

Gemeinde Berglen



ARP

Architekten

Partnerschaft

Stuttgart

Rems-Murr-Kreis

Bebauungsplan
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

„Hanfäcker“

Textteil

A Rechtsgrundlagen/ Überleitung

A 1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

A 2. Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

A 3. Überleitungsvorschrift

Gemäß § 245 c der Baugesetzbuch-Novelle vom 4. Mai 2017 können Verfahren, (abweichend von § 233 Abs.1 Nr. 1 BauGB) die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. § 233 Abs.1 Nr. 2 BauGB bleibt unberührt.

B Geltungsbereich/ Inkrafttreten

B 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan vom 07.03.2017/ 26.09.2017/ 19.12.2017 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.

B 2. Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden sämtliche bisher geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften innerhalb des Geltungsbereichs ungültig.

C Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

C 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

C 1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- nicht störende Handwerksbetriebe.

Nicht zulässig sind:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

C 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

C 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 und Abs. 3 i.V.m. § 19 BauNVO)

Festgesetzt wird eine Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone.

Im WA 3 ist beim Bau von Tiefgaragen eine Erhöhung der Grundflächenzahl durch bauliche Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig, wenn die Tiefgaragen außerhalb der mit Gebäuden überbauten Fläche eine Erdüberdeckung von mindestens 50 cm aufweisen (siehe D 2.2).

C 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird bei Flachdächern anhand der Gebäudehöhe (GBH) sowie bei Satteldächern anhand der Trauf-/ Firsthöhe (TH/ FH) entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone festgesetzt.

Maximale Gebäudehöhe (GBH)

Die Gebäudehöhe (GBH) wird gemessen zwischen der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH_{max}) (siehe Ziffer C 11.) und der obersten Begrenzung des Daches einschließlich Attika. Die festgesetzte Gebäudehöhe (GBH) kann durch technisch bedingte Aufbauten und Anlagen zur Energieversorgung um max. 1,75 m überschritten werden (siehe D 1.2).

Traufhöhe (TH)

Die Traufhöhe (TH) wird gemessen zwischen der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH_{max}) (siehe Ziffer C 11.) und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante Außenwand und der Oberkante Dachhaut.

Firsthöhe (FH)

Die Firsthöhe (FH) wird gemessen zwischen der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (siehe C 11.) und der Oberkante des Firstabschlusses.

C 2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone festgesetzt.

C 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)**C 3.1 Bauweise**

Bauweise entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone.

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a₁ (E) abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO):
Es sind ausschließlich Einzelhäuser in offener Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge parallel zum Verlauf der angrenzenden Verkehrsfläche (in der Planzeichnung mit Bezugspfeil gekennzeichnet) von 11,00 m zulässig.

a₂ (E) abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO):
Es sind ausschließlich Einzelhäuser in offener Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge parallel zum Verlauf der angrenzenden Verkehrsfläche (in der Planzeichnung mit Bezugspfeil gekennzeichnet) von 14,00 m zulässig.

a₃ (E/D) abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO):
Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig. Bei Doppelhäusern ist eine maximale Gebäudelänge parallel zum Verlauf der angrenzenden Verkehrsfläche (in der Planzeichnung mit Bezugspfeil gekennzeichnet) von 16,00 m zulässig. Bei Einzelhäuser ist eine maximale Gebäudelänge parallel zum Verlauf der angrenzenden Verkehrsfläche (in der Planzeichnung mit Bezugspfeil gekennzeichnet) von 14,00 m zulässig.

C 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung mittels Baugrenzen festgesetzt.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Terrassen sowie mit Terrassenüberdachungen bis zu einer Tiefe von 3,00 m und einer maximalen Breite von 5,00 m allgemein zulässig.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Balkonen, Treppenhäusern, Vorbauten und Eingangsüberdachungen bis zu einer Tiefe von 1,50 m und einer maximalen Breite von 5,00 m allgemein zulässig.
Zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 2,00 m einzuhalten.

C 3.3 Stellung baulicher Anlagen

Firstrichtung der Gebäudehauptkörper bei Satteldächern entsprechend Eintrag in die Planzeichnung.

C 4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

C 4.1 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der hierfür in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen (GA/CP) zulässig.

Mit Garagen sowie mit Carports ist an der Einfahrtsseite ein Abstand von mindestens 5,00 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. An den anderen Seiten ist mit Garagen und Carports ein Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

C 4.2 Offene Stellplätze

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

C 4.3 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig (siehe D 2.2).

Mit Tiefgaragen ist zu öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme ihrer Zu- und Abfahrten, ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.

C 4.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur in Form von offenen und geschlossenen Standplätzen für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie solchen für Fahrräder zulässig, wenn sie einen Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 0,5 m einhalten.

Darüber hinaus sind Gerätehütten mit einer Einzelgröße von max. 20 m³ zulässig, wenn sie einen Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 5,0 m einhalten.

Je Grundstück ist eine Gerätehütte zulässig.

C 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**C 5.1 Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung**

Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung entsprechend Eintrag in der Planzeichnung.

C 5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung entsprechend Eintrag in der Planzeichnung.

C 5.3 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt entsprechend Eintrag in der Planzeichnung.

Hinweis zu C 5.:

Die in der Planzeichnung eingetragene Aufteilung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist unverbindlich.

C 6. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)Öffentliche Grünfläche - Spielplatz

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz entsprechend Eintrag in der Planzeichnung. Spielplatz für unterschiedliche Altersgruppen mit entsprechender Ausstattung.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hinweis:

Auf den Umweltbericht als Bestandteil der Begründung sowie auf den Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz, Büro Blank vom 07.03.2017/ 26.09.2017/ 19.12.2017 wird verwiesen.

C 7.1 Verwendung versickerungsaktiver Beläge

Offene Stellplätze sowie Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken sind mit versickerungsaktiven/ wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Der Unterbau muss entsprechend wasserdurchlässig sein.

C 7.2 Maßnahme für den Natur- und Artenschutz innerhalb des Geltungsbereichs**C 7.2.1 Maßnahme M1 - Bepflanzung des Lärmschutzwalls**

Die im zeichnerischen Teil abgegrenzte Fläche (Lärmschutzwall - LSW) ist beidseitig mit Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

C 7.2.2 Maßnahme M2 - Anlage einer Feldhecke nordöstlicher Rand öffentlicher Spielplatz

Innerhalb des in der Planzeichnung mit M2 festgesetzten Bereichs sind Strauchgruppen aus heimischen Arten zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Insgesamt sind ca. 25 m Heckenstrukturen mit einer Breite von ca. 5-7 m anzulegen. Zu verwenden sind gebietsheimische, standortgerechte Baum- und Straucharten, z.B. Roter Hartriegel, Haselnuss, Echte Hunds-Rose, Schwarzer Holunder, Trauben-Holunder, Gewöhnlicher Schneeball), Wildobstbäume (z.B. Vogelkirsche, Elsbeere, Speierling) und einheimische Laubbaumarten (z.B. Feldahorn, Hainbuche).

C 7.2.3 Maßnahme M3 - Erhalt der mit pGr1 (private Grünfläche) gekennzeichneten Fläche und Anbringen eines Schutzzauns (Eidechsen)

Die in der Planzeichnung mit pGR1 gekennzeichnete private Grünfläche ist zu erhalten. Während der Bauzeit ist entlang der öffentlichen Verkehrsflächen am westlichen und nördlichen Rand der pGR1-Fläche ein Schutzzaun zu errichten, um eine Tötung oder Verletzung der auf dieser Fläche nachgewiesenen Zauneidechsen zu vermeiden.

C 7.2.4 Maßnahme M4 - Schutz von Gehölzbeständen vor möglichen baubedingten Beeinträchtigungen

Die nicht vorhabensbedingt in Anspruch genommenen Gehölzbestände sind vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und zu erhalten. Ein Befahren oder eine Lagerung von Materialien ist nicht zulässig. Die Maßnahme sieht den Schutz von Einzelbäumen während des Baubetriebs vor. Die Einzelbäume sind durch Brettermantel bzw. flächige Bestände durch einen Schutzzaun gegen mechanische Beschädigung, Verdichtung des Wurzelraumes sowie Bodenauftrag und -abtrag im Baubereich zu schützen. Während der Bauzeit sind Schutzzäune aufzustellen. Die Schutzmaßnahmen erfolgen entsprechend den Regelungen in der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen in Verbindung mit den in der RAS-LP 4 getroffenen Regelungen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind der Gemeinde Berglen Pläne zum Baumschutz vorzulegen bzw. die Maßnahmen abzustimmen.

Hinweis:

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Auf die Untersuchungen zum Artenschutz zum Bebauungsplan „Hanfäcker“, des Büros Werkgruppe Grün, Stuttgart wird verwiesen:

- Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse vom August 2016,
- Tierökologisches Gutachten vom September 2017,
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen vom September 2017.

C 7.2.5 Maßnahme M5 - Gehölzrodungen und Baufeldfreimachung

Gehölzrodungen und Baufeldfreimachungen (gilt auch für die im Plangebiet bestehende Hütte mit Holzstapeln) sind außerhalb der Fortpflanzungsphase zwischen 1. Oktober und 28./ 29. Februar durchzuführen.

Sollte eine Rodung/ Abriss der Hütte in diesem Zeitraum nicht möglich sein, so ist eine Befreiung gemäß § 67 BNaSchG erforderlich. Die Gehölze und Gebäude sind zudem direkt vor Beginn der Rodungsarbeiten durch qualifiziertes Fachpersonal auf das Vorhandensein besonders geschützter Tierarten hin zu untersuchen.

C 7.3 Dacheindeckmaterial

Das Dacheindeckmaterial darf nicht aus unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleiblechen bestehen.

C 8. Flächen/ Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

C 8.1 Lärmschutzwand (LS)

Gemäß Eintrag in der Planzeichnung ist ein aktiver Lärmschutz in Form einer Lärmschutzwand (LS) mit einer Mindesthöhe (oberster Abschluss der Wand) zu errichten. Gemessen wird über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

C 8.2 Lärmschutzwall (LSW)

Gemäß Eintrag in der Planzeichnung ist ein aktiver Lärmschutz in Form eines Lärmschutzwalles mit einer Mindesthöhe (oberster Abschluss der Wallkrone) zu errichten. Gemessen wird über der Oberkante der angrenzenden privaten Baugrundstücke. Auf die Begrünung des Lärmschutzwalls wird verwiesen (siehe Ziffer C 7.1).

C 8.3 Passiver Lärmschutz (L)

L - Bereiche in denen Vorkehrungen für bauliche Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - nachzuweisen sind.

Aufgrund der Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr sind im Bereich der mit L gekennzeichneten Baugrenzen für Räume, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen.

Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile der DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“) erfüllt werden.

Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren ab einem Lärmpegelbereich III zu erbringen.

Schallgedämmte Lüftungsanlagen

Gemäß VDI 2719 ist bei Außengeräuschpegeln von über 50 dB(A) nachts in Schlafräumen eine schalldämmende, eventuell Fenster unabhängige, Lüftungseinrichtung notwendig.

Auf die schalltechnische Untersuchung des Büro BS Ingenieure vom 15.11.2016 mit Ergänzung vom 6.12.2016 wird verwiesen.

C 9. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

C 9.1 Pflanzgebot für Einzelbäume

Entlang der K1915 und auf öffentlichen Flächen

An den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Standorten (Pflanzgebot für Einzelbäume) sind standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzenliste (siehe Ziffer E 13.) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abweichungen der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Standorte sind zulässig, sofern das Gestaltungsprinzip und die Gesamtanzahl der Baumstandorte beibehalten wird. Abgehende Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Auf den privaten Baugrundstücken

Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene Grundstücksfläche von 400 m² ein Laubbaum gemäß Pflanzenliste (siehe Ziffer E 13.) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die durch Eintrag in die Planzeichnung festgesetzten Bäume werden angerechnet. Abweichungen vom durch Planeintrag festgesetzten Standort sind zulässig soweit das Gestaltungsprinzip und die Anzahl beibehalten werden.

C 9.2 Pflanzgebot zur Begrünung von Flachdächern

Flachdächer von obersten Geschossen von Gebäuden sowie die Flachdächer von Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen (Gras - Kräuter – Sedum). Dachterrassen auf Garagen und Carports sind unter Einhaltung der Abstandsvorschriften der Landesbauordnung zulässig. Eine Substratschicht von mindestens 12 cm ist vorzusehen.

Solaranlagen sind nur in Verbindung mit Dachbegrünung zulässig. Solaranlagen sind aufgeständert mindestens 30 cm über der Dachbegrünung in Schrägstellung anzubringen.

C 10. Natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen - § 9 Abs. 1 a BauGB i. V. m. § 1 a BauGB als Maßnahmen gemäß § 135 a BauGB

Die Ausgleichsmaßnahmen für das Bebauungsplanverfahren „Hanfäcker“ werden teilweise innerhalb des Geltungsbereichs (M1 bis M5 - siehe Ziffer C 7.) und teilweise außerhalb des Geltungsbereichs (M6 und M11) als Maßnahme gemäß § 1 a Abs. 3 i. V. mit § 9 Abs. 1 a BauGB unter den festgesetzt.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen M1 bis M11 sind den Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebiets und der Fläche für den Gemeinbedarf innerhalb des Plangebiets zugeordnet.

C 10.1 Ausgleichsmaßnahme M6 - Naturnahe Gestaltung der Retentionsfläche

Auf den gemeindlichen Grundstücken Flst. Nr. 1829, 1829/1, 1831/1, 1831/2, 1850/1, 1850/2, 1851, 1854 und Teilflächen der Grundstücke Flst. Nr. 1829/2, 1829/3 und 1829/4 ist eine Retentionsfläche (mit Ableitungsmulde in den Buchenbach) herzustellen und naturnah zu gestalten.

Die Böschungen sind naturnah mit einer mittleren Böschungsneigung von 1:3 anzulegen. Die Sohle des Beckens ist mit Röhricht und feuchten Hochstaudenfluren zu entwickeln. Die Böschungen und Randflächen sind locker mit

Strauchgruppen (Feuchtgebüsch) zu bepflanzen. Die Maßnahmenfläche ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

C 10.2 Ausgleichsmaßnahme M7 (CEF) - Anbringen von Nistkästen

Vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF).

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind im Vorgriff auf das Bauvorhaben und vor Baumrodungen folgende Nistkästen an Bestandsbäumen auf den gemeindeeigenen Grundstücken Flst. Nr. 1831/1, 1831/2, 1829, 1780, 1779 und 1783 anzubringen (Mindesthöhe 3 m, freier Einflug) und dauerhaft zu erhalten:

- 6 Nistkästen, z.B. Typ Schwegler, 1 B - 26 cm Durchmesser,
 - 3 Nistkästen, z.B. Typ Schwegler, Halbhöhle 2 H.
- Verwendung dauerhaft beständiger Nisthöhlen mit Marderschutz.

Die Nistkästen sind regelmäßig einmal jährlich in der Zeit von Oktober bis März zu kontrollieren und zu reinigen. Die jährliche Pflege und Wartung beinhaltet sowohl die sorgfältige Reinigung der Quartiere als auch ggf. deren Reparatur.

Die ergänzenden Ausführungen im Rahmen der Untersuchungen zum Artenschutz

- Artenschutzrechtliche Maßnahmen, Büro Werkgruppe Grün, Stuttgart vom September 2017
- sind zu beachten.

C 10.3 Ausgleichsmaßnahme M8 (CEF) – Wiederherstellung und extensive Bewirtschaftung von Streuobstwiesen

Vorgezogene Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF).

Im Vorgriff auf das Bauvorhaben und vor Baumrodungen sind verbrachte Streuobstwiesenbereiche auf den gemeindeeigenen Grundstücken Flst. Nr. 1513, 1779, 1783 wieder herzustellen. Entfernen der Verbuschung und Ergänzung bestehender Streuobstwiesen auf einer Fläche von ca. 1.500 m². Neupflanzung und dauerhafte Unterhaltung von zehn Wildobst bzw. Obsthochstämmen im Pflanzraster von ca. 15 x 15 m. Für die Pflanzung sind Hochstämmen mit einem Stammumfang 12 – 14 cm, gemessen in 1 m Höhe, 2 x verpflanzt ohne Ballen zu verwenden. Es sind langlebige Obstbäume robuster Sorten auf Sämlingsunterlagen, z.B. Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Bohnapfel, Brettacher, Engelsberger, Gehrers Rambour, Gewürzluiken, Hauxapfel, Maunzenapfel, Jakob Fischer, Zabergäurenette, Gelbmöstler, Champagner-Bratbirne, Grüne Jagdbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne und Walnuß zu pflanzen.

Die Bäume sind gegen Verbiß zu schützen. Auf chemische Pflanzenbehandlungsmittel ist zu verzichten. In Ausnahmefällen, z.B. Jungbaumpflege kann die Verwendung von integrierten Pflanzenschutzmitteln erlaubt werden. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Die ergänzenden Ausführungen im Rahmen der Untersuchungen zum Artenschutz

- Artenschutzrechtliche Maßnahmen, Büro Werkgruppe Grün, Stuttgart vom September 2017 sind zu beachten.

C 10.4 Ausgleichsmaßnahme M9 (CEF)- Neuanlage einer Feldhecke am nördlichen Ortsrand

Vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF).

Im Vorgriff auf das Bauvorhaben ist auf dem Flst. Nr. 212 im unmittelbaren nördlichen Anschluss an das Plangebiet eine Feldhecke anzulegen. Insgesamt sind ca. 25 m Heckenstrukturen mit einer Breite von ca. 5-7 m vorgezogen anzulegen.

Zu verwenden sind gebietsheimische, standort- gerechte Baum- und Straucharten, z.B. Roter Hartriegel, Haselnuss, Echte Hunds-Rose, Schwarzer Holunder, Trauben-Holunder, Gewöhnlicher Schneeball), Wildobstbäume (z.B. Vogelkirsche, Elsbeere, Speierling) und einheimische Laubbaumarten (z.B. Feldahorn, Hainbuche).

Die ergänzenden Ausführungen im Rahmen der Untersuchungen zum Artenschutz

- Artenschutzrechtliche Maßnahmen, Büro Werkgruppe Grün, Stuttgart vom September 2017 sind zu beachten.

C 10.5 Ausgleichsmaßnahme M10 (CEF) - Vergrämung der Zauneidechse, Schaffung neuer Zauneidechsenhabitate

Vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands (FCS Maßnahmen)

Die Tiere, die am westlichen Rand (Steinhaufen oberhalb der Böschung auf Flurstück Nr. 349, Gemarkung Rettersburg) vorkommen, sollen nach Westen vergrämt werden. Der Steinhaufen soll außerhalb des Baufeldes versetzt werden, weitere Steinriegel sind auf dem Flurstück anzulegen. Das Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen (für vegetationsfreie Flächen) und das Lagern von Holz kann weiterhin erfolgen.

Für die Maßnahme ist eine Umweltbaubegleitung einzurichten.

Die Vergrämung ist nur außerhalb der Fortpflanzungszeit und Winterruhe (im April oder Anfang September) durchzuführen, mindestens drei Wochen vor Baubeginn. Die vorhandenen Versteckplätze (Steinhaufen) im Bereich des Baufeldes, sind vorab im Winter auf die angrenzende Maßnahmenfläche zu versetzen.

Zur Vermeidung von Tötungen durch das Baugeschehen sowie um eine Wiederbesiedelung zu verhindern ist um den Baubereich ein Reptilenschutzzaun zu errichten.

Auf der Maßnahmenfläche sind vorab im Winterhalbjahr 2017/2018 drei weitere Steinriegel als Zauneidechsenhabitat anzulegen. Die Steinriegel sollen jeweils eine Länge von ca. 6-7 m aufweisen und nicht näher als 10 m zuei-

inander liegen, die genaue Lage ist mit der Umweltbaubegleitung abzustimmen. Die Herstellung der Steinriegel soll nach folgender Methode erfolgen: Jeweils die Hälfte eines Zauneidechsenhabitates (= 3 x 3 m) wird 80 cm tief ausgekoffert. Hiervon wird der ausgekofferte Boden seitlich im Norden abgelegt.

Die ausgekofferte Mulde ist mit 20 cm Flusssand, wenn möglich gewaschen, abzudecken. Das Zauneidechsenhabitat ist aus Schroppen (100 / 300) herzustellen, der Steinriegel ist mit 0,8 bis 1,0 m Erhöhung über dem anstehenden Boden anzuschütten. Auf der nicht ausgekofferten Teilfläche ist der Steinriegel direkt auf den anstehenden Boden herzustellen. Nach dem Bau soll der Oberboden an den Steinriegel herangezogen und modelliert werden. Um die Steinriegel ist mit Ausnahme der nördlichen Seite (hier Oberboden anböschten) in einer Breite von 0,5 m 20 cm tief Oberboden auszubauen und mit Flusssand aufzufüllen.

Offene Bodenstellen sind mit Saatgut (z.B. Rieger Hofmann GmbH Nr. 5 Mager- und Sandrasen oder vergleichbar) anzusäen.

Die Pflege der Fläche (Mahd, Freihalten von Gehölzaufwuchs) erfolgt durch die Gemeinde Berglen. Im Jahr der Vergrämung soll die Fläche ungemäht bleiben (ausreichend Nahrung), in den darauf folgenden Jahren soll in Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung je nach Vegetationsaufkommen eine Mahd in 1-3 jährigem Abstand (ggf. Rotation von Flächen) erfolgen.

Die Erfolgskontrolle der Maßnahme beginnt ein Jahr nach der Vergrämung und ist über einen Zeitraum von 5 Jahren durchzuführen. Die Ergebnisse sollen jährlich dokumentiert und in einem Abschlussbericht zusammengefasst werden.

Die ergänzenden Ausführungen im Rahmen der Untersuchungen zum Artenschutz

- Artenschutzrechtliche Maßnahmen, Büro Werkgruppe Grün, Stuttgart vom September 2017 sind zu beachten.

C 10.6 Ausgleichsmaßnahme M11 - Maßnahmen des Ökokontos der Gemeinde Berglen

Die Maßnahmen wurden in den Jahren 2013 und 2016 bereits umgesetzt.

Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Gemarkung	Flurstück(e)	Datum Umsetzung	Öko-punkte Stand 2017
ÖK_M3	Wendehalsprojekt		Rettersburg		2013	114.178
ÖK_M4	Entbuschung Streuobstwiese	Entbuschung, Neupflanzung von Obstbäumen, Mahd	Hößlinswart	1194, 1176	2016	39.567
					Summe	153.745

Hinweis zu Ziffer C 10:

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Auf die Untersuchungen zum Artenschutz zum Bebauungsplan „Hanfäcker“, des Büros Werkgruppe Grün, Stuttgart wird verwiesen:

- Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse vom August 2016,
- Tierökologisches Gutachten vom September 2017,
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen vom September 2017.

C 11. Erdgeschossfußbodenhöhen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFHmax) ist festgelegt als die maximale Höhe der Oberkante des Rohfußbodens über Normal Null (NN).

D Örtliche Bauvorschriften

§ 74 Abs. 1 LBO

D 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

D 1.1 Dachform und Dachgestaltung

Dachform und Dachneigung der Dächer der Hauptbaukörper entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

Bei Flachdächern in den Gebieten WA 3 ist das oberste Geschoss auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Seite um mindestens 2,00 m und an allen anderen Seiten um mindestens 0,25 m von der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen. Ausgenommen hiervon sind Treppenhäuser.

Oberirdische Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind mit begrüntem Flachdach zu errichten. Auf die Festsetzung zur Dachbegrünung wird verwiesen (siehe Ziffer C 9.2).

Im WA 1 und WA2 sind die Doppelhäuser mit einer einheitlichen Dachneigung zu errichten. Die Dächer sind in Farbe und Material einheitlich zu gestalten.

D 1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten

Für die Gebiete WA 1, WA 1.1 und WA 2 gilt:

Dachaufbauten sind als Schleppegauben oder Sattelgauben zulässig. Dachgauben, Dacheinschnitte und Quergiebel bei Satteldächern sind zulässig. Die Summe der Länge der Dachaufbauten darf je Dachseite 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.

Von den Giebelwänden muss ein Abstand von mindestens 1,5 m eingehalten werden. Der Abstand zum First muss mindestens 0,5 m betragen.

Gemessen wird jeweils parallel zur Dachdeckung.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie/ Anlagen zur Energieversorgung

Bei Flachdächern:

Bei Flachdächern dürfen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie sonstige Anlagen zur Energieversorgung (z.B. im Zusammenhang mit Wärmepumpen) die Oberkante des Dachrands (Attika) um maximal 1,75 m überragen. Sie müssen gegenüber der Außenkante der Außenwänden des darunter liegenden Geschosses um mindestens 1,00 m zurückgesetzt sein und zudem parallel oder senkrecht zur Ausrichtung der Gebäudehauptkörper angeordnet werden (siehe Ziffer C 2.2).

Bei Satteldächern:

Bei Satteldächern sind nur parallel zur Dachdeckung liegende Sonnenkollektoren zulässig.

D 2. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

D 2.1 Allgemeine Gestaltung der Freiflächen auf den bebauten Grundstücken

Die Freiflächen auf den privaten Baugrundstücken sind mit Ausnahme von Zufahrten, Wegen, Terrassen und sonstigen Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen und entsprechend zu unterhalten.

D 2.2 Gestaltung in Verbindung mit erdüberdeckten Tiefgaragen

Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind mit Ausnahme ihrer Zufahrtsbereiche mit einer Erdüberdeckung von mindestens 50 cm zu versehen und zu begrünen. Hiervon sind Terrassen, Spiel- und Aufenthaltsbereiche sowie Wege ausgenommen.

Wände von aus der Erde ragenden Tiefgaragen, sind mit Ausnahme der Zufahrtsbereiche mit Erde anzuschütten oder mit Naturstein zu verblenden oder mit einer rankenden Bepflanzung, mit oder ohne Rankhilfe, zu begrünen.

D 2.3 Stützmauern

Stützmauern allgemein

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 0,90 m zulässig. Ist die Stützmauer höher als 0,90 m, ist diese in der Höhe zu teilen und die obere Hälfte um mindestens 0,50 m gegenüber der Vorderkante des darunter liegenden Mauerteils zurückzusetzen. Die dadurch entstehende Stufe ist zu begrünen. Unterer Bezugspunkt ist die Höhe des fertiggestellten Geländes am Mauerfuß. Mit der Außenkante der Stützmauern ist ein Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Zulässig sind Mauern aus Naturstein, Beton sowie Betonmauerscheiben und Gabionen, die flächendeckend zu begrünen sind.

D 2.4 Einfriedigungen

Als Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken aus heimischen Laubgehölzen, auch mit innen liegendem Maschen- oder Knüpfdrahtzaun mit einer maximalen Höhe von 0,80 m, zulässig. Zum Rand der angrenzenden öffentlichen Flächen muss mit diesen Einfriedigungen ein Abstand von mindestens 0,50 m eingehalten werden.

An den gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenzen auf der Gartenseite sind bei Doppelhäusern (einseitige Grenzbebauung) Sichtblenden/ Terrassentrennwände bis zu einer Höhe von 2,00 m und bis zu einer Länge von 4,00 m – gemessen ab der gartenseitigen Gebäudeflucht – zulässig. Zu andern Grundstücksgrenzen sind solche Einfriedigungen unzulässig.

D 2.5 Restmüll - und Wertstoffbehälter

Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter sind durch Einhausung, Sichtschutzelemente oder Eingrünung mit Sichtschutzhecken so zu gestalten, dass der Blick auf die Behälter dauerhaft abgeschirmt wird.

D 3. Antennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist höchstens eine Außenantennenanlage oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Anlagen vom öffentlichen Verkehrsraum nicht wahrnehmbar sind.

D 4. Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Berglen vom 22.10.1996 wird abweichend von § 37 Abs. 1 LBO folgender Stellplatzschlüssel festgesetzt:

- Wohnungen bis 40 m² Wohnfläche: 1 Stellplatz/ Wohnung
- Wohnungen mit mehr als 40 m² Wohnfläche: 1,5 Stellplätze/Wohnung

Sofern sich bei der Berechnung halbe Stellplätze ergeben, ist aufzurunden. Innerhalb der Stauraumflächen vor den Garagen bzw. Carports können keine anrechenbare Stellplätze nachgewiesen bzw. ausgewiesen werden.

E Hinweise

E 1. Bauvorlagen

In den Bauvorlagen ist die Gestaltung der Freiflächen vollständig darzustellen. Ein Gestaltungsplan im Maßstab 1:100 oder 1:200 über das gesamte Grundstück, in dem sämtliche Außenanlagen, insbesondere Pflanzungen, Beläge für Terrassen, Wege, Zufahrten, Stützmauern, Nebenanlagen, Abfallsammelbehälter, sonstige Flächenbefestigungen, die Entwässerung dieser Flächen und Höhenangaben dargestellt sind, ist mit den Bauvorlagen vorzulegen (§ 6 LBOVVO). Für alle Baugrundstücke innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 1.19.008 - Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe - ist eine Befreiung nach Schutzgebietsverordnung erforderlich.

E 2. Altlasten

Für den Planbereich liegen keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Soweit im Zuge von Baumaßnahmen usw. Untergrundbelastungen festgestellt werden, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, abzustimmen.

E 3. Bodenschutz

Zur Vermeidung von weiteren Bodenbeeinträchtigungen oder stofflichen Beeinträchtigungen des Grundwassers sind die nachfolgenden Regelungen zu beachten: Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (humoser Boden) sauber abzutragen und vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt fachgerecht zu lagern. Weiterer Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen und spezifisch zu verwerten.

Das Aufbringen von Bodenmaterial darf nur bei trockenen Böden und trockener Witterung erfolgen, Bodenpressungen und Verdichtungen sind zu vermeiden. Abgetragener und zwischengelagerter Oberboden ist wieder als oberste Bodenschicht aufzubringen. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen (z.B. durch Tieflockerung). Aushub- und Baumaterial dürfen nicht auf Flächen mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Artenschutz gelagert werden. Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge ins Grundwasser bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden. Einschlägige Richtlinien zum schonenden Umgang mit Boden (DIN 19731 und DIN 18915) sowie das Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" des Rems-Murr-Kreises [35], sind zu beachten.

E 4. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde (Landratsamt Rems-Murr-Kreis) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge der Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen, das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als untere Was-

serbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen. Das Merkblatt „Bauen im Grundwasser“ des Rems-Murr-Kreises ist zu beachten.

E 5. Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung (Wege- und Zufahrtsbeleuchtung) sind energiesparende und insektenfreundliche Lampen, wie z.B. LED-Lampen und insektendichte Lampengehäuse, zu verwenden.

E 6. Haltevorrichtungen

Von Eigentümern von Grundstücken, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind zu dulden:

1. Die zur Befestigung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Betonfundamente für Rand-, Rabatten- und Pflastersteine.
2. Das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen.
3. Haltevorrichtungen sind mit einem Abstand von mindestens 0,5 m zur Grundstücksgrenze auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

E 7. Denkmalschutz/ Bodenfunde

Im Zuge von Bodeneingriffen sind archäologische Aufschlüsse grundsätzlich nicht auszuschließen. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 DSchG wird hingewiesen.

E 8. Baumpflanzungen

Bei den geplanten Baumstandorten sind die Abstände zu unterirdischen Leitungen gemäß DIN 18920/ DVGW GW 125 („Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“/ „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Anlagen“) einzuhalten. Demnach sind Baumpflanzungen mit einem Abstand von weniger als 1 m zur Leitungsachse der unterirdischen Versorgungsanlage nicht zulässig. Im Bereich von 1 m bis 2,5 m zwischen Außenkante Baumstamm und Leitungsanlage sind zusätzliche Schutzmaßnahmen erforderlich.

E 9. Einbruchschutz

Allen Bauherren wird eine Beratung zur Gebäudesicherheitstechnik von der Polizeidirektion Aalen - Kriminalprävention Außenstelle Fellbach, Frizstraße 5, 70734 Fellbach empfohlen.

E 10. Geologie

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie ggf. mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens emp-

fohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund 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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

E 11. Entwässerung der Untergeschosse

Bedingt durch die Höhenlage der öffentlichen Entwässerungskanäle ist es möglich, dass die Untergeschosse der Wohngebäude nicht im Freispiegel in diese Kanäle eingeleitet werden können. Werden trotzdem in den Untergeschossen Entwässerungsgegenstände angeordnet, müssen diese über geeignete technische Anlagen (z.B. Hebeanlagen) an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden.

E 12. Telekommunikation

Im Plangebiet wird durch die Deutsche Telekom AG ein Glasfasernetz (FTTH) bereitgestellt bzw. aufgebaut. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Südwest, PTI 21, Rosenbergstraße 59, 74074 Heilbronn so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom ist nicht zulässig.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

E 13. Pflanzenlisten

Für die Pflanzmaßnahmen sollen gebietsheimische, standortgerechte Gehölze verwendet werden. Die Ansaat von Flächen soll mit gebietsheimischen standortgerechten Saatgutmischungen erfolgen.

Für die Einzelbaumpflanzungen mit heimischen Laubbäumen oder Obstbäumen können die nachstehende Arten verwendet werden:

Großgehölze

Pflanzqualität:

Hochstämme, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Klein- und Mittelkronige Laubbäume

Pflanzqualität:

Hochstämme, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm.

Acer campestre	Feldahorn
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Obsthochstämme (regionaltypische Sorten)

Pflanzqualität:

Hochstämme als zweijährige Veredelung, Stammumfang 10-12 cm, ohne Ballen.

Apfel, Birne, Süßkirsche, Zwetschge, Mirabelle

Für die flächigen Gehölzpflanzungen mit heimischen Bäumen und Sträuchern können die nachstehende Arten verwendet werden:

Bäume 2. Ordnung

Pflanzqualität: mind. leichte Heister 100-125 cm, ohne Ballen.

Acer campestre	Feldahorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher

Pflanzqualität: mind. 2x verpflanzte Sträucher 60-100 cm, ohne Ballen.

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Coryllus avellana	Haselstrauch

Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Für die Bepflanzung des Retentionsbeckens können die nachstehende Arten verwendet werden:

Sträucher, feuchte Standorte

Pflanzqualität: mind. 2x verpflanzte Sträucher 60-100 cm, ohne Ballen.

Salix aurita
Salix caprea
Salix cinerea
Salix purpurea
Salix viminalis

Röhricht

Pflanzqualität:
mind. Röhrichtballen 10 x 15 cm oder Einzelpflanze im Tb 4 x 8 cm

Caltha palustris	Sumpfdotterblume
Carex acutiformis	Sumpfssegge
Filipendula ulmaria	Mädesüß
Iris pseudoacorus	Sumpfschwertilie
Lythrum salicaria	Blutweiderich

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Berglen,
Stuttgart, den 07.03.2017/ 26.09.2017/ 19.12.2017

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP), C. Miracapillo/ R. Schneider