

Stadt Süßen

**Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften**

„RABENWIESEN V, 2. ÄNDERUNG“

vom 17.07.2023

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften
- 3 Anhang zum Bebauungsplan
- 4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
- 5 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke
- E Anhang Pflanzliste



Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Tel.: 07 11 / 9 67 87-0
Fax: 07 11 / 9 67 87-22
info@baldaufarchitekten.de

Amtsgericht Stuttgart
HRB 726388
St.Nr.: 99041/02271

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, S.357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41) geändert worden ist.

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- **Begründung**
- **Darstellung der Umweltbelange** nach §§ 1 Abs.6 Nr.7, Abs.7 und 1a BauGB Bebauungsplan „Rabenwiesen V – 2.Änderung“ incl. **Grünordnungsplan** „Rabenwiesen V – 2. Änderung“ in Süssen, Dipl.-Ing.(FH) Klaus Saur, Freier Garten- und Landschaftsarchitekt, Mengen, 04. April 2023
- „Bebauungsplan Rabenwiesen V, 2. Änderung“ in Süßen, **Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung** (Habitatpotentialanalyse) nach § 44 und 45 BNatSchG, Fachbüro für ökologische Planungen, Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Lissak, Heiningen, Oktober 2022
- **Schalltechnische Gutachten** zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, „Bebauungsplan Rabenwiesen V, 3. Bauabschnitt, 73079 Süßen“, Gerlinger + Merkle, Schorndorf, B.Eng. J. Drumm, 21.07.2022
- **Stellungnahme** zum Schreiben des Landratsamtes Göppingen vom 10.01.2023 Rabenwiesen V – 3. Bauabschnitt, Gerlinger + Merkle, Schorndorf, B.Eng. J. Drumm, 29.03.2023

5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO):

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahme können zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO):

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 6 sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

A2.1 Grundflächenzahl

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte maximale Grundflächenzahl darf im **Quartier A** durch Grundflächen von Anlagen **nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 u. 3 BauNVO** bis zu einer Grundflächenzahl von **0,6** überschritten werden.

In den **Quartieren B, C, D und E** darf die Grundflächenzahl mit Anlagen **nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 u. 3 BauNVO** bis zu einer Grundflächenzahl von **0,8** überschritten werden.

A2.2 Zahl der Vollgeschosse

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Zahl der Vollgeschosse als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

A2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Für das Plangebiet werden maximale **Firsthöhen (FH_{max})**, maximale **Traufhöhen (TH_{max})** und maximale **Gebäudehöhen (GH_{max})** festgesetzt.

Zur Bemessung der Höhe sind im zeichnerischen Teil **Bezugshöhe (BZH)** in Metern über Normalnull gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Wird die im Planteil vorgeschlagene Grundstückseinteilung geändert, müssen die neuen maßgeblichen Bezugshöhen zwischen den festgesetzten Werten durch Interpolation ermittelt werden.

Die maximale **Traufhöhe (TH max.)** wird bei Satteldächern und Pultdächern zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante) gemessen.

Die maximale **Firsthöhe (FH max.)** wird bei Satteldächern zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und dem First gemessen.

Die maximale **Gebäudehöhe (GH max.)** wird bei Flachdächern und Pultdächern zwischen der Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante Attika gemessen.

Überschreitung der Höhe der baulichen Anlagen

Die tatsächlich realisierte / geplante Gebäudehöhe kann auf max. **10 %** der jeweiligen **Gebäudegrundfläche** für **haustechnische Aufbauten** (z.B. Zu- und Ablufteinrichtungen, Aufzugsüberfahrten, Außeneinheiten von Luft-Wasser-Wärmepumpen) um max. **1,50 m** überschritten werden. Mit Ausnahme der Aufzugsüberfahrten, muss der horizontale Abstand der haustechnischen Aufbauten zu den Außenwänden des Gebäudes, mindestens so groß wie die tatsächliche Höhe der haustechnischen Aufbauten sein.

Bei Gebäuden mit **Flachdächern** (0°-8°) dürfen **Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie** an ihrem höchsten Punkt die tatsächliche maximale Gebäudehöhe (Oberkante Attika) um max. **1,0 m** überragen. Diese haben zu den Außenwänden des Gebäudes einen **horizontalen Abstand** von mind. **1,0 m** einzuhalten. Bei Gebäuden mit **geneigten Dächern** dürfen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu **keiner Überhöhung des Dachfirstes** führen.

A3 Bauweise

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

- E: **offene Bauweise:** zulässig sind nur **Einzelhäuser**.
- a1: **abweichende Bauweise:** zulässig sind nur **Hausgruppen (Kettenhäuser)** mit einer Längenbeschränkung der jeweiligen Hauptkörper von **max. 7,0 m**, ohne seitlichen Grenzabstand auf der östlichen Grundstücksseite. Hier-von ausgenommen ist das östliche Endhaus der Hausgruppe. Für dieses gilt für die östliche Grundstücksseite die offene Bauweise.
- a2: **abweichende Bauweise:** zulässig sind nur **Hausgruppen (Kettenhäuser)** mit einer Längenbeschränkung der jeweiligen Hauptkörper von **max. 7,0 m**, ohne seitlichen Grenzabstand auf der südöstlichen Grundstücksseite.
- a3: **abweichende Bauweise:** zulässig sind nur **Hausgruppen (Reihenhäuser)**. Für das nördliche Endhaus der Hausgruppe gilt auf der nördlichen Grundstücksseite Grenzabstand.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch **Baugrenzen** festgesetzt.

A4.1 Terrassen, sonstige untergeordneten Bauteile und Vorbauten

Terrassen und **Terrassenüberdachungen** dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu **2,5 m** überschreiten.

Untergeordneten Bauteile gem. § 5 Abs. 6 Nr. 1 LBO und Vorbauten (wie z.B. Erker, Balkone) gem. § 5 Abs. 6 Nr. 2 LBO dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu **1,5 m** überschreiten.

Die Abstandsregelungen gem. LBO bleiben hiervon unberührt.

A4.2 Offene Stellplätze, Garagen und Carports

Siehe dazu Ziff. A6.

A4.3 Tiefgaragen und unterirdische bauliche Anlagen

Tiefgaragen bzw. **unterirdische Gemeinschaftsgaragen sowie baulichen Anlagen durch die das Grundstück lediglich unterbaut** wird, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie unterhalb der öffentlichen Fuß- und Radwege zulässig.

A4.4 Nebenanlagen

Im Plangebiet sind **Gebäude als Nebenanlage außerhalb** der überbaubaren Grundstücksfläche nur bis **15 m³** umbauter Raum zulässig und je Baugrundstück bzw. je Wohneinheit mit Gartennutzungsrecht zahlenmäßig auf **1** beschränkt.

Müll- und Fahrradeinhausungen sind größen- und zahlenmäßig nicht beschränkt und **allgemein zulässig**.

A5 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen **Hauptgebäuderichtungen** sind identisch mit den Hauptfirstrichtungen. Von diesen kann um **+/- 10°** abgewichen werden.

In den Bereichen in denen **keine Richtung** vorgegeben ist, kann diese **frei gewählt** werden.

A6 Stellplätze, Carports und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB, §§ 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Offene Stellplätze sind **innerhalb** und **außerhalb** der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Garagen und **Carports** sind **innerhalb** der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. **Außerhalb** der überbaubaren Grundstücksflächen sind **Garagen** und **Carports** nur in den hierfür festgesetzten Flächen (**Ga/Ca**) zulässig. Offene Stellplätze sind hier ebenfalls zulässig.

A7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Für das Quartier **A** werden maximal

- **2 Wohneinheiten** je Einzelhaus zugelassen.
zugelassen.

Für die Quartiere **B** und **C** werden maximal

- **2 Wohneinheiten** je Hausgruppenglied
zugelassen.

Für das Quartier **D** wird maximal

- **1 Wohneinheiten** je Hausgruppenglied
zugelassen.

In den Gebieten **E** ist die Zahl der Wohneinheiten **nicht beschränkt**.

A8 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A8.1 Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die dargestellte **Straßenaufteilung** ist **nicht bindend**.

A8.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkierung

Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen sind **öffentliche Stellplätze** zulässig. Zulässig sind auch **Ladestationen** für die **Elektromobilität** oder andere Einrichtungen, die im direkten Zusammenhang hiermit oder alternativen Fahrzeugantrieben stehen

A8.3 Öffentliche Fuß- und Radwege

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen werden als **öffentliche Fuß- und Radwege** festgesetzt. Diese dürfen mit Tiefgaragen unterbaut werden.

A8.4 Verkehrsgrünflächen

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen werden als **öffentliche Verkehrsgrünflächen** festgesetzt. Diese sind mit niedrigen Feldgehölzen zu bepflanzen. Bauliche Anlagen die im Zusammenhang mit Verkehrsflächen stehen, insbesondere Böschungen, Stützbauwerke, Wege und Treppenanlagen, Beschilderung, Beleuchtung, Entwässerungsanlagen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen, sind zulässig.

A9 Flächen für die Versorgung durch Elektrizität

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Versorgungsflächen Zweckbestimmung „Elektrizität“ sind **Umspannstationen** und **Anlagen der Telekommunikation** zulässig.

Außerhalb der Flächen bleibt die ausnahmsweise Zulässigkeit gem. § 14 Abs. 2 BauNVO weiterhin bestehen.

A10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A10.1 Beseitigung von Niederschlagswasser

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das häusliche Schmutzwasser wird über den Hausanschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen.

Sämtliches Regenwasser der privaten Grundstücke und der Straßen wird an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen.

Das Regenwasser wird der bereits hergestellten Behandlungs- und Rückhalteanlage zugeführt. Diese wurde bereits für die anfallende Wassermenge ausgelegt.

A10.2 Oberflächenbelag Erschließungswege/ Stellplätze

Der Oberflächenbelag der Erschließungswege und offenen Stellplätze ist mit **hellen, wasserdurchlässigen Belägen** wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen o.ä. herzustellen.

A10.3 Dachbegrünung

Flach- und flachgeneigte Dächer (< 10°) von Gebäuden und Garagen, mit Ausnahme von Terrassen, Glasdächern und plan ausgeführter oder integrierter Photovoltaikmodulen (s. u.), sind mit einer mindestens **7 cm** dicken **Substratschicht** anzulegen und mindestens extensiv dauerhaft zu **begrünen**. Für die Begrünung ist zertifiziertes, ökologisch unbedenkliches Substrat zu verwenden (Gütezeichen

RAL-GZ 253; das Substrat muss den Vorsorgewerten der Bodenschutzverordnung bzw. dem Zuordnungswert Z 0 in Feststoff und Eluat nachweislich entsprechen).

Hinweis zur Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen:

Sofern Aufdachanlagen (additive Systeme zur wasserführenden Schicht), die plan auf dem Dach anliegen, oder integrierte Systeme (baukonstruktiv integriert als wasserführende Schicht) verwendet werden, kann auf die Dachbegrünung in diesen Bereichen verzichtet werden. Sofern aufgeständerte Module zum Einsatz kommen, ist eine vollflächige Begrünung auch darunter vorzusehen.

A10.4 Tiefgaragenbegrünung

Tiefgaragen oder Tiefgaragenteile, die nicht überbaut werden, sind mit einer Erd- oder **Substratschicht** von mindestens **50 cm** zu **überdecken** und zu **begrünen**. Dies gilt nicht für notwendige Zugänge oder Zufahrten. Für die Begrünung ist zertifiziertes, ökologisch unbedenkliches Substrat zu verwenden (Gütezeichen RAL-GZ 253; das Substrat muss den Vorsorgewerten der Bodenschutzverordnung bzw. dem Zuordnungswert Z 0 in Feststoff und Eluat nachweislich entsprechen).

A10.5 Baufeldfreimachung

Die Baufeldfreimachung ist nur in der vogelbrutfreien Zeit von 01.10. bis 28.02. zulässig.

A10.6 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur **insektenfreundliche Lampengehäuse** und **Leuchtmittel** zulässig.

Folgendes ist zu beachten:

- Vermeidung heller, weitreichender künstlicher Lichtquellen;
- Verwendung von geschlossenen Lampenkörpern;
- Anbringung der Lampen in geringer Höhe;
- Lichtlenkung und Abschirmung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (Lichtbündelung zum Boden hin), Vermeidung horizontaler Abstrahlungen;
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum. Verwendung vorzugsweise von warmweißen LED-Lampen mit einer Lichtleistung nicht über 3000 Kelvin oder von Lampen mit einem geringen und engen Spektralbereich (570 - 630 nm). Verzicht auf Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen und von mit Halogen oder Edelgas gefüllten Lampen.
- Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltungsrichtungen oder Dimmfunktion;
- Die Verwendung von UV-Strahlung und IR-Strahlung emittierender Beleuchtung ist unzulässig;
- Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).

A11 Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche: Wohnhof

(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Auf den gekennzeichneten Flächen sind Gemeinschaftsanlagen für die Anlieger in Form von Wohnhöfen anzulegen. Die Errichtung von Einfriedungen und Nebenanlagen, die nicht der Nutzung der festgesetzten Gemeinschaftsanlage dienen, sind nicht zulässig.

A12 Die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die städtebaulichen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 (Stand Juli 2002) für ein allgemeines Wohngebiet werden im Plangebiet überschritten. Daher sind passive Schallschutzmaßnahmen an den jeweiligen Gebäuden erforderlich. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der auf den Einzelfall abgestimmte und raumweise betrachtete Nachweis zum Schallschutz gegen Außenlärm gemäß der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen DIN 4109 zu führen und die Schalldämmmaße der Außenbauteile sind entsprechend zu dimensionieren.

(Hinsichtlich der Lärmsituation wird auf das Schalltechnische Gutachten Untersuchung „Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, Bebauungsplan Rabenwiesen V, 3. Bauabschnitt, 73079 Süßen, Gerlinger + Merkle Ingenieurgesellschaft, Schorndorf, 21.07.2022, verwiesen.)

A13 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

A13.1 Pflanzzwang

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

Pflanzzwang 1 (pz 1) – Einzelbäume

Auf den festgesetzten Standorten sind **Bäume** gemäß der Pflanzliste (im Anhang) anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der **Stammumfang** zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens **16 cm** zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 3,00 m verschoben werden.

Pflanzzwang 2 (pz 2) – Ortsrandeingrünung

In der mit pz gekennzeichneten Flächen sind freiwachsende **Feldgehölzhecken** mit mehrstufigem Aufbau aus gebietsheimischen und standortgerechten Laubsträuchern aus autochthonem Pflanzgut (Pflanzenauswahlliste im Anhang) zu pflanzen. Darüber hinaus ist **je 50 m²** mindestens **ein Baum** (Pflanzenliste A) zu pflanzen. Die Feldgehölzhecken und Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzzwang 3 (pz 3) – Begrünung der privaten Grundstücksfläche (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Die nicht überbauten und nicht Erschließungszwecken dienenden privaten Grundstücksflächen sind **gärtnerisch** bzw. gemäß Vorgaben der planungsrechtlichen Festsetzungen (Pflanzzwang) und der in den Hinweisen dargestellten Artenverwendungsliste **anzulegen** und **dauerhaft als flächig begrünte Vegetationsfläche** zu unterhalten.

Pro 200m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist **ein** einheimischer **Einzelbaum** (gemäß Pflanzliste im Anhang) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Anlage von **Schottergärten** (schotterüberdeckte Flächen, deren bepflanzter Anteil weniger als 90% beträgt) ist **unzulässig**.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

Dachform/-neigung

In den nachfolgenden Bereichen sind folgende Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb festgesetzt:

- Im Quartier **A** sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer mit einer Dachneigung bis **max. 33°** zulässig.
- Im Quartier **B, C, D** und **E** sind **Flachdächer** mit einer Dachneigung bis **max. 8°** zulässig.

Ausgenommen von den vorgenannten Festsetzungen sind **untergeordnete Bauteile** und **untergeordnete Dächer** wie Vordächer und Dachaufbauten sowie Dächer von Garagen und Carports.

Dachdeckung

Zulässig bei **geneigten Dachflächen** sind **rote oder rotbraune** und **anthrazitfarbene** Dachdeckungselemente und Solarziegel einschließlich Indach-Module sowie **begrünte Dächer**. **Flach- und flachgeneigte Dächer** (0° bis 8°) von Gebäuden sind zu **begrünen** (siehe auch Ziffer A 11.3). **Reflektierende Materialien** und **glasierte Ziegel** sind für die Dachdeckung **nicht zulässig**.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, sofern diese sich bei geneigten Dächern in ihrer **Neigung** der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind **anpassen**.

B1.2 Fassadengestaltung / Materialien

Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton oder Glas auszuführen. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile im Sinne des § 5 Abs. 6 LBO, zulässig.

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der **Stätte der Leistung** an der Gebäudefassade, nur bis zu einer Gesamtfläche von **2 m²** und nur bis zur Höhe der Traufe zulässig. Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen mit **wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster** (Lichtwerbung am Himmel) **unzulässig**.

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B3.1 Müllbehälterstandorte

Private **Müllbehälterstandorte** zur dauernden Lagerung von Mülltonnen sind **einzuhausen** und / oder mit **Hecken** aus Laubgehölzen an **drei Seiten** einzugrünen.

B3.2 Einfriedungen

Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind nur als **lebende Einfriedungen** oder als **blickoffene Zäune**, bis zu einer maximalen Höhe von **1,0 m** zulässig.

Einfriedungen als „**Sichtschutz**“ außerhalb des Grenzabstands sind bis zu einer Höhe von maximal **1,8 m** zulässig.

In den Quartieren **B**, **C** und **D** sind darüber hinaus Einfriedungen als „**Sichtschutz**“ zwischen den angrenzenden Terrassen der Gebäude (Reihen- und Kettenhäuser) auf einer Länge von 4,0 m bis zu einer Höhe von maximal **1,8 m** zulässig.

Im Übrigen gelten die Vorgaben der Landesbauordnung bzw. des Nachbarrechtsgesetzes.

B3.3 Stützmauern

Stützmauern sind zulässig. Zur **Nachbargrenze oder öffentliche Fläche** sind Stützmauern bis **max. 0,75 m** zulässig. Entlang von Grundstücksseiten, die an **öffentliche Verkehrsflächen** mit Fahrverkehr angrenzen, sind diese **0,5 m** von der Hinterkante Bordstein **zurückzusetzen**.

B4 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO gilt folgende Stellplatzverpflichtung:

Bei der Errichtung der Gebäude sind **je Wohnung 2,0** geeignete Stellplätze auf dem Privatgrundstück herzustellen. Sofern sich bei der Berechnung der Stellplätze Bruchzahlen ergeben, ist auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

Für Wohnungen mit weniger als **60 m² Wohnfläche** ist nur **1,0 Stellplatz** herzustellen. Für diese Stellplätze gilt im Übrigen § 37 LBO entsprechend.

B5 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Geländemodellierungen, Abgrabungen und **Anschüttungen** sind nur bis zu **0,75 m** zum natürlichen Geländeverlauf zulässig.

B6 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Auf den privaten Baugrundstücken sind zur Sammlung von Regenwasser von Dachflächen kombinierte Zisternen mit zusätzlicher Retentionsfunktion (Zwangsentleerung für Teilvolumen) herzustellen.

Retentions-/Speichervolumen: 30 Liter pro 1 m² Dachfläche

Gedrosselte Abflussmenge: 0,0015 l/s pro 1 m² Dachfläche

Die Retention kann entfallen, wenn die angeschlossene Dachfläche begrünt ist und das entsprechende Retentionsvolumen nachgewiesen wird.

B7 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:

1. Dachform
2. Dachneigung
3. Dachdeckung
4. Dachaufbauten und Dacheinschnitte
5. Zwerchgiebel/-haus und Quergiebel/-haus
6. Gestaltung der unbebauten Fläche
7. Einfriedungen
8. Stützmauern
9. Werbeanlagen
10. Stellplatzverpflichtung
11. Aufschüttungen und Abgrabungen
12. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

Gemäß §75 Abs. 4 LBO können Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100 000 Euro geahndet werden.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde und/oder Befunde zutage treten. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie Göppingen (07161-50318-0 oder 5031817; 0173-9017764; r.rademacher@landkreis-goeppingen.de) und das Regierungspräsidium Stuttgart/ Ref. 84.2 Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen. Funde/Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständigen Stellen mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (§202 BauGB).

C3 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Opalinuston-Formation (Mitteljura). Das Plangebiet liegt ferner im Bereich der ehemaligen, Stillgelegten Grube Sülben (Ziegeleirohstoffe).

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.

Die anstehenden Gesteine der Opalinuston-Formation neigen schon bei geringer Hanglage oder beim Anschnitt innerhalb von Baugrubenwänden oder -böschungen zu Rutschungen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

C4 Baugrundgutachten

Die bindigen Deckschichten und verwitterten Tonsteine der Opalinuston - Formation bilden einen uneinheitlichen und stark setzungsfähigen Baugrund, neigen zu saisonalen Volumenänderungen (Schrumpfen bei Austrocknung, Quellen bei Wiederbefeuchtung) und können in Hanglage bzw. Einschnitten rutschanfällig sein.

Deshalb werden für Neubauten objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

C5 Abfallverwertungskonzept/ Bodenschutzkonzept

Bei der Durchführung des Bauvorhabens ist auf ein Erdmassenausgleich gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG hinzuwirken. Dies trägt der Abfallvermeidungspflicht nach KrWG, nach § 1a BauGB und dem BBodSchG Rechnung. Der Erdmassenausgleich ist dafür eine bestgeeignete Maßnahme und hat schließlich auch Auswirkungen auf die zur Verfügung zu stellenden Entsorgungskapazitäten (Deponiekapazitäten) und die Kosten von Bauvorhaben.

Im Rahmen der Beantragung eines konkreten Bauvorhabens ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub dem Landratsamt ein Abfallverwertungskonzept gem. §3 LKreiWiG vorzulegen.

C6 Erdwärmennutzung

Der Bau von Erdwärmesonden ist nur oberhalb der Arietenkalk-Formation möglich. Tiefer reichende Bohrungen sind nicht zulässig. Ansprechpartner ist das Umweltschutzamt des Landratsamts Göppingen.

C7 Behandlung von Niederschlagswasser/ Regenwassernutzung

Für die Ableitung und Behandlung des Niederschlagswassers wurde im Rahmen des Bebauungsplans „Rabenwiesen V“ ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt. Die Flächen wurden dabei bereits berücksichtigt.

Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern ist ebenfalls zu behandeln.

Bei der Nutzung von Regenwasser ist die DIN 1989 (Regenwassernutzungsanlagen) sowie das DVGW Arbeitsblatt W555 (Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich) zu beachten und einzuhalten.

Auf das Merkblatt „Speicherung von Regenwasser in Zisterne“ und der Anzeigepflicht über das Anzeigeformular nach § 13 (4) der TrinkwV vom Landratsamt Göppingen wird hingewiesen.

C8 CEF – Maßnahmen

Als funktionssichernde Maßnahme werden seit 2019 zwei „Lerchenfenster“ auf den Flurstücken 1607/2 und 1608/1 im zweijährliche Wechsel auf Grundlage eines Pachtvertrages zwischen der Stadt Süßen und dem Bewirtschafter der städtischen Grundstücke angelegt.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahme werden bei der Feldlerche die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG nicht erfüllt.

C9 Artenschutzrechtliche Empfehlungen

Vogelschutz

Bei der Planung von Glasflächen sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Vermeidung großer Glasflächen.
- Durchsichten vermeiden durch
 - entsprechende Konstruktion
 - Wahl halbtransparenter Materialien
 - Einsatz innenarchitektonischer Mittel
- Spiegelungen vermeiden durch
 - Wahl von Scheiben mit geringem Außenreflexionsgrad
 - Montieren von Insektenschutzgittern
 - Verzicht auf Spiegel im Außenbereich
- Attraktion vermeiden durch
 - Verzicht auf Pflanzen hinter Scheiben
 - angepasste Umgebungsgestaltung bei stark spiegelnden Scheiben

Markierungen zur Vermeidung von Durchsicht und Spiegelungen sollten flächig sein, aussenseitig angebracht werden, vorzugsweise mit geprüftem Vogelschutzmuster umgesetzt werden und sich vor dem Hintergrund kontrastreich abheben.

Auf den Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ bzw. auf das Merkblatt „Vogelkollisionen an Glas vermeiden“ wird hingewiesen.

C10 Verbot von Schottergärten

Das nach § 21a NatSchG geltende Verbot von Schottergärten ist zu beachten. Demnach ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Ge-

staltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner waseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

C11 Oberflächenbeläge

Befestigung auf den Baugrundstücken sind mit hellen Oberflächenbelägen herzustellen.

C12 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Auf die seit Januar 2022 geltende Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung beim Neubau von Nichtwohngebäuden und Parkplatzflächen sowie die seit Mai 2022 geltende Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung beim Neubau von Wohngebäuden gemäß § 8a bzw. § 8b Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg wird hingewiesen.

C13 Mobilität und Versorgungsanlagen

Auf das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität* (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz – GEIG) wird verwiesen.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	21.11.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	24.11.2022
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	02.12.2022 – 13.01.2023
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	02.12.2022 – 13.01.2023
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	24.04.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	27.04.2023
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 Abs. 2 BauGB	05.05.2023 – 16.06.2023
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	05.05.2023 - 16.06.2023
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. § 4 GemO/BW
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent- spricht (Ausfertigung). Süßen, den
Marc Kersting, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

E ANHANG PFLANZLISTE

Zur Anwendung sollen überwiegend die nachfolgend aufgeführten heimischen oder standortgerechten Gehölzarten kommen:

Pflanzenliste A

Kleine bis mittlere Bäume, für kleinere Gärten/ Stellplätze geeignet			
Feldahorn	<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	8-12	aufrechter, schlanker Wuchs, mehlaufrei
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	8-12	Schmaler Wuchs, für räumlich beengte Verhältnisse
Säulen-Ahorn	<i>Acer platanoides</i> 'Columnare'	8-10	kleinwüchsige Sorte; schmale, spitzenkegelförmige Krone
Kugel-Ahorn	<i>Acer platanoides</i> 'Globosum'	5-10	kleinwüchsige Sorte; kugelige Krone, langsam wachsend
Säulen-Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i> 'Frans Fontaine'	bis 12	Sorte mit schlankem Säulenwuchs; behält im Alter auch ohne Schnitt schmale Form
Echter Rotdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	5-7	Kalk liebend, verträgt alle Böden
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	5-7	Kalk liebend, verträgt alle Böden
Säulen-Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i> 'Stricta'	4-6	Kleiner, schlanker Baum
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	4-7	kleiner Baum/ Großstrauch, robust, gelbe Blüte, Blüte zeitiges Frühjahr, essbare Früchte (Marmelade), Nahrungsquelle für Insekten
Kugelesche	<i>Fraxinus excelsior</i> 'Nana'	4-6	Kleinbaum, kugelig wachsend
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>	6-8	anspruchlos und anpassungsfähig
Zierapfel	<i>Malus</i> in Sorten	5-7	kleiner Baum, üppige Blüte, kleine Früchte
Mispel	<i>Mespilus germanica</i>	3-5	Großstrauch/kleiner Baum, Frucht nach dem ersten Frost essbar
Wildbirne	<i>Pyrus communis</i> 'Beech Hill'	6-8	kleiner Baum, anspruchslos

Mittelgroße Bäume Straßenbäume			
Spitz-Ahorn	Acer platanoides 'Cleveland'	12-15	auffallender Blütenbaum , schlanker, wie die Art, schöne orange-gelbe Herbstfärbung
Hainbuche	Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	12	Sehr schlanke Krone
Wildbirne 'Chanticleer'	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	12	Krone schmal spitzkegelig, Frucht 1,5cm
Vogel-Kirsche	Prunus avium	15-20	Blüten- und Fruchtbaum
Traubenkirsche	Prunus padus	10-15	weiße Traubenblüten, auffallend
Gemeine Eberesche, echte Vogelbeere	Sorbus aucuparia	10-15	Nahrungsquelle für viele Tierarten (Blatt, Blüte, Früchte), schöne Herbstfärbung
Speierling	Sorbus domestica	10-18	essbare Früchte (nach erstem Frost); intensiver Duft, sehr langsamwachsend
Elsbeere	Sorbus torminalis	15-20	Krone pyramidal bis rundlich
Stadt-Linde	Tilia cordata 'Greenspire'	15-20	sehr gut für innerstädt. Klima geeignet
Winter-Linde 'Rancho'	Tilia cordata 'Rancho'	10-15	Blüte tropft nicht, auch für städtischen Bereich geeignet
Sommerlinde	Tilia platyphyllos 'Örebro'	bis 15	für innerstädtisches Klima besser geeignet, als die Art

Große Bäume über 20m - benötigen viel Platz			
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	20-40	Krone breit und sehr ausladend; verträgt innerstädtisches Klima schlecht
Weiß-Birke	Betula pendula	20-30	schlanke Krone, Vorsicht Pollen
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	30-40	breitpyramidale Kronenform, Pioniergeholz, Vorsicht wegen Eschentriebsterben
Trauben-Eiche	Quercus petraea	30-40	nährstoffarme, trockene Böden; für Stadtklima geeignet
Stiel-Eiche	Quercus robur	20-30	nährstoffreiche Lehm- und Tonböden, für Stadtklima geeignet
Winter-Linde	Tilia cordata	15-25	verträgt innerstädtisches Klima schlecht, wohlriechende Blüten
Feld-Ulme	Ulmus carpiniifolia	30-40	schnell wachsend; feuchte Lehmböden, für innerstädtisches Klima ungeeignet
Berg-Ulme	Ulmus glabra	30-40	feuchte Ton-/Lehmböden; für innerstädtisches Klima ungeeignet

Bemerkungen

Bei Pflanzungen im Siedlungsbereich empfiehlt es sich ggf. einen Wurzelvorhang o.ä. einzubauen, um die Wurzeln zu lenken und beispielsweise den Wuchs in Abwasserrohre auszuschließen.

Laubbäume auf Tiefgarage / intensive Dachbegrünung			
Blumen-Esche	Fraxinus ornus	15-25	Schwachwüchsiger, kleiner Baum mit rundlicher oder breitpyramidaler Krone; Blütenbaum; nicht in befestigten Flächen verwenden; stadtklimafest;
Schnurbaum	Sophora japonica	20-30	Mittelgroßer bis großer Baum mit breiter rundlicher Krone; im Alter ausladend;; Blütenbaum; als junger Baum gebietsweise frostgefährdet
Silber-Linde	Tilia tomentosa	20-30	Großer Baum mit regelmäßiger breitkegelförmiger geschlossener Krone; Silberlinden haben eine späte Blüentracht; keine Honigtauabsonderung; stadtklimafest; die Verwendung von Sorten wird empfohlen
Zürgelbaum	Celtis australis	15-25	Kleiner bis mittelgroßer Baum mit ausladender Krone; Wärme liebend und für trockene Standorte geeignet (Weinbauklima); gebietsweise frostgefährdet
Feldahorn	Acer campestre	15-25	Kleiner bis mittelgroßer Baum mit eiförmiger, im Alter mehr rundlicher Krone; Kalk liebend; nicht geeignet bei Bodenverdichtungen u.hohem Versiegelungsgrad
Spitzahorn	Acer platanoides	20-30	Mittelgroßer auffallender Blütenbaum , schöne orange-gelbe Herbstfärbung
Rotblühende Roßkastanie	Aesculus carnea `Briotii`	20-30	Mittelgroßer Baum mit breitgewölbter, dicht geschlossener Krone; Blütenbaum; gefüllte, kräftig gefärbte Blüten; kaum Früchte; schwierig aufzuastern; nicht geeignet bei Bodenverdichtungen und hohem Versiegelungsgrad;
Erle	Alnus cordata	20.30	Kleiner bis mittelgroßer Baum mit lockerer, eiförmiger Krone treibt früh aus; lang haftende Belaubung; hoher Lichtbedarf; in der Jugend frostempfindlich;
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	20-40	Großer Baum mit rundlicher, lichter Krone; später Austrieb; Kalk liebend; empfindlich gegen Oberflächenverdichtung;
Apfelbaum in Sorten	Malus spec.	10-15	Kleiner Baum; verlangt gute nährstoffreiche Standorte; Blütenbaum; Fruchtschmuck; Fruchtfall beachten

Bemerkungen

Bei Pflanzungen auf einer intensiven Dachbegrünung sind nicht ausschließlich als gebietsheimische Arten anzusehen, die Empfehlung geht auf die standortgerechten Eigenschaften der jeweiligen Bäume ein

Die maximalen Wuchshöhen sind abhängig vom Standort (Boden, Wasser, Klima) und können innerhalb Arten variieren.

Das Anpflanzen großwüchsiger Nadelgehölze wie Tanne und Fichte sowie deren schwachwüchsiger Gartenformen ist nicht als Ersatzpflanzung zulässig.

Pflanzenliste B = Obstgehölze, Sorten laut Liste

Retina	<i>früh</i>	groß	dunkelrot	saftig, süßsauerlich	ab Ende August
Nela	<i>früh</i>	mittel	rotgelb	saftig, säuerlich, schwach aromatisch	ab Mitte August
Hana	<i>früh</i>	mittel	grün-braunrot	saftig, säuerlich	Anfang bis Mitte August
Weißer Klarapfel	<i>früh</i>	mittel	gelblich grün	feinsäuerlich, würzig	Ende Juli
Gerlinde	<i>mittelfrüh</i>	mittel	rotgelb	süßsauerlich	Mitte September bis Ende November
Böhmer Cox	<i>mittelfrüh</i>	groß	mittel-dunkelrot	süß-säuerlich aromatisch	Mitte September bis Ende Oktober
Rebella	<i>mittelfrüh</i>	mittelgroß	hellrot	süß, leicht säuerlich, fruchtig	Mitte bis Ende September
Rubinola	<i>mittelfrüh</i>	mittelgroß	leuchtend rot	fein würzig, süß-säuerlich	ab Mitte September
Alkmene	<i>mittelfrüh</i>	mittel	grün/gelb; Sonnenseite rot	leicht säuerlich; aromatisch	Anfang September bis Ende November
James Grieve	<i>mittelfrüh</i>	mittel	gelblich; Sonnenseite orange	feine Säure; würzig	Mitte August bis Ende Oktober
Berlepsch	<i>mittelfrüh</i>	mittel	rot und goldgelb	säuerlich-frisch; würzig; hoher Vitamin-C-Gehalt	November bis März
Gravensteiner	<i>mittelfrüh</i>	groß	karmiroten und gelb	süßsauer; aromatisch	September bis November
Topaz	<i>spät</i>	mittelgroß	gelborange - orangerot gestreift	süßsauerlich; fest	Ende September bis Anfang März
Brettacher	<i>spät</i>	groß	grünlich, teils leicht rot	saftig	Mitte Oktober bis März
Boskoop rot	<i>spät</i>	groß bis sehr groß	orange-dunkelrot	kräftig fruchtig, säuerlich; würzig erfrischend	Dezember bis April
Glockenapfel	<i>spät</i>	groß	grüngelblich	frische Säure	Ab Oktober

Pflanzenliste C

<i>Sträucher und Heckengehölze</i>			
Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>	5-7m	anspruchlos
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	bis 25	sandig-humose Lehmböden; sehr gut schnittberträglich
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	5-7m	mäßig trockene Lehm-Humusböden; gut schnittverträglich

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	3-4m	frische, sandig-steinige Lehm-/Tonböden; starken Rückschnitt gut vertragend
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	4-6m	mäßig trockene Lehm-/Humusböden; gut schnittverträglich
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	bis 10m	lockere, humose Schutt-/Lehmböden; radikalen Verjüngungsschnitt gut vertragend
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	4-6m	lockere, humose Schutt-/Lehmböden; radikalen Verjüngungsschnitt gut vertragend
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	2-6m (häufig nur bis 3m)	frisch-feuchte Humus-/Lehm-/Tonböden; lockt Rotkehlchen an
Wachholder	<i>Juniperus communis</i> "Meyer"	3-4m	mäßig trocken bis frisch, Sand/Lehm/ Ton/ Torf
Gemeiner Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	3-5m	alle Böden, trocken bis feucht; radikalen Verjüngungsschnitt gut vertragend
Gemeine Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	2,5-3,5m	Humusböden/ sandige Lehm-/Tonböden; radikalen Verjüngungsschnitt gut vertragend
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	10-15m	tiefgründige humose Ton-/Lehmböden
Schwarzdorn, Schlehe	<i>Purnus spinosa</i>	4-5m	durchlässige, sandige und steinige Lehmböden
Kreuzdorn	<i>Rhamus catharticus</i>	4-6m	alle trockenen, durchlässigen Böden; Verjüngungsschnitt mit dem Alter weniger Erfolg versprechend
Faulbaum	<i>Rhamus frangula</i>	2-3m	feuchte Lehm-/Tonböden; Rückschnitt nicht Erfolg versprechend
echte Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	2-3m	alkalische, durchlässige Böden - nicht zu feucht; radikalen Verjüngungsschnitt gut vertragend
Weinrose	<i>Rosa rubiginosa</i>	2-3m	durchlässige schwere Lehm-/Tonböden; radikalen Verjüngungsschnitt gut vertragend
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	5-7m	frische, humusreiche, sandige Lehm-/Tonböden; radikalen Verjüngungsschnitt gut vertragend
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>	3-4m	frische Lehmböden; starker Rückschnitt nicht empfehlenswert