Dachformen

Es gelten die Regelungen gemäß Textteil B, Ziff. 2.3.5.

### 3.3 Nebenanlagen als Gebäude, die freistehend errichtet werden

Freistehende Nebenanlagen als Gebäude sind nicht mit dem Hauptbaukörper verbunden. Sie sind bis zu einer Grundfläche von max. 6 m<sup>2</sup> zulässig. Größere Grundflächen können zugelassen werden, sofern die Nebenanlage landwirtschaftlich genutzt wird.

Freistehende Nebenanlagen als Gebäude müssen sich hinsichtlich Baugestaltung den Hauptanlagen unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zur Hauptanlage stehen.

Hinsichtlich der Dachform gelten die Regelungen gemäß Textteil B, Ziff. 2.3.5. Zusätzlich sind Satteldächer mit mittig liegendem First, parallel zur Traufe, zulässig.

Bei geneigten Dächern darf die Traufe an der höchsten Stelle nicht höher als 2,50 m sein, der First nicht höher als 4 m, jeweils gemessen ab der zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorhandenen Geländeoberkante. Bei Flachdächern darf die höchste Stelle der Attika nicht höher als 2,60 m sein, gemessen ab der zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorhandenen Geländeoberkante. Bei landwirtschaftlich genutzten, freistehenden Nebenanlagen als Gebäude kann eine größere Höhe zugelassen werden.

### 3.4 Garagen und Tiefgaragenzufahrten

Garagen sowie Rampen zur Einfahrt in eine Tiefgarage sind in eine Hauptanlage, in eine Nebenanlage als Gebäude, die als Anbau an einen Hauptbaukörper errichtet wird, oder in eine zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorhandene, freistehende Nebenanlage als Gebäude zu integrieren. Die Neuerrichtung freistehender Garagen ist nicht zulässig. Carports können ausnahmsweise zugelassen werden. Bei der Ausführung von Fassadenöffnungen für Garagen- und Tiefgarageneinfahrten sind die Regelungen unter Textteil B, Ziff. 4.4 anzuwenden.

### 3.5 Lage

Nebenanlagen als Gebäude können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

Freistehende Nebenanlagen als Gebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind in dem Bereich zwischen dem öffentlichen Raum und der straßenzugewandten Gebäudefassade, mindestens aber bis zu einem Abstand von 5 m zum öffentlichen Raum unzulässig. Für landwirtschaftlich genutzte, freistehende Nebenanlagen als Gebäude können Ausnahmen zugelassen werden.

### 3.6 Abstände

Zwischen Nebenanlagen als Gebäude untereinander ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Hinsichtlich des Abstands zwischen Anbauten als Teil der Hauptanlage und Nebenanlagen als Gebäude gelten die Regelungen gemäß Textteil B, Ziff. 2.3.7.

### 3.7 Anzahl Anbauten / freistehende Nebenanlagen als Gebäude

Hinsichtlich der Anbauten gelten die Regelungen gemäß Textteil B, Ziff. 2.3.8. Je Hauptbaukörper sind außerdem nicht mehr als 2 freistehende Nebenanlagen als Gebäude zugelassen.

### 3.8 Geländeänderungen

Geländeänderungen für die Errichtung von Nebenanlagen als Gebäude sind höchstens mit + 75 cm Höhenunterschied zu dem zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorhandenen Gelände zugelassen und so auszuführen, dass der natürliche Geländeverlauf möglichst wenig beeinträchtigt wird. Abgrabungen (z.B. für Treppen zu Kellereingängen und für mit Gitterrosten überdeckte Lichtschächte) sind auf das funktional und bautechnisch notwendige Minimalmaß zu begrenzen ist. Die Regelungen gemäß Textteil B, Ziff. 3.3 zur Höhe von Nebenanlagen als Gebäude, die freistehend errichtet werden, sind zu beachten.

## 4. Fassadengestaltung

### 4.1 Öffnungsformate

Es sind nur rechteckige Öffnungsformate zugelassen. In Kellergeschossen sind auch zweiflügelige Torbogenformate zulässig.

### 4.2 Mindestanteil Öffnungen

Die Öffnungen an der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassade müssen bei Hauptanlagen einen Anteil von mindestens 10% der Fassadenfläche ausmachen.

### 4.3 Umbauten

Bei Umbauten sind vorhandene historische Fassadengliederungen, Fensteröffnungen, Fensterläden und sonstige Gestaltungsmerkmale beizubehalten.

### 4.4 Öffnungen für Garagen- und Tiefgarageneinfahrten

In einer der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassade eines Baukörpers ist für die Einfahrt in eine Garage oder in eine Tiefgarage nur eine Öffnung zulässig. Die Öffnung in der Fassade ist ebenerdig anzuordnen und darf eine Breite von 3,5 m nicht überschreiten.

## **5. Gestaltung der Dachflächen**

### **5.1 Zulässigkeit von Dachaufbauten**

Zulässige Dachaufbauten sind Dachgauben, Dachflächenfenster, Glasziegelflächen, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie und sonstige technische Anlagen. Alle anderen Arten von Dachaufbauten, beispielsweise Zwerchhäuser, Zwerchgiebel, partielle Wanderhöhlungen, Dachreiter u.Ä. sind nicht zulässig.

Dachgauben sind nur auf Dachflächen von Hauptbaukörpern zulässig. Photovoltaikanlagen oder Anlagen zur Nutzung von Solarthermie sind auf jeder Dachfläche zulässig.

Im Teilgebiet A sind sonstige technische Anlagen wie z. B. Antennen auf Dachflächen von Hauptbaukörpern und von freistehenden Nebenanlagen als Gebäude zulässig, insofern sie ausschließlich den Nutzungen in den Gebäuden des jeweiligen Bauvorhabens dienen, und ihrer Art und ihrem Zweck nach mit der Nutzung der zu dem Bauvorhaben gehörenden Gebäude in Zusammenhang stehen.

### **5.2 Je Dachfläche sind hinsichtlich Bauart, Abmessungen, Farbe und Material nur eine Art von Gaube, nur eine Art von Dachflächenfenster und nur eine Art von technischer Anlage zur Nutzung von Solarenergie zugelassen. Sind auf einer Dachfläche bereits Dachaufbauten vorhanden, die erhalten werden, so sind die neuen Dachaufbauten diesen in Bauart, Abmessungen, Farbe und Material anzupassen.**

### **5.3 Art der Gauben**

Als Dachgauben sind nur Schleppgauben mit senkrechten Wangen zugelassen. Dies gilt nicht, wenn auf der zu bebauenden Dachseite bereits eine andere Gaubenform vorhanden ist und sich neue Dachgauben dieser in der Bauart anpassen. Bei Neubauten oder bei umfassenden Modernisierungen von Bestandsgebäuden, die auch eine Erneuerung der Fassaden beinhaltet, sind ansonsten auch Flachdachgauben mit senkrechten Wangen zugelassen. Seitliche Verglasungen der Gauben sind nicht zulässig. Dachgauben sind in dem gleichen Ziegel (Form, Material und Farbe) zu decken wie das Hauptdach.

### **5.4 Sind mehrere Dachgeschosse vorhanden, sind Dachgauben nur im untersten Dachgeschoss zulässig.**

### **5.5 Abstände**

Der Abstand zwischen Dachaufbauten und der Traufe muss mindestens 0,5 m betragen. Der Abstand der Dacheinbindung von Gauben zum First sowie der Abstand aller anderen Dachaufbauten zum First dürfen 1,0 m nicht unterschreiten.

Zu Ortgängen, Kehlen und Graten sowie zwischen Dachaufbauten untereinander ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

## 5.6 Abmessungen der Gauben

Die Höhe der Dachgauben, gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Gaubenaußenwand mit der äußeren Dachhaut des Hauptdaches und dem Schnittpunkt der Gaubenaußenwand mit der äußeren Dachhaut der Gaube darf 1,50 Meter nicht überschreiten. Dachgauben sind generell nur bis zu einer Gesamtlänge von max. 1/2 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge zulässig. Die Dachüberstände der Gauben dürfen die entsprechenden Dachüberstände des Hauptdachs nicht überschreiten.

## 6. Farbe und Material

### 6.1 Putz

Dunkle oder grelle Farben sind nicht zugelassen.

### 6.2 Sichtbare Mauerwerksziegel

Sichtbare Mauerwerksziegel können in allen Naturtönen wie z. B. in hellem Ocker, in Braun- und Naturrottönen oder in Grau- und Anthrazittönen verwendet werden.

### 6.3 Dach

Dächer sind mit nicht glänzenden Dachziegeln in Braun-, Naturrot- oder Grautönen einzudecken.

## 7. Freiflächen und Einfriedungen

### 7.1 Versiegelung

7.1.1 Versiegelungen sind nur dort zulässig, wo sie nicht zu vermeiden sind. Dies sind insbesondere:

- Zugänge zu Hauseingangstüren in einer Breite von nicht mehr als 1,50 m.
- Stellplätze für Autos
- Zufahrten zu Garagen, Tiefgaragen oder Stellplätzen in einer Breite von nicht mehr als 2,50 m sowie die notwendigen Wendeflächen.
- Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr gemäß den jeweils gültigen Bestimmungen. Die Mindestmaße sind nicht zu überschreiten.
- Terrassen

7.1.2 Vollständig versiegelte Flächen (Asphalt, Beton) sind nicht zugelassen. Zugelassen sind Natursteinpflaster und Kunststeinpflaster in hellen Farbtönen sowie Kies, Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine, Porenpflaster, Verbundpflaster und sonstiges Pflaster mit versickerungsfähigen Fugen. Bei Pflasterungen sind die Fugen als Rasenfugen auszuführen oder mit Sand einzukehren.

7.1.3 Für Stellplätze sind nur Kies, Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine oder Porenpflaster zulässig.

7.2 Im Bereich zwischen dem öffentlichen Raum und der straßenzugewandten Gebäudefassade, mindestens aber bis zu einem Abstand von 5 m zum öffentlichen Raum wird die Verwendung heimischer Hecken und Gehölze entsprechend der Pflanzliste in der Anlage empfohlen.

7.3 Einfriedungen

7.3.1 An der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Einfriedungen zugelassen als:

- blickdurchlässige Holzlattenzäune, naturbelassen, farblos lasiert oder gestrichen in einer am Haus bereits vorkommenden Farbe.
- Schnitthecken, die mindestens einmal im Jahr auf die maximal zulässige Höhe zurückgeschnitten werden.
- Mauern aus Sandstein oder verputzte Mauern, gestrichen in einer am Haus bereits vorkommenden Hauptfarbe.

An der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt die max. zulässige Höhe für Mauern 0,8 m und im Übrigen 1,2 m. Die Einfriedung kann dem Geländeverlauf angepasst werden.

7.3.2 Nicht an der Grenze zum öffentlichen Raum liegende Einfriedungen können als Mauern mit einer Höhe von bis zu 0,6 m, als Maschendraht- oder Holzlattenzäune mit einer Höhe von bis zu 1,5 m, oder als Schnitthecken mit einer Höhe von bis zu 1,8 m ausgeführt werden.

7.3.3 Mauern sind als Einfriedung auf Stützmauern nicht zulässig.

7.4 Geländeänderungen

Geländeänderungen auf Freiflächen sind höchstens mit +/- 75 cm Höhenunterschied zu dem zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorhandenen Gelände zugelassen und so auszuführen, dass der natürliche Geländeverlauf möglichst wenig beeinträchtigt wird.

## **8. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung**

8.1 Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gemäß § 37 Abs. 1 LBO wird auf 2 Stellplätze je Wohnung erhöht. Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2 Stellplätze pro Wohnung findet nur für Wohnungen über 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche Anwendung. Die Wohnfläche bestimmt sich nach den Vorschriften der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346).

## **9. Ausnahmen**

Von den örtlichen Bauvorschriften können Ausnahmen zugelassen werden, wenn das Ortsbild oder andere öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

## **C Nachrichtliche Übernahmen**

§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB

### **1. Kulturdenkmale gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG)**

1.1 Im Plangebiet liegen folgende Kulturdenkmale (Bau- und Kunstdenkmale) gem. § 2 DSchG:

- Schulstraße 12 (Flst. Zell-Weierbach Nr. 512):
  - Einhaus, am Eckständer bezeichnet 1839. Eingeschossiges Gebäude in Fachwerkbauweise, Kniestock mit Satteldach. Heute neuer Querbau angefügt.
  
- Winkel (Flst. Zell-Weierbach Nr. 522/1):
  - Bildstock, wohl 16 Jh. Bildstock aus Sandstein mit großer Laterne. Sockel auf quadratischem Grundriss. Schaft eingezogen mit abgefassten Kanten. Ursprünglicher Standort wohl in der Schulstraße, wieder aufgestellt 2016 im Gedenken an den den 2015 verstorbenen Heimatforscher Gernot Kreutz.

### **2. Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 Wassergesetz (WG)**

Nach dem derzeitigen Stand der Kenntnisse (Hochwassergefahrenkarten der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg) können Teilflächen des Bebauungsplanes bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis teilweise überflutet werden. Diese Bereiche liegen somit in einem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 WG (HQ 10/50/100). Bauvorhaben innerhalb des Überschwemmungsgebiets bedürfen jeweils neben einer baurechtlichen zusätzlich einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 78 Abs. 3 S. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Die betroffenen Flächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichnet.

### **3. Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 29 Wassergesetz (WG)**

Entlang der offenen Gewässerstrecken des Dorfbachs (Weierbachs) liegen Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m (Innenbereich), die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichnet sind. Die Regelungen des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 29 Wassergesetz (WG) sind zu beachten.

Im "Gewässerrandstreifen" sind danach verboten:

1. Die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
2. der Umbruch von vorhandenem Grünland,
3. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch gemäß Landesbauordnung verfahrensfreie Vorhaben), zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune),
4. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,

5. die Beseitigung standorttypischer Bäume und Sträucher, soweit dies nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist,
6. das Neuanpflanzen von nicht standorttypischen Bäumen und Sträuchern.

Die auf den Flurstücken Zell-Weierbach Nr. 536, 537/1 und 537/2 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen liegen jeweils zu kleinen Teilen innerhalb des Gewässerrandstreifens. Entsprechend den Regelungen des § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) ist innerhalb der Gewässerrandstreifen die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen jedoch grundsätzlich untersagt.

Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB), die nicht unter den wasserrechtlichen Verbotstatbestand fallen (z. B. Nutzungsänderung), sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen hingegen grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen ist im Einzelfall zu prüfen.

## **D Hinweise**

### **1. Niederschlagswasser, Schmutzwasser**

Das anfallende Niederschlagswasser ist, sofern möglich, auf dem Grundstück zu versickern, sofern keine Grundwassergefährdung zu befürchten ist. Die gegebenenfalls notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - einzuholen. Die Versickerung kann grundsätzlich flächig (mittels wasserdurchlässiger Befestigung) oder durch gezielte Versickerung über die belebte Bodenschicht erfolgen.

Ist eine Versickerung auf den Grundstücken nicht möglich oder nicht zulässig, ist das Niederschlagswasser in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Sollte dies nicht möglich sein, ist das Niederschlagswasser in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten.

Grundstücke, die direkt an öffentliche Gewässer oder Wassergräben angrenzen, haben anfallendes Niederschlagswasser dort einzuleiten. In allen Fällen kann eine Einleitbeschränkung gefordert werden.

Das anfallende Schmutzwasser ist in die vorhandene städtische Schmutz- oder Mischwasserkanalisation einzuleiten.

Bei allen Entwässerungsleitungen bis zur Einleitung in die vorhandene öffentliche Kanalisation handelt es sich um private Leitungen, die vom Grundstückseigentümer hergestellt und unterhalten werden.

Zum Schutz vor Überflutungsschäden aufgrund bei Starkregen oberirdisch abfließenden Wassers wird empfohlen, die Gebäude und Garagen bis zu einem Wasserspiegel von 15 cm über Straßenoberkante durch entsprechend gestaltete Kellerzugänge und Tiefgarageneinfahrten usw. gegen oberirdisch eindringendes Wasser zu sichern.



## **2. Denkmalschutz**

Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Kulturdenkmälern jeweils im Einzelfall zu prüfen sein wird, in welchem Umfang und an welcher Stelle innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche geplante Anbauten genehmigungsfähig sind.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass bei Kulturdenkmälern höhere Anforderungen an die Erhaltung des Erscheinungsbildes gestellt werden können, als durch die Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften vorgegeben.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde 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 das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

## **3. Artenschutz**

Bei Bauvorhaben im Plangebiet sind die naturschutzrechtlichen Bestimmungen zum Artenschutz zu beachten. Dies betrifft insbesondere Bauvorhaben, bei denen Bäume gefällt werden sollen.

## **4. Geotechnische Hinweise**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten überwiegend im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (holozäne Abschwemmmassen, Löss) unbekannter Mächtigkeit. Im südöstlichen Plangebiet stehen Festgesteine des Oberkirch-Granits und des Oberen Buntsandsteins an der Oberfläche an. Diese sind ebenfalls unterhalb der quartären Lockergesteine zu erwarten. 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. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## **5. Einsicht in die DIN 4109, Ausgabe 2016**

Die DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, in der Fassung von 2016, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, kann bei der Stadt Offenburg, Technisches

Rathaus, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg, Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung eingesehen werden.

## **6. Erforderliche Planunterlagen**

Mit dem Baugesuch sind Planunterlagen einzureichen, welche mindestens die Einhaltung der für das jeweilige Grundstück geltenden planungsrechtlichen und baugestalterischen Festsetzungen nachweisen. Die Höhe der baulichen Anlagen muss in den Planzeichnungen zum Baugesuch / Kenntnissgabeverfahren durch Geländeschnitte nachgewiesen werden.

## **7. Ordnungswidrigkeiten**

Auf die Vorschriften zu Ordnungswidrigkeiten im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung (§ 213 Abs. 1 Nr. 4 u. Abs. 2 BauGB) sowie bei Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften (§ 75 Abs. 3 LBO) wird hingewiesen.

Offenburg, den

Marco Steffens  
Oberbürgermeister

**Gehölzliste zur Bauleitplanung**  
(Liste mit empfehlendem Charakter)

**1. Großbäume / Bäume 1. Ordnung**

**(Wuchshöhe 20 – 40m)** *(nur für sehr große Gärten oder in Parkanlagen empfehlenswert)*

**Laubbäume**

<b>Lat. Name</b>	<b>Dt. Name</b>
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Roskastanie
Betula pendula	Sand-Birke
Castanea sativa	Edel-Kastanie
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans nigra	Walnuss
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia europaea	Holländische Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme

## **2. Mittelkronige Bäume / Bäume 2. Ordnung**

**(Wuchshöhe 12/15 – 20m)**

### **2.1. Laubbäume**

<b>Lat. Name</b>	<b>Dt. Name</b>
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides i. S.	Spitz-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Roskastanie
Alnus incana	Grau-Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus communis	Gew. Wild-Birne
Salix alba	Silber-Weide
Salix fragilis	Knack-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

### **2.2. Nadelgehölze**

<b>Lat. Name</b>	<b>Dt. Name</b>
Taxus baccata	Europäische Eibe

## **3. Kleinkronige Bäume / Bäume 3. Ordnung**

**(Wuchshöhe 7 – 12/15m)**

<b>Lat. Name</b>	<b>Dt. Name</b>
Betula pubescens	Moor-Birke
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Cornus alternifolia	Etagen-Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Hippophae rhamnoides	Gew. Sanddorn
Ilex aquifolium	Gew. Hülse

Prunus cerasifera	Blut-Pflaume
Prunus mahaleb	Stein-Weichsel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Prunus serotina	Späte Trauben-Kirsche
Pyrus communis	Gew. Wild-Birne
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Salix daphnoides	Frühe Reif-Weide
Salix elaeagnos	Lavendel-Weide
Salix fragilis	Knack-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwed. Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

#### 4. Sträucher

##### 4.1. Laubgehölze

Lat. Name	Dt. Name
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Forsythia in Sorten	Forsythie
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ilex aquifolium	Gew. Hülse
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Lonicera caerulea	Blaue Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum

Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa gallica	Essig-Rose
Rosa glauca	Hecht-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix daphnoides	Reif-Weide
Salix elaeagnos	Lavendel-Weide
Salix fragilis	Knack-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Sorbus aria	Echte Mehlbeere

#### **4.2. Nadelgehölze**

<b>Lat. Name</b>	<b>Dt. Name</b>
Taxus baccata	Eibe

#### **5. Obstgehölze**

##### **5.1 Äpfel**

Ananasrenette	Graue Herbstrenette
Aujäger	Gravensteiner
Jakob Fischer	Kaiser Wilhelm
Bittenfelder	Klarapfel
Bohnapfel	Kohlenbacher
Boskoop	Melrose
Brettacher	Neuneschläfer
Champagner Renette	Ontario
Christkindler	Pilot
Danziger Kantapfel	Rote Sternrenette
Dundenheimer Schätzler	Roter Eiserapfel- Nägelapf.
Florina	Sonnenwirtsapfel

Gelber Edelapfel	Taffetapfel
Gestrieffelter Herrenapfel	Transparent Von Croncels
Gewürzluiken	Ulmer Polizeiapfel
Glockenapfel	Wiltshire
Goldparmäne	Zuccalmaglio Renette

## 5.2 Birnen

Champagner Bratbirne	Jaköbele
Clapps Liebling	Köstliche Aus Charneux
Eierbirne	Ölbirne
Gelbmöstler	Oberösterreich. Weinbirne
Gellerts Butterbirne	Pastorenbirne
Gräfin von Paris	Schweizer Wasserbirne
Graue Herbstbutterbirne	Stuttgarter Geishirtle
Gute Graue	Thurnbirne
Hanauer Gwährbirne	Wachsbirne
Harmersbacher	Williams Winterforelle

## 5.3 Kirschen/ Tafelkirschen

Benjaminler	Meckenheimer
Dollenseppler	Regina
Schlapper	Sunburst
Schwarze Schüttler	Valeskia
Kordia	

## 5.4 Pflaumen/ Zwetschgen

Anna Späth	Herman
Bühler und ihre Typen	Löhrpflaume
Czernowitzer	Lützelsachser
Erntepflaume Nancy	Mirabelle
Ersinger	Valjevka
Gute von Bry	Wagenstadter Pflaume
Große Grüne Reneclaude	Zibarten

## 5.5 sonstiges

Esskastanie Eberesche

Mispel Quitte

Speierling Walnuss

## 6. Heckengehölze für frei wachsende Hecken

### 6.1. Laubgehölze

<b>Lat. Name</b>	<b>Dt. Name</b>
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rhamnus catharticus	Echter-Kreuzdorn
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme

### 6.2. Sträucher

<b>Lat. Name</b>	<b>Dt. Name</b>
Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Gew. Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Gew. Hülse
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Lonicera caerulea	Blaue Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche



Prunus mahaleb	Felsen-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa gallica	Essig-Rose
Rosa glauca	Hecht-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

## **7. Heckengehölze für geschnittene Hecken**

### **7.1. Laubgehölze**

<b>Lat. Name</b>	<b>Dt. Name</b>
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica in Sorten	Rot-Buche

### **7.2. Sommergrüne Sträucher**

<b>Lat. Name</b>	<b>Dt. Name</b>
Cornus mas	Kornelkirsche
Forsythia intermedia	Forsythie
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes in Arten	Johannisbeere
Syringa vulgaris	Wild-Flieder

### **7.3. Immergrüne/ Wintergrüne Sträucher**

<b>Lat. Name</b>	<b>Dt. Name</b>
Berberis vulgaris	Sauerdorn

Buxus sempervirens	Buchsbaum
Ilex aquifolium	Gew. Hülse
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster

#### 7.4. Nadelgehölze

Lat. Name	Dt. Name
Taxus baccata	Europäische Eibe

#### 8. Kletterpflanzen

Lat. Name	Dt. Name
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera japonica repens	Kriechende Heckenkirsche
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Rosa in Arten	Kletterrosen
Rubus fruticosus	Brombeere
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu