

Gemeinde Haßloch

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan „Äußerer Herrenweg“

Stand: 26.11.2021



im Auftrag der
Gemeinde Haßloch



Gemeinde Haßloch

stadtimpuls
kommunal- und projektentwicklung

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 und § 6a BauNVO)

Folgende Nutzungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig:

Allgemeines Wohngebiet:

Allgemein zulässig:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. §4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind unzulässig.

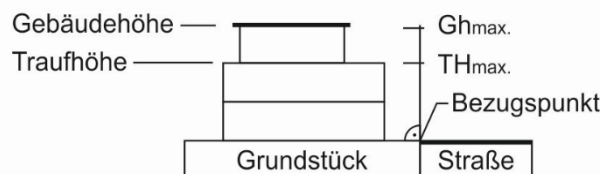
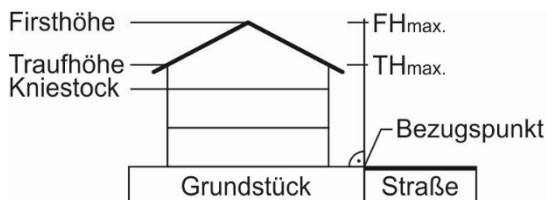
1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 21a BauNVO)

1.2.1. Das **Maß der baulichen Nutzung** ist im allgemeinen Wohngebiet (WA) durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die zulässige Anzahl der Vollgeschosse sowie die Traufhöhe festgesetzt. Die jeweiligen Festsetzungen sind der Nutzungsschablone zu entnehmen.

1.2.2. Bei **Doppel- und Reihenhäusern** ist eine einheitliche Traufhöhe zu wählen.

1.2.3. **Bezugspunkt** für die Ermittlung der Traufhöhen ist die Oberkante des Oberflächenbelags der ausgebauten Erschließungsstraße, gemessen an der vorderen Grundstücksgrenze in der Grundstücksmittelpunkt. Bei Eckgrundstücken liegt der Bezugspunkt in der hangparallelen Straße. Bei Grundstücken an Wendeanlagen liegt der Bezugspunkt in der Mitte der zugeordneten Wendeanlage.

- Die **Traufhöhe** TH ist das Maß zwischen Bezugspunkt und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Dachhaut auf der Traufseite.
- Die **Firsthöhe** FH ist das Maß zwischen Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachhaut. Die Firsthöhe findet in diesem Bebauungsplan nur bei geeigneten Dächern Anwendung.
- Die **Gebäudehöhe** GH ist das Maß zwischen Bezugspunkt und dem höchsten Punkt des Gebäudes. Die Gebäudehöhe findet in diesem Bebauungsplan nur bei flachen Dächern Anwendung.



1.3. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die zulässige Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden ist:

- WA 2: max. acht Wohnungen je Wohngebäude.
- WA 1, WA 3, WA 4 und WA 6 max. zwei Wohnungen je Wohngebäude.
- WA 5 max. 14 Wohnungen je Wohngebäude

1.4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

In den Bereichen WA 1 – WA 6 wird die offene Bauweise festgesetzt. In den festgelegten Baugebieten sind folgende Bauweisen zulässig:

- WA 1: Reihenhäuser
- WA 2, WA 3, WA 4, WA 5 Einzelhäuser
- WA 6 Doppelhäuser

1.5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Bereich WA 1 – WA 4 und WA 6 wird die Stellung der baulichen Anlagen durch die Festlegung der Hauptfirstrichtung vorgegeben. Sie ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.6. Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 21a BauNVO)

- 1.6.1. In den Bereichen WA 1, WA 3, WA 4 und WA 6 ist je Grundstück eine Zufahrt bis zu einer Breite von 5,5 m zulässig. Diese Fläche kann auch als Kombination aus Zufahrt und Stellplatz realisiert werden. Weitere Stellplätze sind in diesem Bereich unzulässig. In WA 6 können ausnahmsweise auch zwei Zufahrten je Grundstück zugelassen werden.
- 1.6.2. In, WA 3, WA 4 und WA 6 sind Garagen, Carports und Stellplätze nur zwischen Straßenbegrenzungslinie und Hinterkante der überbaubaren Grundstücksfläche beziehungsweise der seitlichen Verlängerung dieser Linie bis an die seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.
- 1.6.3. In WA 2 sind Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen auf allen Bereichen der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.6.4. In WA 1 sind Stellplätze und deren Zufahrten nur innerhalb der für Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.6.5. In den Bereichen WA 2 sind max. zwei Einfahrten mit je max. 3,5 m Breite zulässig.
- 1.6.6. Garagen und überdachte Stellplätze sind in einem Mindestabstand von 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und 1,0 m zur öffentlichen Grünfläche bzw. Entsorgungsfläche zu errichten.
- 1.6.7. Ergänzend sind Garagen und überdachte Stellplätze mit ihrer Zufahrtsseite mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt zu errichten.
- 1.6.8. Genehmigungsfreie Nebenanlagen und nicht überdachte Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Bei den nicht überdachten Terrassen sind die Abstandsflächen nach LBauO zu berücksichtigen.

1.7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Die Erschließungsstraßen des Gebietes werden als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt.

1.8. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) „Zweckbestimmung Kinderspielplatz“

Gemäß Planzeichnung (G 3) wird ein öffentlicher Kinderspielplatz mit einer Mindestgröße von 550 m² festgesetzt.

1.9. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a + b BauGB)

- 1.9.1. Flachdächer an Hauptgebäuden und alle Dächer an Garagen müssen mindestens extensiv begrünt werden. Ausgenommen hiervon sind Flächen zum Betrieb von Anlagen zur Solarenergienutzung, betrieblich erforderliche Sonderbauteile (u.a. Abgas- und Abluftanlagen) und Bestandsgebäude.
- 1.9.2. Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind nach Möglichkeit mit Pflaster, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigem Belag (z. B. Rasengittersteine) auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers eine andere Ausführungsart notwendig ist.
- 1.9.3. An den in der Planzeichnung festgesetzten Haupterschließungsstraßen sind einseitig hochstämmige Bäume 1. oder 2. Ordnung in Baumscheiben von mind. 12 m³ Wurzelraum zu pflanzen. Die Pflanzenauswahl richtet sich nach der Pflanzliste.
- 1.9.4. Die Baumscheiben sind durch Ansaat von Landschaftsrasen zu begrünen. Die Bäume sind gegen Anfahren, Wurzelscheiben gegen Überfahren zu sichern.
- 1.9.5. Die Gesamtzahl der anzupflanzenden Bäume richtet sich nach der Längsabwicklung der Straßen. Der Abstand zwischen den Bäumen sollte 15,50 m nicht überschreiten; im Einfahrtbereich zu den Grundstücken können die Standorte um jeweils 2 m nach beiden Seiten in Straßenlängsrichtung verschoben werden.
- 1.9.6. Auf den öffentlichen und privaten Parkplätzen ist für jeweils vier Stellplätze bei einreihiger und je acht Stellplätze bei zweireihiger Anordnung mindestens ein Baum 1. Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen einen Wurzelraum von 12 m³ zulassen. Die Bäume sind gegen Anfahren, Wurzelscheiben gegen Überfahren zu sichern. Die Pflanzenauswahl richtet sich nach der Pflanzliste.
- 1.9.7. Die öffentliche Grünfläche G2 ist als Wiesenfläche auszubilden. Es sind Baumpflanzungen in Gruppen bzw. in Reihen vorzusehen. Zur Auswahl kommen Bäume aus der Pflanzliste.
- 1.9.8. Die Grünfläche G4 ist zugleich als Fläche für Nutzungsbeschränkungen bzw. für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu lesen. Die zum Einsatz kommenden Schutzeinrichtungen (Lärmschutzwand/ Wall) sind auf der Westseite mit geeigneten Sträuchern zu begrünen. Eine Artenzusammenstellung kann der Pflanzliste entnommen werden.
- 1.9.9. Die öffentliche Grünfläche G 1 entlang des Zwerchgrabens ist als Wiesen- und Gehölzstreifen mit integriertem Fußweg auszubilden. Entlang des Grabens sind in Gruppen Erlenheister zu pflanzen; der Abstand der Exemplare darf 10 m nicht überschreiten. Die vorh. Großbäume sind zu erhalten. Die gesamte Grünfläche ist gem. einem separat zu erstellenden Gestaltungsplan zu ordnen und zu bepflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu erhalten, bei evtl. Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen.
- 1.9.10. Die öffentliche Grünfläche G 1 entlang des Zwerchgrabens ist als Wiesen- und Gehölzstreifen mit integriertem Fußweg auszubilden. Entlang des Grabens sind in Gruppen Erlenheister zu pflanzen; der Abstand der Exemplare darf 10 m nicht überschreiten. Die vorh. Großbäume sind zu erhalten. Die gesamte Grünfläche ist gem. einem separat zu erstellenden Gestaltungsplan zu ordnen und zu bepflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu erhalten, bei evtl. Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen.
- 1.9.11. Die öffentliche Grünfläche G1 entlang der Fläche G4 ist als Wiesenfläche auszubilden. Es sind Baumpflanzungen in Gruppen bzw. in Reihen vorzusehen. Zur Auswahl kommen Bäume aus der Pflanzliste.

1.10. Zuordnungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die Im Rahmen des Ökokontos der Gemeinde Haßloch durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen (siehe Tabelle) werden den Baugrundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans zugeordnet.

IDNr.	Flur / Gewanne /Flur-Nr.	Fläche (qm)	Ziel / Maßnahme	Anmerkung
30	Neuweide/ Flur-Nr. 12386	1.070	Mähwiese mit Streuobst/ Ansaat kräuterreichen Saatguts Pflege über BUND-OG seit 2006	Zielerreichung 2007
32a	In der Woog (Ganerb) Flur-Nr. 12242/ 135	4.430 (anteilig aus 26,1 ha)	lockerer Laubmischwald Anpflanzung Pflanzung durch Forst seit 2000/ 2001	Zielerreichung 2010 Bestandteil der Forstbe- triebsfläche
36	Im Sangwiesen Flur-Nr. 2551/ 38	3.545 (anteilig aus 4,6 ha)	Grünland/ Hochstaudenflur Umwandlung Acker in Wiese, ggfs. Einsaat Mähgänge 2x/ Jahr über 5 Jahre seit 2006/ 2007	Zielerreichung 2010
38	Sangäcker Flur-Nr. 2487/ 4	6.500 (anteilig aus Ökokonto über 1,31 ha in ges. 3,42 ha)	Grünland/ Baumpflanzungen Umwandlung Acker in Wiese, Einsaat Baumpflanzungen Mahd 1-2/ Jahr seit 2008-2016	Zielerreichung 2020 Pflanzaktionen (Hoch- zeitswald); anteilig weitere E-maßnahmen auf dem Grundstück vorh.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO RLP)

2.1. Dächer

2.1.1. Dachneigung und Dachaufbauten

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Dachneigungen zulässig von 0-45°.

Dachaufbauten (Gauben) sind im gesamten Bebauungsplangebiet zulässig. Die Gesamtbreite der Gauben darf auf jeder Gebäudeseite nicht mehr als $\frac{1}{2}$ der Gesamtbreite des Gebäudes betragen. Von der Traufe ist ein Abstand von mindestens 0,5 m und vom Ortgang jeweils mindestens 1,5 m einzuhalten.

2.1.2. Materialien (Dach)

Für die Eindeckung geneigter Dächer sind Materialien in den Farben Rot bis braun zu wählen. Stark glänzende Materialien sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Materialien zu Nutzung der Sonnenenergie und begrünte Dächer. Flachdächer müssen extensiv begrünt werden.

2.2. Einfriedungen

2.2.1. Im Vorgartenbereich, d.h. zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Vorderkante des Baukörpers bzw. dessen Verlängerung an die seitlichen Grundstücksgrenzen, sind bauliche Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,1 m zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt diese Vorgabe nur auf der Seite des Hauseingangs. Auf der anderen Seite des Vorgartens sind Einfriedungen bis 1,7 m Höhe zulässig. (Bezugshöhe Straßenrand).

2.2.2. Seitliche Einfriedungen hinter der entsprechenden Vorderkante des Baukörpers dürfen eine maximale Höhe von 2,0 m, gemessen vom anstehenden Gelände, nicht überschreiten.

2.4. Staffelgeschoss

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Staffelgeschosse nur zulässig, wenn sie an drei Seiten mindestens 1 m Abstand und an der vierten Seite mindestens 2,5 m Abstand zu der Außenkante des darunterliegenden Geschosses aufweisen.

2.5. Vorgärten

- 2.5.1. Der Vorgartenbereich, d.h. zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Vorderkante des Baukörpers bzw. dessen Verlängerung an die seitlichen Grundstücksgrenzen, ist gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Die Übersicht für den Straßenverkehr darf durch die Bepflanzung, insbesondere an Kreuzungen und Einmündungen, nicht beeinträchtigt werden. Befestigte Flächen können - von den notwendigen Geh- und Fahrflächen abgesehen - nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- 2.5.2. Es sind unabhängig davon mindestens 50% der Fläche des Vorgartenbereichs zu begrünen. Stein- oder Kiesschüttungen sind unzulässig.

2.6. Stellplätze

- Nach §§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO RLP wird die notwendige Zahl der Stellplätze nach § 47 LBauO RLP folgendermaßen festgesetzt. Im Einzelnen sind nachzuweisen: für Wohnungen bis 50qm 1 Stellplatz,
- für Wohnungen über 50 und bis 70qm 1,5 Stellplätze,
- für Wohnungen über 70qm 2 Stellplätze.

Bei nicht ganzem Ergebnis ist die Summe der notwendigen Stellplätze für ein Gebäude auf die nächstfolgende ganze Zahl aufzurunden.

3 HINWEISE

3.1. Hinweise zur Versickerung / Regenwasserbewirtschaftung

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R. d. T. entsprechenden Abwasserbehandlung zuzuführen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Eine Rückhaltung von Regenwasser auf den privaten Grundstücken ist nicht vorgesehen und es erfolgt eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers entweder direkt oder über Kastenrinnen in die zentralen Rückhalte mulden. Bei Starkregenereignissen erfolgt eine gedrosselte Ableitung aus den Rückhalte mulden in den Zwerggraben.

Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse, den spezifischen Randbedingungen und den Zielsetzungen nach § 55 WHG mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz abzustimmen.

Im Rahmen der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Entnahme, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten, aber auch Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen) sind die gesetzlichen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes sowie des Landeswassergesetzes zu beachten.

Starkregen/Hochwasserschutz:

Unter Berücksichtigung der Lage des Bebauungsplangebietes und den örtlichen Verhältnissen wird hingewiesen, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann. Bei der Umsetzung ist das Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ zu beachten.

Hinweis auf § 5 Abs. 2 WHG:

Gemäß § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen (hochwasserangepasstes Bauen).

3.2 Bodenfunde/Denkmalerschutz

Bei der Vergabe der vorbereitenden Maßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2 sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger / Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Direktion Landesarchäologie Speyer zu gegebener Zeit (**mind. 4 Wochen im Voraus**) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Arbeiten überwachen.

Die ausführenden Baufirmen werden eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff., zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) hingewiesen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Es wird extra darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahme gilt.

Sich im Planungsgebiet befindende, aber bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

3.3 Bodenschutz

Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen), ist die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

3.4 Natürliches Radonpotenzial

Das Gebiet liegt gemäß den Angaben des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz /1/ in einem Bereich in dem es zu lokal erhöhten Radonbelastungen (40 - 100 kBq/m³) bei Kellerbauwerken kommen kann. Aufgrund der möglichen erhöhten Radonbelastungen empfiehlt das Land Rheinland-Pfalz im Vorfeld von Baumaßnahmen Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes vorzunehmen. Bei Neubauten ist darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster) – Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode geachtet werden.

3.5 L 529

Das Baugebiet befindet sich an der der L 529, für die in diesem Abschnitt keine Ortsdurchfahrt festgesetzt ist. Gemäß § 22 Landesstraßengesetz ist daher mit Hochbauten jeglicher Art ein Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, zur L 529 einzuhalten.

Dies gilt auch für Werbeanlagen. Werbeanlagen in einem Bereich von 20 m bis 40 m parallel der L 529 bedürfen der Genehmigung / Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität Speyer.

Straßeneigentum darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

3.6 Brandschutz

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, dürfen nur errichtet werden, wenn Zufahrt oder Zugang und geeignete Aufstellflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorgesehen werden. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über Gelände liegen, ist eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen auf bisher unbebauten Grundstücken mehr als 50 m, auf bereits bebauten Grundstücken mehr als 80 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen. Die Zu- oder Durchfahrten müssen mindestens 3 m breit sein und eine lichte Höhe von mindestens 3,5 m haben. Werden die Zu- oder Durchfahrten auf eine Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.

3.7 Wandberankung und Dachbegrünung

Größere fensterlose Wandflächen sollen mit Efeu, wildem Wein oder anderen geeigneten Rankpflanzen begrünt werden.

4. ANLAGE: PFLANZLISTE

Bäume und Sträucher sind aus nachstehender Artenliste auszuwählen:

Bäume erster Ordnung:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn Spitzahorn	Fraxinus excelsior Juglans regia	Esche Walnuss
Acer platanoides	Eiche		
Quercus robur	Traubeneiche		
Quercus petraea	Linde		
Tilia cordata			

Qualitäts- und Größenmerkmal: 3xv mit Ballen, StU 18-20 cm.

Bäume zweiter Ordnung:

Acer campestre	Feldahorn	Alnus glutinosa	Erle
Carpinus betulus	Hainbuche	Betula pendula	Birke
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Malus sylvestris	Wildapfel
Sorbus aria	Mehlbeere	Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus torminalis	Elsbeere	Salix alba	Silberweide
		Salix fragilis	Bruchweide

Qualitäts- und Größenmerkmal: 3xv mit Ballen, StU 16-18 cm.

Heister und Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn	Coryllus avellana	Hasel
Carpinus betulus	Hainbuche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Cornus spec.	Hartriegel	Rosa spec.	div. Wildrosenarten
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Salix spec.	div. Weidenarten
Ligustrum vulgare	Liguster	Sambucus nigra	Holunder
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Sambucus racemosa	Traubenholunder
Prunus spinosa	Schwarzdorn	Viburnum lantana	Wasserschneeball
		Viburnum opulus	Gem. Schneeball

Qualitäts- und Größenmerkmal: Qualitäts- und Größenmerkmale: für Heister 2xv, Höhe 150-175 cm, für v Str. 3 Tr., Höhe 60-100 cm.

Weitere, insbesondere wärmeverträgliche und standortangepasste Arten und Sorten sind möglich.

Haßloch, den _____

(Meyer, Tobias)
Bürgermeister