

**BEBAUUNGSPLAN NR. 17
„OBERTAL“**

ZELL-WEIERBACH

in der Fassung der 1. Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

+

**ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN**

+

ERHALTUNGSSATZUNG

STADT OFFENBURG

25.01.2021

FACHBEREICH 3

ABTEILUNG 3.1, STADTPLANUNG UND STADTGESTALTUNG

301.5110.263.11-17.1

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 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 mehrfach geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Die Änderungen auf Grund der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nachfolgend informationshalber **gelb** gekennzeichnet.

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Dorfgebiet

- 1.1.1 Tankstellen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind in den Dorfgebieten 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, insofern 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 MD 3

- 4.1.1 Für das Teilgebiet MD 2 gilt: Die in der Planzeichnung getroffene Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche gilt erst ab dem Zeitpunkt der Beantragung einer baulichen Nutzung durch einen landwirtschaftlichen Betrieb zum Zweck der Errichtung und Erweiterung einer Wirtschaftsstelle gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. 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 Zulässigkeit von Überschreitungen der Baugrenzen

- 4.2.1 Wenn städtebauliche Belange nicht entgegenstehen, ist ein Vortreten von Gebäudeteilen von Hauptgebäuden über die festgesetzten Baugrenzen hinaus bis zu einem Maß von 3,00 m auf einer Länge von 5,00 m zulässig. Die Festsetzungen zur Bauweise und zu vom Bauordnungsrecht abweichenden Maßen der Tiefe der Abstandsflächen bleiben unberührt. **Der Ausnahmetatbestand ist nicht für das FIST.-Nr. 483 / Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Obertal“ – Teilbereich „Sonne“, anwendbar.**

§ 23 Abs. 1 BauNVO

4.3 Ausnahmsweise Zulassung von Überschreitungen der Baugrenzen und Baulinien

- 4.3.1 Ausnahmsweise kann ein Vortreten von als Gebäudeteil einzustufenden, nicht-hochbaulich in Erscheinung tretenden Terrassen über die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien 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. **Der Ausnahmetatbestand ist auf dem FIST.-Nr. 483 / Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Obertal“ – Teilbereich „Sonne“, ausschließlich für das mit „WE 5“ gekennzeichneten Gebäude anwendbar.**

§23 Abs. 3 S. 3 BauNVO

- 4.3.2 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 entgegen stehen. Die Festsetzungen zur Bauweise und zu vom Bauordnungsrecht abweichenden Maßen der Tiefe der Abstandsflächen bleiben unberührt.

§23 Abs. 3 S. 3 BauNVO

4. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

- 4.1 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

5. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

5.1 Außerhalb des im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Baugebiets MD 3 sind in freistehenden Gebäuden jeweils maximal drei Wohnungen zulässig. In Hausgruppen, Reihen- und Doppelhäusern sind maximal zwei Wohnungen je Hauseinheit zulässig.

5.2 Auf dem FSt.-Nr. 483 erfolgt die Festsetzung der maximal je Gebäude zulässigen Wohneinheiten durch Eintrag in die Planzeichnung.

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

6. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

6.1 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

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7.1 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 m² 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

8. Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)

8.1 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 MD 1 und MD 2 der Genehmigung.

§ 172 Abs. 1 BauGB

9. Flächen für Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf

9.1 Auf dem FSt.-Nr. 483 sind mindestens 80% der geschaffenen Wohnungen

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 MD 1 und MD 2. „Teilbereich B“ umfasst die Baugebiete MD 3 und MD 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 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 m² 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 Nebenanlagen 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 m² zulässig.

Größere Grundflächen können zugelassen werden, sofern die Nebenanlage landwirtschaftlich genutzt wird. Größere Grundflächen können weiterhin zugelassen werden, wenn die Nebenanlage dem Abstellen von Fahrrädern dient, der Bedarf nachgewiesen ist, und eine andere diebstahlsichere und wettergeschützte Unterbringung nicht möglich ist oder im Widerspruch zu den städtebaulichen und baugestalterischen Zielen des Bebauungsplans stehen würde.

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

3.4.1 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.

3.4.2 Tiefgaragenzufahrten dürfen ausnahmsweise auch außerhalb eines Gebäudes angeordnet werden, wenn eine Einhausung bspw. durch die Errichtung einer Pergola erfolgt.

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 Gebädefassade, mindestens aber bis zu einem Abstand von 5 m zum öffentlichen Raum unzulässig. Für landwirtschaftlich ge-

nutzte, 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, Glasziegel-
flächen, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie und sonstige technische An-
lagen. Alle anderen Arten von Dachaufbauten, beispielsweise Zwerchhäuser,
Zwerchgiebel, partielle Wanderhöhlungen, Dachreiter u.Ä. sind nicht zulässig.

Dachgauben sind nur auf Dachflächen von Hauptbaukörpern zulässig. Photovol-
taikanlagen 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 an-
zupassen.

5.3 Art der Gauben

Als Dachgauben sind nur Schleppegauben 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 unter-
schreiten.

Zu Ortgängen, Kehlen und Graten sowie zwischen Dachaufbauten unterei-
nander 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 Naturrottöne 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.
- Feuerwehzufahrten 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 m² 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:

- Abtsgasse 1a, Obertal 2 (Flst. Zell-Weierbach Nr. 502/1)
 - Weierbacher Kreuz, Wegkreuz, 19 Jh. Wegkreuz aus Stein mit Korpus und Marienfigur unter dem Kreuz. Gemäß einer Inschrift gefertigt von Isenmann & Abele aus Offenburg. Aussagekräftiges Zeugnis der Volksfrömmigkeit.
- Obertal 1 (Flst. Zell-Weierbach Nr. 483)
 - Gasthaus Sonne, 1784 mit späteren Veränderungen. Traufseitig stehendes zweigeschossiges Fachwerkgebäude mit Satteldach und kleinen, einzogenem Vorbau. Fachwerkgiebel leicht auskragend, Fachwerk mit Zierelementen. Am Kellerbogen 1784 datiert im Keller Holzstütze. Fachwerkgerüst ist vorhanden, die Oberflächen und Türen sind neu. Dachstuhl mit liegendem Bund, stehenden in Fachwerkgiebeln. Schmiedeeiserner Wirtshausausleger mit Sonne.
- Obertal 2 (Flst. Zell-Weierbach Nr. 502/1)
 - Bildstock, 1766, in der Wand des Gebäudes eingefügt. Bildstock aus rotem Sandstein, gebrauchter Sockel, rundbogige Laterne mit Nische, von Kreuz bekrönt.
- Obertal 10 (Flst. Zell-Weierbach Nr. 489)
 - Einhaus, heute Wohnhaus 19 Jh. Eingeschossiger Fachwerkbau mit Kniestock, Satteldach. das Kellergeschoss ist massiv.
- Obertal 11 (Flst. Zell-Weierbach Nr. 486-3)
 - Wohnhaus, am Eckständler 1719 bezeichnet. Eingeschossiger Fachwerkbau mit Satteldach. Massiver Kellersockel.

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.

Niederschlagswasser ist in den derzeit neu errichteten Regenwasserkanal 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) 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

Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Bei Bauvorhaben im Plangebiet sind die naturschutzrechtlichen Bestimmungen zum Artenschutz zu beachten.

1. Änderung des Bebauungsplans

Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans ist für den Geltungsbereich der 1. Änderung (Grundstück des ehemaligen Gasthauses "Sonne") eine Erfassung der im Plangebiet vorhandenen geschützten Arten und eine Bewertung der zu diesem Zeitpunkt bekannten geplanten Baumaßnahmen im Plangebiet erfolgt. Mit den nachfolgend dargestellten Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde können auch andere Maßnahmen ergriffen werden, wenn diese die gleiche Wirkung haben.

Zu Grunde zu legen ist jeweils die tatsächliche Situation im Hinblick auf das Vorkommen geschützter Arten und die Rechtslage zum Zeitpunkt der Realisierung der Baumaßnahme, die von der Situation zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans abweichen kann. Dies ist in der Verantwortung des Bauherrn zu prüfen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Im Hinblick auf die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans bekannten geplanten Bauvorhaben können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden, wenn folgende Maßnahmen durch den jeweiligen Bauherrn bzw. Vorhabenträger umgesetzt werden:

Maßnahme 1

Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen sind zum Schutz der Vögel nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.

Ergänzende Empfehlungen

Aufgrund der allgemeinen nächtlichen Lichtverschmutzung wird empfohlen zur Reduzierung der Lichtemissionen eine insekten- /fledermausfreundliche Beleuchtung anzubringen. Es sollten Leuchtmittel mit einem Lichtspektrum um 590 nm bzw. 3000 Kelvin oder weniger und warmem Licht verwendet werden. Die Leuchtkörper sollten ausschließlich im oberen Bereich der Gebäude angebracht werden, wobei der Lichtkegel zielgerichtet nach unten zeigen sollte. Die Lichtquellen sollten nach oben abgeschirmt sein um Streulicht zu vermeiden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Ausbringung von standortgerechtem und autochthonem Pflanzgut auch im Innenbereich empfohlen. Es wird empfohlen, heimische und blütenreiche Pflanzen als Nahrungsgrundlage für Bienen und Insekten zu verwenden.

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 __.__.2021

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)*

1.1 Laubbäume

Lat. Name	Dt. Name
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

Lat. Name	Dt. Name
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides i. S.	Spitz-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
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 Nadelbäume

Lat. Name	Dt. Name
Taxus baccata	Europäische Eibe

3. Kleinkronige Bäume / Bäume 3. Ordnung (Wuchshöhe 7 – 12/15m)

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

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

4. Sträucher

4.1 Laubgehölze

Lat. Name	Dt. Name
<i>Berberis vulgaris</i>	Sauerdorn
<i>Buxus sempervirens</i>	Buchsbaum
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Euony-Pfaffenhütchen
<i>Forsythia</i> in Sorten	Forsythie
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Hippophae Sanddorn
<i>Ilex aquifolium</i>	Gew. Hülse
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gew. Liguster
<i>Lonicera caerulea</i>	Lonicera Blaue Heckenkirsche
<i>Lonicera xylosteum</i>	Lonicera Gew. Heckenkirsche
<i>Prunus padus</i>	Prunus Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Prunus Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	Rhamnus Echter Kreuzdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	Rhamnus 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 Sambu-
cus racemosa	Trauben-Holunder
Sorbus aria	Echte Mehlbeere

4.2 Nadelgehölze

Lat. Name	Dt. Name
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 Dun-
denheimer 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 Er-
singer	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

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

6.2 Laubgehölze

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

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

7.2 Sommergrüne Sträucher

Lat. Name	Dt. Name
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

Lat. Name	Dt. Name
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 Lo-
nicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Rosa in Arten	Kletterrosen
Rubus fruticosus	Brombeere
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu