

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Obere Brügel matt III" der Stadt Oberkirch  
(Ortenaukreis)

Diese Bebauungsvorschriften sind entsprechend § 2 der Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet "Obere Brügel matt III" der Stadt Oberkirch Bestandteil des Bebauungsplanes.

### A. Festsetzungen

#### I. ABGRENZUNG UND ART DER BAULICHEN NUTZUNG

##### § 1 Baugebiet

1. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt durch Einzeichnung im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes gliedert sich in folgende Gebiete:
  - Gemeinbedarfsfläche "Kindergarten"  
nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
  - Allgemeines Wohngebiet (WA)  
nach § 4 BauNVO
  - öffentliche Grünfläche "Gewässerschutz"  
nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - Wasserflächen sowie Flächen für das Regenrückhaltebecken  
nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

##### § 2 Ausnahmen

Innerhalb der als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesenen Flächen sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen unzulässig.

*ohne Grünordnungsfestsetzungen !*

### § 3 Neben- und Versorgungsanlagen

1. Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind zulässig.
2. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3. Anlagen für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

## II. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

### § 4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzungen:

a) der Zahl der Vollgeschosse	(Z)	nach § 20 BauNVO
b) der Grundflächenzahl	(GRZ)	nach § 19 BauNVO
c) der Geschoßflächenzahl	(GFZ)	nach § 20 BauNVO

2. Die Festsetzungen erfolgen durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil".

## III. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

### § 5 Beschränkung der Anzahl der Wohnungen

1. Für die ausgewiesenen Nutzungszonen 1, 2, 3 und 4 wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt, daß max. 3 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig sind.
2. Für die ausgewiesene Nutzungszone 5 wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt, daß max. 6 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig sind.

### § 6 Bauweise

1. Für das "Allgemeine Wohngebiet" wird die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgelegt.

Innerhalb der als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesenen Fläche sind im Bereich

der Nutzungszonen	1 und 5	nur Einzelhäuser
der Nutzungszonen	2 und 4	nur Einzel- und Doppelhäuser
der Nutzungszone	3	nur Doppelhäuser und Hausgruppen

zulässig.

2. Für die Gemeinbedarfsfläche "Kindergarten" wird die abweichende Bauweise (a) nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgelegt. Es sind Baukörper mit einer Länge bis 65 m zulässig.

## **§ 7 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" durch Baugrenzen festgelegt.

## **§ 8 Nicht überbaubare Flächen der bebauten Grundstücke**

1. Die im "Zeichnerischen Teil" ausgewiesenen, von Bebauung freizuhaltenen und mit S 2 gekennzeichneten Flächen sind entsprechend den Aussagen des Grünordnungsplanes anzulegen und zu unterhalten. Jegliche Bebauung z.B. die Erstellung von Garagen, die Anlage von Stellplätzen sowie die Versiegelung dieser Flächen ist unzulässig.
2. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind entsprechend § 10 Abs. 1 LBO als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und zu unterhalten.
3. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze.

## **§ 9 Abstandsvorschriften**

Die Abstandsvorschriften richten sich nach den Bestimmungen der LBO für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung.

## **IV. BAUGESTALTUNG**

### **§ 10 Sockelhöhe**

1. Die Sockelhöhe darf max. 0,70 m betragen. Gemessen wird ab Straßenoberkante (OK Achse, Straße) bis OK Erdgeschoß-Rohfußboden. Zu messen ist in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, von der aus das Grundstück seine Zufahrt erhält.  
Bei der Gründung der Kellergeschosse ist im Hinblick auf den Grundwasserschutz der **§ 25 Pkt. 2.0** (Bestimmungen des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu beachten.

2. Von der festgesetzten Sockelhöhe kann eine Ausnahme dann zugelassen werden, wenn die Mächtigkeit der Deckschicht über der grundwasserführenden Schicht dies erfordert.

## § 11 Gebäudehöhe

1. Die max. zulässige Wandhöhe der Gebäude gemessen von OK Erdgeschoß Rohfußboden bis Schnittpunkt Außenwand mit UK Dachsparren darf betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden (Nutzungszonen 1 und 2 )	4,00 m
bei zweigeschossigen Gebäuden (Nutzungszonen 3 und 4)	6,25 m
bei zweigeschossigen Gebäuden (Nutzungszone 5)	6,50 m

2. Die max. zulässige Firsthöhe der Gebäude gemessen OK Erdgeschoß Rohfußboden darf betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden (Nutzungszonen 1 und 2)	10,00 m
bei zweigeschossigen Gebäuden (Nutzungszonen 3, 4 und 5)	11,00 m

3. Bei Nebenanlagen darf die unter 1. beschriebene Wandhöhe nicht mehr als 3,00 m betragen.

## § 12 Gebäudetiefe

Für die geplanten Wohngebäude innerhalb der Nutzungszonen 1 – 5 wird eine max. Gebäudetiefe von 12,00 m festgesetzt. Die Gebäudetiefe wird rechtwinklig zur Hauptfirstrichtung des jeweiligen Gebäudes gemessen.

## § 13 Garagen und Stellplätze

1. Die Erstellung von Garagen im rückwärtigen Grundstücksbereich ist unzulässig.
2. Die Garagen sind unter Einhaltung des erforderlichen Stauraumes (mind. 5,0 m) nahe der Erschließungsanlage zu errichten. Die Hinterkante der Garage darf die des Wohngebäudes nicht überschreiten.
3. Die Höhe von Garagen an der Grundstücksgrenze richtet sich jeweils nach den Bestimmungen der LBO für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung.

4. Die Spurwege für den Stauraum vor Garagen und für die Stellplätze müssen mit Rasengittersteinen oder Rasenpflaster mit einem Abflußbeiwert von 150 – 300 l/s / ha nach DIN 1999 angelegt werden.

#### § 14 Dachgestaltung

1. Die Hauptfirstrichtung wird nur in einzelnen Bereichen, in denen es aus planerischer Sicht erforderlich scheint, festgesetzt.
2. Die Dachneigungen sind entsprechend den Eintragungen im Plan festgesetzt.
3. Als Dacheindeckung sind nur rot oder rotbraune Tonziegel oder diesem entsprechenden Material zulässig.  
Nicht zulässig sind Dacheindeckungen mit Blech oder naturfarbenen Wellzementplatten.

#### § 15 Dachgauben

1. Dachgauben sind zulässig bei einer Dachneigung von mind. 35°.
2. Dachgauben sind nur bis zu einem Drittel der Länge der zugehörigen Wandfläche zulässig.

### V. ALLGEMEINE RICHTLINIEN

#### § 16 Einfriedigungen

1. Als Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen, mit Ausnahme des Brügelweges, dürfen nur offene Einfriedigungen mit Sockel bis 0,30 m Höhe über der vom Stadtbauamt festgelegten Straßenoberkante und mit Heckenhinterpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m verwendet werden.
2. Entlang dem Brügelweg sind innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünfläche mit einem Abstand von 0,50 m zum Brügelweg offene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,00 m über dem Straßenniveau des Brügelweges zulässig. Die Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern **im Textteil zum Grünordnungsplan** in diesem Bereich unter Pkt. A 4.7 ist dabei zu beachten.

3. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind offene Einfriedigungen oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
4. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist unzulässig.

#### **§ 17 Freiflächengestaltung**

1. Die natürlichen Geländeverhältnisse dürfen nicht wesentlich verändert werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu beachten.
2. Die privaten Zufahrten und Stellplätze sowie die Gartenwege sind auf ein Minimum zu beschränken und in wasserdurchlässigen Belägen (Rasenspflaster, wassergebundene Decke oder wasserdurchlässige Pflasterbeläge) anzulegen. Die befestigten Flächen sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Grünflächen auszubilden.

#### **§ 18 Versorgungsleitungen und Antennen**

1. Sämtliche Versorgungsleitungen einschließlich Strom und Telefon sind unterirdisch zu verlegen.
2. Je Wohngebäude darf außen nur eine Antennenanlage montiert werden.

### **VI. BESONDERE FESTSETZUNGEN**

#### **§ 19 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Im Planungsgebiet sind entsprechend den Festsetzungen des Grünordnungsplanes Gehölze anzupflanzen und zu unterhalten.

#### **§ 20 Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Im Planungsgebiet sind entsprechend den Festsetzungen des Grünordnungsplanes vorhandene Gehölze zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

## § 21 Sichtdreiecke

Die im "Zeichnerischen Teil" dargestellten Sichtflächen sind von jeglicher Nutzung über 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

## § 22 Zufahrtsverbot

Entlang des Brügelweges wird im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes ein Zufahrtsverbot festgesetzt. Im Bereich des dort ausgewiesenen dichten Gehölzstreifens dürfen keine Zufahrten zu den angrenzenden Grundstücken angelegt werden.

## § 23 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

1. Zwischen den von der Verlängerung der Hölderlinstraße bzw. des Moscheroschweges abgehenden Stichstraßen ist ein Leitungsrecht - lr 1 - (Kanalisation, Wasserversorgung und Stromversorgung) zugunsten der Stadt Oberkirch ausgewiesen.
2. In der Verlängerung der Planstraße "C" ist in westlicher Richtung zum Regenrückhaltebecken hin ein Leitungsrecht - lr 2 - (Kanalisation) zugunsten der Stadt Oberkirch ausgewiesen.
3. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flst.Nr. 695 ist ein Leitungsrecht -lr 3- zur rechtlichen Absicherung einer vorhandenen schwach ausgebildeten Mulde ausgewiesen. Die Mulde ist im "Zeichnerischen Teil" als private Grünfläche ausgewiesen und ist seitens des jeweiligen Grundstückseigentümers zu unterhalten.
4. Von der Wendepalte des Moscheroschweges in westlicher Richtung ist ein Geh- und Fahrrecht -gr + fr- zur Erschließung des rückwärtig liegenden Grundstückes ausgewiesen.

## § 24 Flächen für Versorgungsanlagen

1. Die nördlich der Planstraße A bzw. westlich des Fußweges A ausgewiesene Fläche ist zur Errichtung einer Trafostation erforderlich, die der Versorgung des Gebietes dient.
2. Die im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes südlich des Brügelweges bereits vorhandene Trafostation der Stadtwerke Oberkirch bleibt weiter bestehen, da sie der Versorgung des Gebietes dient.

**§ 25 Bestimmungen des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz  
Offenburg**

1. Wasserbau

1.1 Abflußverschärfung

Die Rückhaltung ist vor der Einleitung der Regenwasserkanäle in das Gewässer zu errichten.

2.0 Grundwasserschutz

2.1 Bauen im Grundwasser

2.1.1 Mit den Unterlagen (Bauvorlagen) im Kenntnissgabeverfahren nach § 51 LBO oder mit den Bauvorlagen zum Baugesuch nach § 52 LBO ist das Ergebnis einer Baugrunduntersuchung (Gutachten) vorzulegen, mit der die Mächtigkeit der über den grundwasserführenden Schichten vorhandenen Deckschicht sowie die Tragfähigkeit des Baugrundes nachzuweisen ist.

2.1.2 Bei der Herstellung der Baugrube ist darauf zu achten, daß die über dem Grundwasser vorhandenen Deckschichten nicht durchbrochen werden und eine Mächtigkeit von 0,50 m erhalten bleibt.

2.1.3 Die Baukörper sind wasserdicht auszuführen.

2.1.4 Unterirdische Tankanlagen sind auftriebssicher auszuführen. Der Nachweis der Auftriebssicherheit ist zu erbringen.

2.2 Sicherung der Grundwasserneubildung

Im Hinblick auf die Belange der Grundwasser-Neubildung und des Hochwasserschutzes ist die Versiegelung der Bodenflächen zu minimieren. Auf § 17 Abs. 2 wird verwiesen.

3.0 Abfallwirtschaft

3.1 Erdaushub

Erdaushub ist auf das unumgänglich erforderliche Maß zu reduzieren. Unbelastetes Aushubmaterial soll innerhalb des Planungsgebietes zur Geländegestaltung sowie gegebenenfalls zur Erfüllung der vorgenannten Forderungen für das Bauen im Grundwasser verwendet werden. Überschüssiger, unbelasteter Erdaushub ist auf eine kreiseigene Erdaushubdeponie zur Zwischenlagerung anzuliefern.



### 3.2 Auffüllungen

Der Oberboden des Urgeländes darf nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen.

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit reinem Erdaushub (bzw. Kiesmaterial) oder aufbereiteten Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden.

Baustellenmischabfälle sind gemäß der Abfallsatzung des Ortenaukreises bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender, nicht kontaminierter Bauschutt sowie Straßenaufbruch ist einer Wiederverwertung zuzuführen.

Er darf ohne ordnungsgemäße Aufbereitung nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben, Arbeitsgräben, ...) verwendet werden.

Die Verwendung von teerhaltigem Straßenaufbruch und verunreinigtem Erdaushub, Bauschutt und Baustellenabfällen zur Auffüllung ist nicht zulässig. Diese Baurestmassen sind in gleicher Weise wie Chemikalienreste etc. nach Durchführung eines Entsorgungsnachweises an eine zugelassene Behandlungs- oder Entsorgungsanlage abzugeben.

### 4.0 Bodenschutz und Altlasten

#### 4.1 Altlasten, Altstandorte, Bodenbelastungen

Im Bereich des Planungsgebietes sind keine Altlasten bekannt.

Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer ...) wahrgenommen, so ist umgehend die zuständige Untere Wasserbehörde oder das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

**§ 26 Hinweis des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg**

Nach § 20 DSchG ist das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen, sofern Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten oder wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o.ä. Baumaßnahmen betroffen sind.

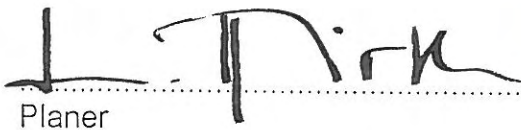
**§ 27 Hinweis der Stadt Oberkirch**

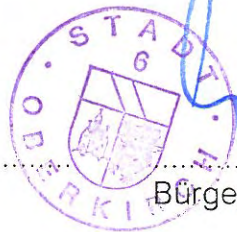
Mit der Realisierung des Rückhaltebeckens ist in diesem Bereich die Einrichtung eines Hundeklos vorgesehen.

Freiburg, den 02.03.1994  
18.03.1994  
22.02.1995  
03.04.1995  
26.06.1995  
06.07.1995  
25.08.1995  
28.09.1995  
11.12.1995  
10.01.1996

Oberkirch, den 23.01.1996

PLANUNGSBÜRO FISCHER + PARTNER  
GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG

  
Planer



  
Bürgermeister



Fertigung: 1  
Anlage: 4  
Blatt: 1-7

## FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

### zum Bebauungsplan "Obere Brügelmatt III" der Stadt Oberkirch (Ortenaukreis)

Im folgenden sind diejenigen Aussagen des Grünordnungsplanes zusammengestellt, die gemäß den bestehenden gesetzlichen Regelungen zur Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen werden, um an dessen Bindungswirkung teilzunehmen.

#### A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- 1.0 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- 1.1 In den im Grünordnungsplan ausgewiesenen Grünverbindungen ist jegliche Bebauung sowie die Erstellung von Nebenanlagen und jegliche Art von Flächenversiegelung untersagt. Die Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.0 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 2.1 Die im Grünordnungsplan als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung "Gewässerschutz", ausgewiesene Fläche ist als Gewässerschutzstreifen anzulegen und zu unterhalten. Die Verwendung von Pestiziden und Düngemitteln ist nicht zulässig.
- 2.2 Der im Grünordnungsplan als private Grünfläche bzw. im Bereich des Regenrückhaltebeckens als öffentliche Grünfläche ausgewiesene 5,00 m breite Streifen, entlang dem Brügelweg, ist entsprechend der Festsetzung 4.3 als Pflanzstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.3 Innerhalb des als private Grünfläche im Grünordnungsplan ausgewiesenen Streifens entlang den Flst.Nr. 699 ist die vorhandene Entwässerungsmulde zu erhalten und zu pflegen. *entfällt s. 1. Änderung*
- 3.0 Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- 3.1 Das Gaisbächle ist im Bereich der Flurstücke Nr. 691 - 695 nach ökologischen Gesichtspunkten neu anzulegen. Innerhalb des neu anzulegenden Gewässerabschnittes sind mindestens 2 Aufweitungen durchzuführen.

Der bestehende Bachabschnitt des Gaisbächles östlich der Neuanlage ist nach ökologischen Gesichtspunkten durch Böschungsmodellierungen und die Anlage einer kleinen Aufweitung aufzuwerten.

Die genauen Angaben zur Bachneuanlage bzw. zum Bachausbau sind den wasserbautechnischen Planungen zu entnehmen.

- 3.2 Ein Regenrückhaltebecken ist im Bereich des Flurstückes Nr. 696 anzulegen. Die genauen Angaben zur Neuanlage sind der wasserbautechnischen Planung zu entnehmen.

○ 4.0 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 4.1 Entlang des Krautschollenweges, der Planstraße "A" sowie der Hölderlinstraße sind an den angegebenen Standorten auf öffentlichen und privaten Grundstücken Laubbäume (sh. Artenliste) zu pflanzen.

Aus gestalterischen Gründen müssen entlang den einzelnen Straßen Bäume der gleichen Sorte verwendet werden. Geringe Standortabweichungen sind zulässig.

- 4.2 Im Bereich der Platzflächen bzw. Wendepfannen der Planstraße "A" und "C" sowie der Hölderlinstraße und des Moscheroschweges sind an den im Grünordnungsplan angegebenen Standorten je 1 großkroniger bis mittelkroniger Laubbaum bzw. 2 großkronige Laubbäume im Bereich der Planstraße "A" zu pflanzen (sh. Artenliste).

Die genauen Standorte sind im Rahmen der Straßengestaltungsplanung festzulegen.

- 4.3 Entlang dem Brügelweg sind an den im Grünordnungsplan angegebenen Standorten innerhalb der ausgewiesenen privaten bzw. öffentlichen Grünfläche einheimische Heister (Arten wie Feldahorn, Hainbuche, Salweide) anzupflanzen. Geringe Standortabweichungen sind zulässig.

- 4.4 Im rückwärtigen Bereich der Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung "Kindergarten" sind mindestens 3 einheimische Laubbäume anzupflanzen. Die endgültigen Baumstandorte sind in einem Freiflächengestaltungsplan des Kindergartens festzulegen.

- 4.5 Innerhalb der im Grünordnungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung "Gewässerschutz" sind entlang des Gaisbächles standortgerechte Ufergehölze (Baum- und Strauchpflanzung sh. Artenliste) anzupflanzen und zu pflegen.

Die Uferbereiche sind gruppenweise mit Sträuchern zu bepflanzen. Geringe Standortabweichungen sind für die im Grünordnungsplan dargestellten Baumstandorte zulässig. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist hier nicht erlaubt.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzte Fläche des Gewässerschutzstreifens ist z.T. als Wiese anzulegen bzw. soll der freien Sukzession überlassen werden. Im wechselfeuchten Uferbereich sind bei Bedarf Initialpflanzungen durchzuführen.

Zur Durchführung der Bepflanzungsmaßnahmen am Gaisbächle ist die Erarbeitung eines Bepflanzungsplanes erforderlich.

- 4.6 Innerhalb der im Grünordnungsplan ausgewiesenen Fläche des Regenrückhaltebeckens sind auf ca. 30% der Fläche standortgerechte Strauch- und Baumpflanzungen anzulegen und zu pflegen. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist hier nicht erlaubt.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind zum Teil als Wiese anzulegen oder der freien Sukzession zu überlassen. Im wechselfeuchten Uferbereich sind bei Bedarf Initialpflanzungen durchzuführen.

Geringe Standortabweichungen sind für die im Grünordnungsplan dargestellten Baumstandorte zulässig.

Zur Durchführung der Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich des Regenrückhaltebeckens ist die Erarbeitung eines Bepflanzungsplanes erforderlich.


- 4.7 Innerhalb der ausgewiesenen 5,00 m breiten privaten bzw. öffentlichen Grünfläche entlang dem Brügelweg sind einheimische Sträucher (sh. Artenliste) als geschlossene Pflanzung anzulegen und zu unterhalten. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist hier nicht erlaubt.

- 4.8 Innerhalb der im Grünordnungsplan ausgewiesenen Grünverbindungen auf privaten Grundstücken sind einheimische Sträucher bzw. bis zu 25% der Fläche auch Ziersträucher als freiwachsende lockere Gehölzpflanzung anzulegen und zu pflegen (sh. Artenliste). Geringfügige Standortabweichungen für die festgesetzten Laubbäume sind zulässig. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist hier nicht erlaubt.

Die nicht mit Sträuchern bepflanzte Fläche muß als Wiese, Staudenfläche oder gärtnerische Nutzfläche angelegt und unterhalten werden.

- 4.9 Auf jedem privaten Grundstück ist pro angefangene 400 m<sup>2</sup> mindestens ein einheimischer Laubbaum, vorzugsweise Obstbaum anzupflanzen. Auf den Grundstücken, die kleiner als 400 m<sup>2</sup> sind ist ein kleinkroniger einheimischer Baum oder mind. 5 einheimische Sträucher bzw. dorftypische, einheimische Blütensträucher anzupflanzen.

Der in Pflanzgeboten festgesetzte Baumbestand kann auf dieses Pflanzgebot angerechnet werden.

-  **5.0** Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 5.1 Die bestehenden Laubbäume im Bereich des Kindergartenparkplatzes sind zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung zu ersetzen.
- 5.2 Der auf Flurstück Nr. 690 direkt am Brügelweg stehende Walnußbaum ist zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung zu ersetzen. Für die notwendigen Schutzmaßnahmen während der Bauarbeiten ist zu sorgen.

## B Weitergehende Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung

- 1.0** Baumpflanzungen im Straßenraum
- 1.1 Bei der Baumpflanzung (insbesondere bei einzelnen Baumscheiben, bei denen der angrenzende Bereich versiegelt wird) sollte eine Bewässerungseinrichtung vorgesehen werden. Die Bäume sind mittels Dreiböcken zu verankern. Die Baumscheiben sind mit mind. 3,0 m<sup>2</sup> Größe, wenn möglich, anzulegen.
- 2.0** Anlage und Unterhaltung der privaten Gartenflächen
- 2.1 In den Hausgärten sollten möglichst einheimische Bäume und Sträucher sowie dorftypische Blütensträucher gepflanzt werden. Auf exotische Nadelgehölze ist zu verzichten.
- 2.2 Auf den Einsatz von Pestiziden und die Verwendung von Torf ist auf privaten Grundstücken möglichst zu verzichten.

## C Artenliste

---

### Festsetzungen:

1. Die nachfolgenden Baumarten sowie Bäume vergleichbarer Arten müssen an den im Grünordnungsplan ausgewiesenen Standorten im Straßenraum bzw. auf privaten Grundstücken entlang von Straßen und Fußwegen gepflanzt werden (sh. Planungsrechtliche Festsetzungen 4.1, 4.2):

#### Krautschollenweg:

Acer platanoides "Emerald Queen" - Spitzahorn

#### Planstraße "A" und Hölderlinstraße:

Carpinus betulus - Hainbuche  
Corylus colurna - Baumhasel

#### Wendeplatten bzw. Platzbereiche der Planstraße "A" und "C" sowie der Hölderlinstraße und des Moschoroschweges:

Acer - Arten - Ahorn  
Aesculus - Arten - Kastanie  
Tilia - Arten - Linde

2. Die nachfolgenden Ufergehölze müssen im Bereich des im Grünordnungsplan ausgewiesenen Gewässerschutzstreifens (öffentliche Grünfläche) am Gaisbächle sowie im Bereich des Regenrückhaltebeckens gepflanzt werden (sh. Planungsrechtliche Festsetzung 4.5, 4.6):

#### Heimische Bäume:

Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
Alnus glutinosa - Schwarzerle  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Fraxinus excelsior - Esche  
Quercus robur - Stieleiche  
Salix alba - Silberweide

#### Heimische Sträucher:

Corylus avellana - Haselnuß  
Euonymus europaeus\* - Pfaffenhütchen  
Lonicera xylosteum\* - Heckenkirsche  
Rhamnus frangula\* - Faulbaum  
Salix fragilis - Bruchweide

Salix triandra	- Mandelweide
Sambucus nigra	- Holunder
Viburnum opulus*	- Gewöhnlicher Schneeball

Die mit \* gekennzeichneten Sträucher sind giftig, und daher im Bereich des Kindergartens (öffentliche Gemeinbedarfsfläche) nicht zu verwenden.

3. Die nachfolgenden Baum- und Straucharten müssen in den ausgewiesenen Pflanzgebieten im Bereich der privaten bzw. öffentlichen Grünfläche entlang dem Brügelweg und der Grünverbindungen verwendet werden (sh. Planungsrechtliche Festsetzungen 4.3, 4.7, 4.8, 4.9):

Obstgehölze:

Verwendung ortsüblicher Sorten

Heimische Bäume:

Acer campestre	- Feldahorn
Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Castanea sativa	- Eßkastanie
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Populus tremula	- Zitterpappel
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Salix caprea	- Salweide
Tilia cordata	- Winterlinde

Heimische Sträucher:

Corylus avellana	- Haselnuß
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Euonymus europaeus*	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare*	- Liguster
Lonicera xylosteum*	- Heckenkirsche
Rhamnus catharticus*	- Kreuzdorn
Salix caprea	- Salweide
Sambucus nigra	- Holunder
Viburnum lantana*	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus*	- Gewöhnlicher Schneeball

Die mit \* gekennzeichneten Sträucher sind giftig.



4. Die nachfolgenden Blütensträucher können im Bereich der ausgewiesenen Grünverbindungen zusätzlich zu den heimischen Sträuchern verwendet werden (sh. Planungsrechtliche Festsetzungen, 4.8):

Ziersträucher:

Deutzia - Arten	- Deutzie
Forsythia intermedia	- Forsythie
Kolkwitzia amabilis	- Kolkwitzie
Laburnum - Arten*	- Goldregen
Lonicera ledebourii*	- Heckenkirsche
Philadelphus - Arten	- Falscher Jasmin
Spiraea - Arten	- Spierstrauch
Syringa vulgaris	- Flieder
Viburnum - Arten*	- Schneeball
Weigela - Arten	- Weigelia


Die mit \* gekennzeichneten Blütensträucher sind giftig.

Freiburg, den 19.11.1993  
02.03.1994  
22.03.1995  
03.04.1995  
22.06.1995  
28.09.1995  
11.12.1995

Oberkirch, den 12. Dez. 1995

PLANUNGSBÜRO FISCHER + PARTNER  
GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG

Ausgefertigt:



Planer



Bürgermeister

