Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. 2023 S. 26, 41)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

1.1.1 Im WA1 sind Anlagen für sportliche Zwecke nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 In WA2 und WA3a/b sind Schank- und Speisewirtschaften nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO sowie Anlagen für sportliche Zwecke nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO), Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung sowie die Höhenlage baulicher Anlagen ist den Nutzungsschablonen und den Planeinschrieben im zeichnerischen Teil zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) –
  Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in Meter (m) und
  für das im WA2 liegende mit Ziffer 1 gekennzeichnete Baufensterteil
  die Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in Meter (m)
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) –
  GRZ als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse (§ 20 (1) BauNVO) –
  II als zwingendes Maß und II-III als Mindest- und Höchstmaß
- Geschossflächenzahl (§ 20 (2) BauNVO) –
  GFZ als Höchstmaß
- Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB) –
  Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) als Höchstmaß in Meter über Normalnull
  (m ü. NN)

1.2.1 **Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung** (§ 17 BauNVO)

Im WA3a wird bei Hausgruppenmittelhäusern die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,5 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) auf 1,0 festgesetzt.

1.2.2 **Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 BauNVO)

1.2.2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten gelten für die Hauptgebäude die in den Nutzungsschablonen bzw. mit Planeinschrieb im zeichnerischen Teil festgesetzten Trauf- und Firsthöhen als Höchstmaß (TH und FH).

Abweichend davon wird für das im WA2 befindliche und mit Ziffer 1 gekennzeichnete Baufensterteil eine Gebäudehöhe (GH) von 8,0 m als Höchstmaß festgesetzt.

1.2.2.2 Bezugspunkte der Festsetzungen zu den Hauptgebäuden

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (TH und FH) sowie für die Gebäudehöhe (GH) ist die jeweils in den Baufenstern im zeichnerischen Teil festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).

Die Traufhöhen (TH) werden gemessen zwischen der jeweils festgesetzten EFH und dem Schnittpunkt der Außenkante Mauerwerk mit der Oberkante Dachhaut. Die Traufen von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln/Zwerchdächern/Zwerchhäusern dürfen die realisierte Traufhöhe um bis zu 1,5 m überschreiten, gemessen von Unterkante Gaube – Schnittpunkt Dachhaut Hauptdach mit Vorderkante Gaube bis zum Schnittpunkt Dachhaut der Gaube mit der Außenwand der Gaube.

Die Firsthöhen (FH) und die Gebäudehöhe (GH) werden gemessen zwischen der jeweils festgesetzten EFH und dem obersten Punkt der Dachfläche.

1.2.2.3 Die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar, Fotovoltaik) dürfen die realisierten Firsthöhen (FH) der Hauptgebäude nicht überschreiten; maßgebend hierfür ist der oberste Punkt der Dachfläche.

1.2.2.4 Garagen, überdachte Kfz-Stellplätze (Carports) und hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen dürfen – ausgehend von der Rohfußbodenhöhe (RFH) ihrer untersten betretbaren Ebene als unterem Bezugspunkt bis zum obersten Punkt ihrer Dachfläche – maximal 4,0 m hoch sein. Die Höhenlage der RFH darf das arithmetische Mittel der Geländehöhen nach Herstellung der Baumaßnahme an den Ecken der jeweiligen Nebenanlage nicht übersteigen. Sockel- und Stützmauern unter der RFH dürfen die Geländehöhe nach Herstellung der Baumaßnahme an keinem Punkt um mehr als 0,8 m überschreiten.

1.2.3 **Überschreitung der zulässigen Grundfläche** (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO)

In WA1 und WA2 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z. B. Tiefgaragen, Keller, Müll- und Abstellräume etc.), durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sowie durch die Zufahrten bis zu einer GRZ von maximal 0,8 überschritten werden. Im Übrigen bleiben die Überschreitungsmöglichkeiten gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO unberührt.

1.2.4 **Höhenlage baulicher Anlagen** (§ 9 (3) BauGB)

Die im zeichnerischen Teil für die einzelnen Baufenster festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) – Oberkante Rohfußboden des untersten Vollgeschosses – darf nicht überschritten werden.

1.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

1.3.1 In WA1 und WA2 gilt die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO. Es sind ausschließlich Einzelhäuser (E) zulässig.

1.3.2 Im WA3a gilt die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO. Es sind – je nach Planeinschrieb – Einzelhäuser (E), Doppelhäuser (D) oder Hausgruppen (H) zulässig.

1.3.3 Im WA3b gilt die abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 (4) BauNVO, in der die einseitige Grenzbebauung mit ausschließlich Einzelhäusern (E) zulässig ist; Gebäude sind hier zwingend an die nördliche Grundstücksgrenze heranzubauen.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1.4.1 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baulinien und Baugrenzen.

1.4.2 Ein Vortreten untergeordneter Gebäudeteile gegenüber den straßenseitigen Baulinien kann ausnahmsweise nur für Erker, Balkone und überdachte Terrassen bis zu einem Maß von 1,5 m zugelassen werden, sofern die Breite der vortretenden Gebäudeteile jeweils 5,0 m und ihr Anteil an der Breite der jeweiligen Außenwand insgesamt 30 % nicht überschreitet.

1.4.3 Ein Zurücktreten untergeordneter Bauteile gegenüber den straßenseitigen Baulinien kann nur bis zu einem Maß von 50 cm zugelassen werden, sofern die Breite der zurücktretenden Bauteile jeweils 5,0 m und ihr Anteil an der der Breite der jeweiligen Außenwand insgesamt 30 % nicht überschreitet.

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

Die Stellung der baulichen Anlagen der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung) ist den Planeinschrieben im zeichnerischen Teil zu entnehmen.

1.6 Abweichende Tiefen der Abstandsflächen (§ 9 (1) Nr. 2a BauGB)

1.6.1 Für das im WA1 befindliche und mit Ziffer 2 gekennzeichnete Baufenster beträgt die erforderliche Tiefe der östlichen Abstandsfläche 0,2 H, mindestens aber 2,5 m gemessen an der Gebäudeaußenwand.

1.6.2 Für das im WA1 befindliche und mit Ziffer 3 gekennzeichnete Baufenster beträgt die erforderliche Tiefe der westlichen Abstandsfläche 0,2 H, mindestens aber 2,5 m gemessen an der Gebäudeaußenwand.

1.7 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 23 BauNVO)

1.7.1 <u>In WA1 und WA2 gilt:</u>

1.7.1.1 Oberirdische Garagen, überdachte Kfz-Stellplätze (Carports) und nicht überdachte Kfz-Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig. Nicht überdachte Kfz-Stellplätze sind zudem innerhalb der mit „ST“ gekennzeichneten Flächen zulässig. In den restlichen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Garagen, Carports und Kfz-Stellplätze nicht zulässig.

1.7.1.2 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z. B. Tiefgaragen einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten sowie Keller, Müll- und Abstellräume etc.) sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.7.2 <u>In WA3a/b gilt:</u>

Oberirdische Garagen, überdachte Kfz-Stellplätze (Carports) und nicht überdachte Kfz-Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) und zudem innerhalb der jeweils mit „GA“, „CP“ und/oder „ST“ gekennzeichneten Flächen zulässig. In den restlichen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Garagen, überdachte Kfz-Stellplätze (Carports) und nicht überdachte Kfz-Stellplätze nicht zulässig.

1.7.3 <u>Carports</u> werden definiert als überdachte Stellplätze, die an mindestens zwei Seiten keine Wände aufweisen.

1.7.4 <u>Fahrrad-Stellplätze</u> (überdachte und nicht überdachte) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig.

1.8 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)

1.8.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO über 40 m³ Brutto-Rauminhalt nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sowie im WA3a zudem innerhalb der durch Planeinschrieb mit „NA“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

1.8.2 Nicht überdachte Freisitze und Terrassen können außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

1.8.3 Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO, die der Versorgung des Gebietes dienen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig.

1.9 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

1.9.1 In WA1 und WA2 ist die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden nicht begrenzt.

1.9.2 Im WA3a/b sind in Wohngebäuden pro Einzelhaus maximal drei Wohnungen, pro Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen und pro Hausgruppeneinheit maximal eine Wohnung zulässig.

1.10 Verkehrsflächen, Zufahrten (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 (3) BauGB)

1.10.1 Für die Festsetzung der Lage und der Höhe der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind die Planeinschriebe im zeichnerischen Teil maßgebend. Die festgesetzten Straßenhöhen beziehen sich auf die Oberkante des Fahrbahnbelages in der Fahrbahnmitte.

1.10.2 Ein Abweichen von den festgesetzten Straßenhöhen um +/- 20 cm bei den Planstraßen 1 bis 3 ist zulässig.

1.10.3 Entlang der durch Planeinschrieb festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind Ein- und Ausfahrten der Baugrundstücke auf die bzw. von den angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen nicht zulässig.

1.10.4 Die mit dem Piktogramm für „Gehweg“ gekennzeichneten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen Fußgängerinnen und Fußgängern.

1.10.5 Die mit „P“ gekennzeichnete Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient der Unterbringung öffentlicher Parkplätze.

1.11 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

1.11.1 Die mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ gekennzeichnete öffentliche Grünfläche dient dem Aufenthalt und dem Spiel.

1.11.2 Die mit der Zweckbestimmung „Naturkindergarten“ gekennzeichnete öffentliche Grünfläche dient dem Aufenthalt und der Betreuung von Kindern.

1.12 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.12.1 Die mit „F1“ gekennzeichnete Maßnahmenfläche ist als Grünfläche zu erhalten und bei Abgang durch heimische und standortgerechte Bäume zu ersetzen. Die Gehölze sind frei von direkter Beleuchtung zu halten.

1.12.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Dächer der Garagen, überdachten Kfz- und Fahrrad-Stellplätze sowie sonstigen Nebenanlagen zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 12 cm betragen (zur zulässigen Dachform/Dachneigung siehe örtliche Bauvorschriften Ziffer 2.3).

1.12.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z. B. Tiefgaragen, Keller, Müll- und Abstellräume etc.), soweit sie nicht überbaut sind oder als Wege-, Platz- oder Terrassenfläche genutzt werden, mit einer mindestens 40 cm dicken Substratschicht zu überdecken und zu begrünen. Bei

Gehölzpflanzungen ist im Wurzelraum eine Mindestsubstrathöhe von 80 cm zu gewährleisten.

1.12.4 Private Wege,- Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten (ausgenommen Tiefgaragenein- und -ausfahrten) sind in wasserdurchlässiger Ausführung (mittlerer Abflussbeiwert ≤ 0,5) herzustellen (z. B. Pflaster mit offenen Fugen, Rasengitter oder Schotterrasen etc.).

1.12.5 Kupfer-, zink- oder bleihaltige Außenbauteile sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, sodass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.

1.12.6 Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen etc.) oder Leuchtmittel mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers sowie der südlich an das Plangebiet angrenzenden Baumreihe (Fledermausleitstruktur). Nach oben streuende Fassadenanstrahlung und Himmelsstrahler sind nicht zulässig.

1.13 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Innerhalb der mir „R“ gekennzeichneten Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Badenova Netze für die Gasleitung und der Gemeinde Bad Bellingen für die Brunnenleitung sowie ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit einzutragen.

1.14 Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 (1) Nr. 23a BauGB)

Im Plangebiet ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen in Heizanlagen, Öfen, Kaminen und ähnlichen Verbrennungsanlagen zur Raumheizung und Warmwasserbereitung unzulässig; der Ausschluss gilt nicht für Blockheizkraftwerke. Ausnahmsweise kann die Verwendung von Holz und Holzprodukten in Kaminen und Öfen für die Heizung einzelner Räume eines Gebäudes zugelassen werden.

1.15 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

1.15.1 <u>Schalldämmung der Außenbauteile zum Schutz vor Verkehrslärm</u>

Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen die Außenbauteile von Gebäuden einschließlich Dächern, Wänden, Fenstern, Türen, Rollladenkästen, Lüftungseinrichtungen etc. die gemäß DIN 4109-2 – „Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“ (Ausgabe Januar 2018) je nach Raumart und Außenlärmpegel erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ aufweisen.

Im gesamten Plangebiet treten maßgebliche Außenlärmpegel von 67,5 dB(A) bis 72 dB(A) nachts auf. Die Anforderung an die Außenbauteile ergibt sich aus den im zeichnerischen Teil festgesetzten 70 dB(A)-Isophonlinien sowie der untenstehenden Abbildung 1. Diese gibt für Schlafräume und vergleichbare Räume die Grundlage zur Dimensionierung der Schalldämmung.

Abb. 1 Kennzeichnung Lärmpegelbereiche mit Außenlärmpegeln nach DIN 4109 (Ausgabe 2018)

Lärmpegelbe-reich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	> 80*

* Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel gemäß DIN 41091 Tabelle 7

Gemäß der DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018) ergeben sich die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{W,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Formel:

$R'_{W,ges} = L_a - K_{Raumart}$

Mit:

L_a	maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-2: 2018-01
$K_{Raumart}$ = 25 dB	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
$K_{Raumart}$ = 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches
$K_{Raumart}$ = 35 dB	für Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{W,ges}$ = 35 dB	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
$R'_{W,ges}$ = 30 dB	für Aufenthaltsräume, Übernachtungsräume in Beherbergungstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

1.15.2 Lüftungseinrichtungen

Für die Gebäude/Fassaden sind in den für das Schlafen genutzten Räumen, schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann.

Das Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des gesamten Außenbauteiles aus Dächer, Wände, Fenster, Türen, Rollladenkästen, Lüftungseinrichtungen etc. muss den Anforderungen der DIN 4109-2– „Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“ (Ausgabe Januar 2018) entsprechen. Wird die Lüftung durch besondere Fensterkonstruktionen oder andere bauliche Maßnahmen sichergestellt, so darf ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten werden.

Der Einbau von Lüftungseinrichtungen ist nicht erforderlich, soweit im Baugenehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren nachgewiesen wird, dass in der Nacht zwischen 22:00 und 6.00 Uhr ein Außenlärm-Beurteilungspegel von 50 dB(A) nicht überschritten wird oder der Schlafraum über eine lärmabgewandte Fassade belüftet werden kann.

1.15.3 Grundrissorientierung

Zum Schutz vor dem Verkehrslärm sind dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (Aufenthaltsräume i. S. d. DIN 4109) zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu orientieren.

Hierbei handelt es sich an den ersten beiden Baureihen im Westen des Plangebietes (Immissionen durch den Straßenverkehr) um die Ostfassaden der Gebäude und an der ersten Baureihe im Osten des Plangebietes (Immissionen durch den Schienenverkehr) um die Westfassaden.

Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräumen lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.

1.15.4 Begriffsdefinition

Als Schlafräume gelten alle Räume, die überwiegend oder nicht nur vorübergehend zum Schlafen genutzt werden (insbesondere Schlafzimmer, Kinderzimmer und Wohn-/ Schlafzimmer in 1-Zimmer-Wohnungen).

1.15.5 Außenwohnbereiche

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind für die Gebäude/Fassaden in den in den Abbildungen 2 bis 5 gekennzeichneten Bereichen Außenwohnbereiche (z. B. Loggien, Balkone, Terrassen) von Wohnungen, die nicht mit mindestens einem baulich verbundenen Außenwohnbereich zum Blockinnenbereich ausgerichtet sind, nur als verglaste Vorbauten oder verglaste Loggien zulässig.

Abb. 2 Kennzeichnung Schutz der Außenwohnbereiche (grün: Pegelwerte tags > 62 dB(A)), Rechenhöhe 2 m über Gelände (Erdgeschoss)

Abb. 3 Kennzeichnung Schutz der Außenwohnbereiche (grün: Pegelwerte tags > 62 dB(A)),
Rechenhöhe 5 m über Gelände (1. Obergeschoss)

Abb. 4 Kennzeichnung Schutz der Außenwohnbereiche (grün: Pegelwerte tags > 62 dB(A))
Rechenhöhe 8 m über Gelände (2. Obergeschoss)

Abb. 5 Kennzeichnung Schutz der Außenwohnbereiche (grün: Pegelwerte tags > 62 dB(A)), Rechenhöhe 11 m über Gelände (3. Obergeschoss)

1.15.6 <u>Reduktion der Schallschutzanforderungen</u>

Wird der Nachweis erbracht, dass am jeweils maßgeblichen Immissionsort eines Bauvorhabens geringere Beurteilungspegel des Verkehrs- und/oder Gewerbelärmes vorliegen (z. B. durch bauliche Fremd- oder Selbstabschirmung), als dies in den schalltechnischen Berechnungen für den Bebauungsplan angenommen und den vorstehenden Festsetzungen zugrunde gelegt wurde, gelten die Festsetzungen Ziffern 1.15.1 und 1.15.2 auf Grundlage der nachgewiesenen geringeren Beurteilungspegel bzw. maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109-2 – „Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“ (Ausgabe Januar 2018) entsprechend.

<u>Hinweise</u>

- Die erforderlichen Nachweise sind im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahrens zu erbringen.
- Die genannten DIN-Normen werden bei der Gemeinde Bad Bellingen, Bauamt, zur Einsicht bereitgehalten.

1.16 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

1.16.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind im Bereich der privaten Grundstücksflächen pro angefangener 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens 1 Baum und 5 Sträucher – standortgerecht und bevorzugt heimisch – zu pflanzen. Die Artempfehlungen der Pflanzung sind der Pflanzenliste im Anhang (Ziffer 5) zu entnehmen.

1.16.2 An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten zur Anpflanzung von Einzelbäumen sind standortregerechte, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Von den eingetragenen Standorten kann in begründeten Fällen (z. B. Grund-

stücksgänge, Straßenbeleuchtung etc.) um bis zu 3,0 m parallel zum Straßenverlauf abgewichen werden.

Pflanzqualität: 3 x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang mind. 18-20 cm. Die Artempfehlungen der Pflanzung sind der Pflanzenliste im Anhang (Ziffer 5) zu entnehmen.

1.16.3 Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer, standortgerechter Laubbaum/Obstbaum oder ein Strauch nachzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

Hinweise:

Bei Gehölzpflanzungen ist das Nachbarschutzrecht von Baden-Württemberg zu berücksichtigen.

Rodungen von Bäumen und Gehölzen sind nach § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG lediglich außerhalb der Brutperiode zulässig, also vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar eines jeden Jahres.

Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer/die Eigentümerin durch Bescheid dazu verpflichten, sein/ihr Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend der o. g. Festsetzungen zu bepflanzen.

1.17 Bedingtes Baurecht (§ 9 (2) BauGB)

Nutzungen gemäß § 4 (2) Nr. 1 BauNVO (Wohnen) sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO sind in der ersten Baureihe im Osten des Plangebietes erst zulässig, wenn die in der Planzeichnung informell dargestellte – außerhalb des Geltungsbereiches gelegene – Lärmschutzwand in der angegebenen Höhe von 3,5 m (über Schienenoberkante des östlich gelegenen Gleises) hergestellt ist.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende örtliche Bauvorschriften:

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. 2023 S. 26, 41)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

2.1 Dächer und Fassaden der Hauptgebäude (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Satteldächer (SD) zulässig.

Im WA1 ist eine Dachneigung von 15° bis 20° und in WA2 und WA3a/b von 20° bis 40° zulässig.

Im WA2 ist auf dem mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Verbindungsbau ausschließlich ein begrüntes Flachdach (FD) mit einer Neigung von 0° bis 5° und einer Substrathöhe von mindestens 12 cm zulässig.

2.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA3a ist die Dachneigung und Dacheindeckung von benachbarten Doppelhäusern und Hausgruppeneinheiten anzugleichen.

2.1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten sind als Dacheindeckung nur eine rote bis braune und graue, nicht glänzende Ziegeleindeckung sowie begrünte Dächer zulässig.

2.1.4 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien für Dacheindeckungen nicht zulässig.

2.1.5 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar, Fotovoltaik) bei allen Dachneigungen zulässig, dürfen aber bei Dachneigungen ab 10° nicht aufgeständert werden. Sie sind aus blendfreiem Material herzustellen und dürfen die realisierten Firsthöhen (FH) nicht überschreiten (siehe hierzu auch Ziffer 1.2.2.3).

2.1.6 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Fassaden der Hauptgebäude in hellen Farben und Materialien auszuführen.

2.2 Dachaufbauten der Hauptbaukörper (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.2.1 Dachgauben und Dacheinschnitte (Negativgauben) sowie Zwerchgiebel/Zwerchdächer/Zwerchhäuser (Unterbrechung der Traufe ohne Versatz in der Fassade) und Wiederkehren (Unterbrechung der Traufe mit Versatz in der Fassade) sind nur in WA2 und WA3a/b zulässig.

2.2.2 Im WA2 darf die Breite aller in Ziffer 2.2.1 genannten Dachteile (gemessen ohne Dachüberstand) jeweils maximal 10,0 m betragen und insgesamt 75 % der darunter liegenden Gebäudewand nicht überschreiten. Der Abstand aller in Ziffer 2.2.1 genannten Dachteile muss mindestens 1,5 m vom Dachrand betragen. Zwischen den einzelnen Dachteilen muss jeweils ein Abstand von mindestens 3,0 m liegen.

<u>Hinweis</u>

Bei einem Anteil der Dachaufbauten von über 50 % der darunter liegenden Gebäudewand generiert die Traufe von Dachauben etc. eine eigene Traufe.

2.2.3 Im WA3a/b darf die Breite der in Ziffer 2.2.1 genannten Dachteile (gemessen ohne Dachüberstand) jeweils maximal 5,0 m betragen und insgesamt 50 % der darunter liegenden

Gebäudewand nicht überschreiten. Der Abstand aller in Ziffer 2.2.1 genannten Dachteile muss mindestens 1,5 m vom Dachrand betragen. Zwischen den einzelnen Dachteilen muss jeweils ein Abstand von mindestens 1,0 m liegen.

2.2.4 Zur Überschreitung der zulässigen Firsthöhen (FH) durch die in Ziffer 2.2.1 genannten Dachteile wird auf Ziffer 1.2.2.2 verwiesen.

2.2.5 In WA2 und WA3a/b darf der obere Dachansatz von Dachgauben, Dacheinschnitten und Zwerchgiebeln/Zwerchdächern/Zwerchhäusern muss mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst liegen (vertikal gemessen). Der obere Dachansatz von Wiederkehren darf den First des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

2.2.6 In WA2 und WA3a/b muss der Abstand der Unterkanten von Dachgauben und Dacheinschnitten mindestens 0,5 m zum unteren Dachabschluss (Vorderkante Ziegel) betragen (vertikal gemessen). Dies gilt nicht für Anlagen der solaren Energiegewinnung.

2.2.7 In WA2 und WA3a/b muss die untere Begrenzung der Dachgauben und Dacheinschnitte auf einer gemeinsamen horizontalen Linie liegen. Übereinander liegende Dachgauben und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

2.2.8 In WA2 und WA3a/b sind bei Installation mehrerer einzelner, der in Ziffer 2.2.1 genannten Dachteile diese in ihrem Erscheinungsbild (Dachform, Dachneigung) anzugleichen.

2.3 Dächer der Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Dächer der Garagen, überdachten Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen mit einer Dachneigung von 0° bis 10° herzustellen und zu begrünen (siehe hierzu auch Ziffer 1.12.2).

2.4 Attikageschosse (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.4.1 Im WA1 sind die 3. Obergeschosse als Nicht-Vollgeschoss mit Rücksprüngen, sog. Attika, auszubilden.

2.4.2 Dabei ist ein Rücksprung von mindestens 2,5 m an einer der Fassadenseiten und an zwei weiteren Fassadenseiten ein Rücksprung von mindestens 1,0 m gegenüber den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses auszuführen. Davon ausgenommen sind technische Aufbauten und untergeordnete Bauteile wie z. B. Aufzugsüberfahrten, Dachaustritte, Treppenhäuser etc. mit einer Einzelbreite bis maximal 6,0 m (horizontal gemessen).

2.5 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu 2,0 m – bezogen auf das nach Herstellung der Erschließungsmaßnahme vorhandene Gelände – zulässig.

2.6 Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.6.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nicht versiegelten Flächen zu begrünen bzw. gärtnerisch als Vegetationsflächen anzulegen und zu unterhalten.

Hinweis

Schottergärten sind entsprechend § 21a des Landesnaturschutzgesetzes Baden-Württemberg verboten.

2.6.2 In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen Stützmauern eine Höhe von maximal 1,5 m, bezogen auf das Gelände nach Herstellung der Erschließungsmaßnahme, nicht überschreiten. Über dieses Maß hinausgehende, notwendige Geländeanpassungen sind durch terrassierte Stützmauern mit einem parallelen Versatz von mindestens 1,0 m oder begrünte Böschungen bis zu einer Neigung von max. 1:1,5° herzustellen. Stützmauern

müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m zum Fahrbahnrand als Schutzstreifen einhalten**.**

2.7 Abstellflächen und Müllbehältersammelplätze (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind offene Abstellflächen und Müllbehältersammelplätze dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind – sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt – zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

2.8 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.8.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 0,8 m – bezogen auf die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche – zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m zum Fahrbahnrand als Schutzstreifen einhalten**.**

2.8.2 Geschlossene Einfriedungen (Mauern, Sockel, Gabionen, u. ä.) und die Verwendung von Stacheldraht und Nadelgehölzen ist nicht zulässig. Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.

2.9 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Im gesamten Plangebiet sind Niederspannungsfreileitungen (z. B. für Niederspannung, Telekommunikation etc.) nicht zulässig. Das Niederspannungsnetz ist als unterirdisches Kabelnetz auszuführen.

2.10 Kfz-Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

2.10.1 In den Allgemeinen Wohngebieten wird eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf 1,5 Stellplätze pro Wohnungen über 50 m² Wohnfläche und auf 2,0 Stellplätze pro Wohnungen über 90 m² Wohnfläche – berechnet nach der Wohnflächenverordnung WoFlV BaWü – entsprechend § 74 (2) Nr. 2 LBO festgelegt, wobei ein Stellplatz in einer Garage bzw. einem Carport und der zweite im betreffenden Stauraum (Zufahrt) untergebracht werden kann.

2.10.2 Bei Wohnungen bis 50 m² Wohnfläche ist ein Stellplatz gemäß § 37 LBO nachzuweisen.

2.11 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

2.11.1 Zur geordneten Oberflächenentwässerung ist jeder Bauherr verpflichtet, auf seinem Baugrundstück das anfallende Regenwasser in einer Retentionszisterne zu sammeln und zu drosseln. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 2,0 m³ pro angefangener 100 m² versiegelter Hof- und Dachfläche und der Drosselabfluss maximal 0,5 l/s je 100 m² versiegelter Hof- und Dachfläche betragen.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 Wasserschutzgebiet

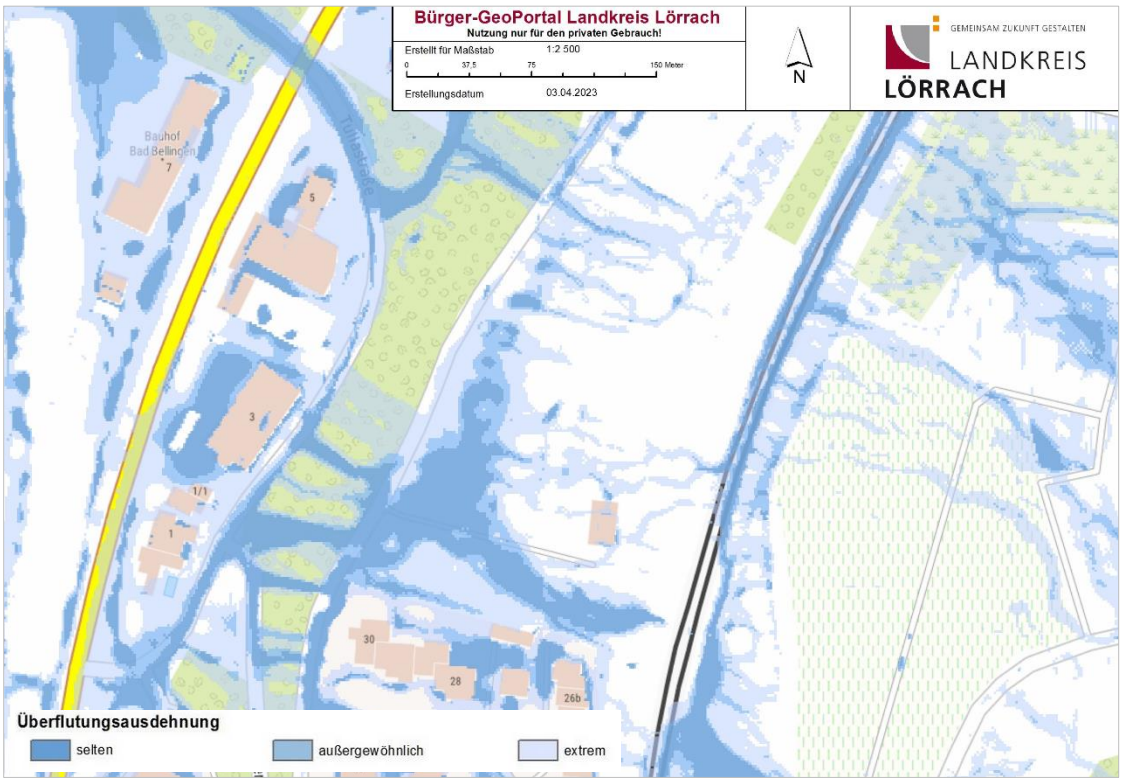
Das Plangebiet liegt vollständig in der Wasserschutzzone III und IIIA des Wasserschutzgebietes „WSG 009 Bad Bellingen: Tiefbrunnen Bad Bellingen". Es gelten die für das Wasserschutzgebiet aufgestellten Schutzbestimmungen der dazugehörigen Rechtsverordnung.

Zum Schutze des Grundwassers ist im Wasserschutzgebiet auf eine dauerhaft dichte und leicht zu kontrollierende Ableitung des Abwassers besonderen Wert zu legen. Auf die DWA-Regelwerke A-142 und M-146 wird ausdrücklich verwiesen. An die Abwasserleitungen sind entsprechend der Gefährdungsabschätzung (sehr hoch) besondere Anforderungen zu stellen, die aus der Tabelle 2 des DWA-Regelwerks A-142 entnommen werden können. Zudem sind aus gleichem Regelwerk die Anforderungen an die Bauausführung sowie der Betrieb und die Unterhaltung zu entnehmen, wie beispielsweise Anforderungen an Dichtigkeitsprüfungen nach Fertigstellung sowie im Betrieb des Entwässerungssystems.

Die einschlägigen Verordnungen und Regelwerke sind bei der weiteren Planung und Ausführung sowie auf Baugenehmigungsebene zu beachten.

3.2 Starkregen und Erosion

Im letzten Jahrzehnt konnte eine Betroffenheit des Landkreises Lörrach durch Erosionsereignisse im Zusammenhang mit Starkregen festgestellt werden. Aus diesem Grund wurden im Rahmen des Projektes „EroL“ für die betroffenen Gemeinden eine Gefährdungsanalyse und darauf aufbauend Starkregen- und Erosionsgefahrenkarten erstellt. Die Karten stehen unter www.loerrach-landkreis.de/geoportal, Themenbereich „Umwelt", frei zur Verfügung.



Starkregengefahrenkarte für den Bebauungsplanbereich, LGL BW / LK Lörrach (genordet, ohne Maßstab)

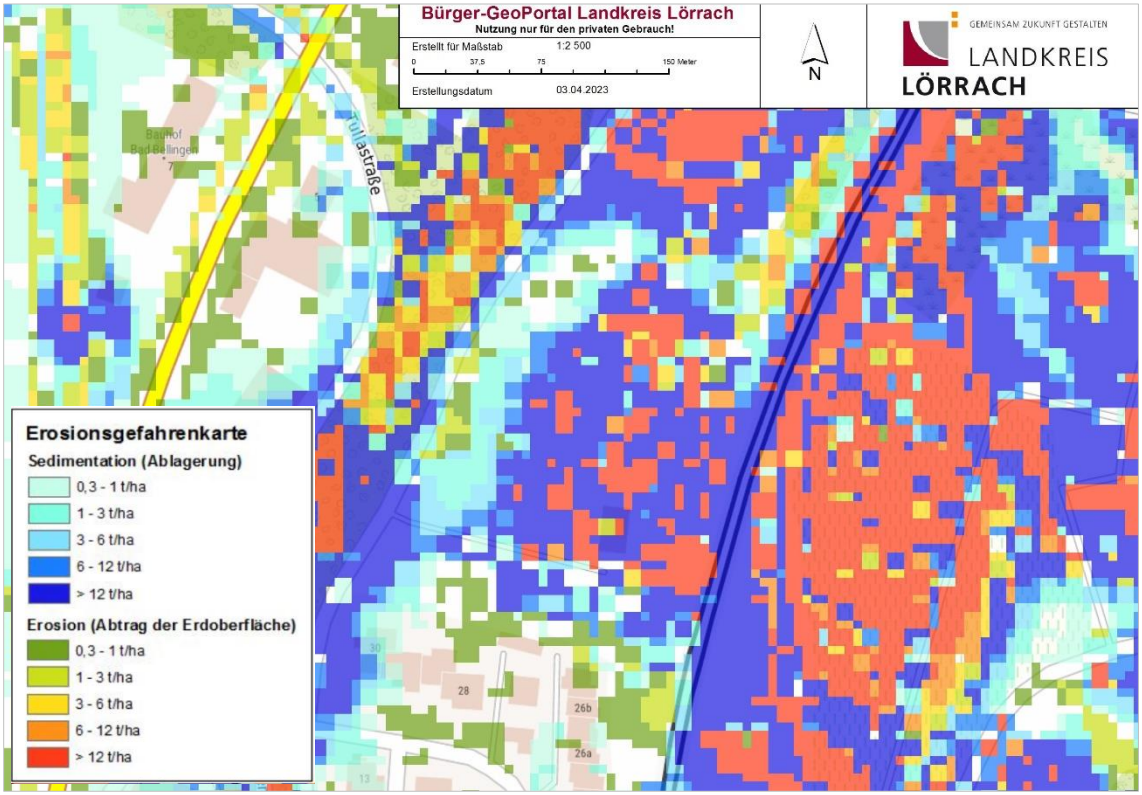
„Im Gegensatz zu den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) werden in den Starkregengefahrenkarten Überflutungen aufgrund von Starkregenereignissen im Gelände dargestellt, die unabhängig vom Gewässer auftreten und die auch keine unmittelbaren, rechtlichen Konsequenzen haben.“ (Landkreis Lörrach 2019).

Das Plangebiet ist von seltenen Überflutungsausdehnungen (alle 10-50 Jahre) betroffen. Die Ausdehnung der Überflutung ist in den Starkregengefahrenkarten auf der Homepage des Landkreises Lörrach dargestellt:

https://gis.loerrach-landkreis.de/buergergis/synserver?project=Buerger_Umwelt&client=flexjs

Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Dränagen um das Bauwerk und deren Anschluss an die öffentlichen Schmutz-/ oder Regenwasserkanäle nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.

Des Weiteren wird an dieser Stelle auf die Erosionsgefahrenkarten des Landkreises unter obengenanntem Link hingewiesen.



Erosionsgefahrenkarte für den Bebauungsplanbereich, LGL BW / LK Lörrach (genordet, ohne Maßstab)

Diese bilden die Fließwege von Erde und Geröll ab. Wichtig ist dabei die gleichzeitige Betrachtung von Starkregen, denn nur dann werden besonders betroffene Bereiche sichtbar. Diese sind, aufgrund von Topografie und Landnutzung, oft die Gemeinden der Vorbergzone zwischen Rhein und Schwarzwald. Meist wird feinkörniger Boden aus landwirtschaftlich genutzten Flächen abgeschwemmt und innerhalb der Ortschaften wieder abgelagert. Aufgrund des hohen Anteiles an Erde und Geröll verstopfen die Durchlässe und eine Aufnahme der Wassermassen ist nicht mehr möglich.

4 HINWEISE

4.1 Denkmalschutz / Bodenfunde

Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. 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.

Das Landesamt für Denkmalpflege ist an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren zu beteiligen.

4.2 Kampfmittel

Im Jahr 2022 wurde für das Baugebiet von UXO Pro Consult GmbH, Berlin, eine Luftbildauswertung durchgeführt. Daraus geht hervor, dass die Auswertung der Luftbildaufnahmen in Zusammenhang mit der vorhandenen Literatur den Verdacht der Kontamination des Plangebietes mit Kampfmitteln nicht bestätigt hat. Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

4.3 Radon

Im Landkreis Lörrach muss aufgrund der geologischen Gegebenheiten mit einer Radonproblematik in Gebäuden gerechnet werden.

Radon in Häusern wird heute weltweit als Problem angesehen, da es mit Abstand das größte umweltbedingte Lungenkrebsrisiko darstellt und nach dem Rauchen die zweithäufigste Ursache von Lungenkrebs ist. Radon kann durch undichte Fundamente oder Keller in Häuser gelangen und sich in Wohnungen ansammeln.

Durch die Berücksichtigung der Radonproblematik bereits beim Bau kann von vornherein vermieden werden, dass Radon später zu einem Problem wird.

Weitere Informationen zu diesem Thema bietet beispielsweise die Homepage des Landkreises Lörrach: https://www.loerrach-landkreis.de/radon

4.4 Artenschutz

Bäume und Sträucher dürfen entsprechend der Vorgabe des BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines jeden Jahres abgeschnitten, auf den Stock gesetzt, oder beseitigt werden. Aufgrund des möglichen Vorkommens von Fledermausquartieren in den Bäumen erweitert sich dieser Zeitraum bis Ende Oktober eines jeden Jahres. Der Abbau von Gebäuden (Schuppen, Gartenhäuschen), Gebäudeteilen und Holzstapeln darf nicht in der Zeit von 1. März bis 30. September eines jeden Jahres erfolgen. Aufgrund des möglichen Vorkommens von Fledermausquartieren erweitert sich der Zeitraum bis Ende Oktober eines jeden Jahres. Der aus artenschutzrechtlicher Sicht konfliktärmste Zeitpunkt für Rodungsarbeiten und Abbauarbeiten liegt in den Herbstmonaten Oktober bis Mitte November eines jeden Jahres. Zu diesem Zeitpunkt ist die Brutzeit der Vögel vorbei, und die Fledermäuse befinden sich noch nicht im Winterschlaf. Kann der Abriss nicht im Winter erfolgen, so sind die Hütten und Schuppen vor dem Abriss von einer Fachperson auf mögliche aktuelle Vogelbruten zu untersuchen, bei aktueller Vogelbrut ist ein Abriss unzulässig.

Alle Nistkästen im Plangebiet müssen vor Fällung der Bäume bzw. Abriss der Gebäude abgenommen und an einem anderen geeigneten Standort in der unmittelbaren Umgebung (z. B. Bäume, ca. 1 km Umkreis) aufgehängt werden. Diese Maßnahme darf nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Oktober eines jeden Jahres durchgeführt werden.

Vor den Baumfällungen bzw. dem Gebäudeabriss muss eine Kontrolle der potenziellen Fledermaus-Quartiere unmittelbar vor der Fällung bzw. dem Abriss durchgeführt werden. Die Holzstapel sollten möglichst vorsichtig abgetragen und auf Fledermäuse geachtet werden.

Ein durchgängiger Gehölzstreifen im Norden des Plangebietes muss erhalten bleiben bzw. angepflanzt werden, damit der Flugkorridor für Fledermäuse mit der Funktion als Leitstruktur gewährleistet wird. Dieser Gehölzstreifen sollte möglichst frei von Lichtemissionen bleiben. Sollte der Anschluss des Gehölzstreifens an Gärten nicht möglich sein, ist an den Gebäuden oder Straßen auf fledermausfreundliche Beleuchtung zu achten, um die Lichtemissionen im Gehölzstreifen auf ein Minimum zu reduzieren. Die genaue Festlegung erfolgt nach Konkretisierung der Planung im weiteren Verfahren.

Um das Töten von Individuen der Zaun- und Mauereidechse soweit möglich zu vermeiden, ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten eine Umsiedlung bzw. Vergrämung der vorkommenden Individuen in einen funktionsfähigen Ersatzlebensraum durchzuführen.

Um das Einwandern von sich nordöstlich des Plangebietes befindlichen Eidechsen in die Baustelle zu verhindern und eine Tötung von Individuen zu vermeiden, wird im Nordosten entlang der Plangebietsgrenze während der Bauphase ein Reptilienschutzzaun er-richtet.

Insbesondere zur Förderung von gebäudebewohnenden Vogelarten wie dem Haussperling und dem Hausrotschwanz wird auf die Vielzahl an Möglichkeiten zur Installation von Nisthilfen und Quartieren für Vögel und Fledermäuse aufmerksam gemacht. Informationen dazu können auf der Internetseite http://www.artenschutz-am-haus.de/ abgerufen werden.

Für die insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gilt Folgendes:

- Lichtwirkungen sind so zu steuern, dass sie hinsichtlich Helligkeit und räumlicher Ausdehnung (z. B. Pollerleuchten) nur das absolut notwendige Minimum erfüllen.

4.5 Forst / Wald

Innerhalb des Plangebietes ist kein Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) vorhanden. Die Einzelbäume und Gehölzriegel sind kein Wald im Sinne des LWaldG.

Außerhalb des Plangebietes auf den Flurstücken 752, 753/1, 753/2, 754/1, 754/2, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 769/2, 770 und 4238 der Gemarkung Bellingen befindet sich jedoch Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Zusätzlich weist die untere Forstbehörde daraufhin, dass der Gehölzstreifen entlang der Bahnlinie auf dem Flurstück 4952 der Gemarkung Bellingen nach § 24 Eisenbahngesetzes kein Wald ist.

4.6 Erdbebengefährdung

Das Plangebiet liegt nach der DIN 4149, in der Fassung von April 2005, in der Erdbebenzone 2, d. h. in einer Zone Deutschlands mit erhöhter Erdbebengefährdung.

Aufgrund der örtlichen Untergrundverhältnisse kann das Plangebiet gemäß DIN 4149 in die geologische Untergrundklasse R sowie in die Baugrundklasse B eingestuft werden (Kombination B-R).

Bei den statischen Berechnungen im Lastfall Erdbeben kann von einem Bemessungswert für die Bodenbeschleunigung in Höhe von ag = 0,6 m/s² ausgegangen werden.

4.7 Geotechnik / Baugrund

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Tertiärs bzw. der tertiären Schlingen-, Haguenau- und Küstenkonglomerat-Formation. 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.

In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg ist eine Hinweisfläche für Rutschungsgebiete östlich des Plangebietes eingetragen. Die Gefahrenhinweiskarte kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.

Über den genauen Umfang und die Aktivität des Rutschungsgebietes ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.

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 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.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten, auf der Homepage des LGRB: http://www.lgrb-bw.de entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Zur Baugrundbeschaffenheit wird im Detail auf den dem Bebauungsplan anliegenden Geotechnischen Bericht des Geotechnischen Instituts, Weil, vom 19.08.2022 verwiesen.

4.8 Abfallverwertungskonzept / Abfallentsorgung

Auf das „Gesetz zur Neuordnung des Abfallrechtes für Baden-Württemberg" vom 16.12.2020 (LKreiWiG) § 3 (3) wird verwiesen. Hierin wurde festgelegt, dass innerhalb des Plangebietes ein Erdmassenausgleich durchzuführen ist. Durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus, Erstellen von Lärmschutzwällen oder zur Geländemodellierung sollen die bei der Bebauung erwarteten Aushubmassen vor Ort verwendet werden.

Seit der Einführung des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) muss für ein verfahrenspflichtiges Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub, eine verfahrenspflichtige Abbruchmaßnahme oder eine einen Teilabbruch umfassende verfahrenspflichtige Baumaßnahme ein Abfallverwertungskonzept vorgelegt werden, vgl. § 3 (4) LKreiWiG. Kenntnisgabeverfahren und vereinfachte Bauverfahren sind hiervon umfasst.

Mit den Bauanträgen ist der Nachweis über die Verwendung des Aushubes und über die Auffüllung des Baugrundstückes vorzulegen (Erdaushubkonzept).

Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist zudem anzustreben,

- dass im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, wozu der Baugrubenaushub möglichst auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden,

oder

- sofern ein Massenausgleich nicht möglich ist, überschüssige Erdmassen anderweitig verwertet werden (z. B. durch die Gemeinde selbst für Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse).

Auf der Baustelle ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Aufstellen mehrerer Container) sicherzustellen, dass verwertbare Bestandteile von Bauschutt, Baustellenabfällen und Erdaushub separiert werden. Diese sind einer Wiederverwertung zuzuführen.

Eine Vermischung von verwertbaren Abfällen mit belasteten Abfällen ist nicht zulässig.

Die Menge der belasteten Baustellenabfälle ist so gering wie möglich zu halten. Ihre Entsorgung hat auf einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage zu erfolgen.

4.9 Bodenschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Insbesondere ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

4.9.1 Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung etc. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

4.9.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

4.10 Wasser

4.10.1 Schmutzwasser

Das häusliche Schmutzwasser ist an die öffentliche Abwasserkanalisation mit Anbindung an die öffentliche Kläranlage anzuschließen. Abwasseranlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) zu erstellen, zu unterhalten und zu betreiben. Die Abwasserbeseitigung obliegt der Gemeinde.

4.10.2 Regenwassernutzungsanlagen

Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC-Spülleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z. B. Regenwassernutzungsanlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung hat und zusätzlich in Liegenschaften betrieben werden, sind der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Betreiber von Regenwassernutzungsanlagen (Brauchwasser) nach § 13 Trinkwasserverordnung verpflichtet sind, sie dem Landratsamt Lörrach, Gesundheitsamt, schriftlich anzuzeigen. Das Formular dazu kann im Internet unter der Adresse http://www.Lörrach.de, Start, Service, Verwaltung, Bürgerservice und Online-Dienste, Behördenwegweiser, Formulare und Onlinedienste (Nutzung Brauchwasseranlage) heruntergeladen werden.

Die Anlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) zu errichten und zu betreiben. Einschlägig dafür sind die Normen DIN 1988, DIN 1989 und das DVGW-Arbeitsblatt W555.

4.10.3 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 (5), hier 96 m³/h, über die Dauer von zwei Stunden zu gewährleisten. Die Abstände der Hydranten sind nach den Angaben der Arbeitsblätter W331 und W400 des DVGW festzulegen.

Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach VwV-Feuerwehrflächen (LBOAVO § 2 (1-4)) zu berücksichtigen.

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über die Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zu-fahrten zu schaffen (LBOAVO § 2 (1-5)).

4.11 Bahnanlagen

Im Nahbereich von Bahnanlagen kann es zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder.

Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen geltend gemacht werden, welche über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Konzern-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen".

Die für die Planung erforderliche Richtlinie 882 kann bei der folgenden Stelle bezogen werden:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste
Informationslogistik
Kriegsstraße 136

76133 Karlsruhe
Tel. 0721/938-5965
Fax 0721/938-5509
E-Mail: zrwd@deutschebahn.com

4.12 Landwirtschaft

Durch die an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit landwirtschaftlichen Emissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen zu rechnen; diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

4.13 Hinweis zum Einsatz von Wärmepumpen, Lüftungs- und Klimageräten

Auf Grund einer zunehmenden Lärmproblematik im Zusammenhang mit insbesondere in Wohngebieten betriebenen Klimageräten und Luftwärmepumpen wird empfohlen für diese Anlagen Aufstellungshinweise bzw. – Vorgaben des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen den Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder – Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) einzuhalten.

Stationäre Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke sowie deren nach außen gerichteten Komponenten dürfen danach nur dann aufgestellt werden, wenn die im Leitfaden aufgeführten Abstände und Schallleistungspegel eingehalten werden. Die Geräte müssen nach dem Stand der Lärmminderungstechnik aufgestellt und betrieben werden. Ggf. muss durch schalldämmende Maßnahmen (Einhausung, zusätzliche Abschirmungen, Änderung der Aufstellung) für entsprechend niedrige Geräuschemissionen gesorgt werden.

Die Einhaltung der jeweils maßgebenden Immissionswerte ist gegebenenfalls auf Zulassungsebene nachzuweisen.

Der Leitfaden ist unter folgendem Link verfügbar:

https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden_verbesserung_schutz_gegen_laerm_bei_stat_geraete_1588594414.pdf

4.14 Hinweise von Versorgungsträgern

Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

Bad Bellingen, den

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Dr. Carsten Vogelpohl
Bürgermeister

Die Planverfasser

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes sowie der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Bad Bellingen übereinstimmen.

Bad Bellingen, den

Dr. Carsten Vogelpohl
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag der Rechtswirksamkeit ist der _____.

Bad Bellingen, den

Dr. Carsten Vogelpohl
Bürgermeister

5 ANHANG: PFLANZENLISTE

Pflanzenliste für Flächen mit allgemeinen Festsetzungen (beispielhafte Vorschlagsliste):

Art botanisch	Art deutsch	Abkürz.	Bodenfeuchte		Basengehalt d. Bodens	Verwendung
Acer campestre	**Feld-Ahorn**	[FAh]	(trocken), mäßig trocken, frisch,	(Überflutung)	basenreich, kalkhaltig	Feldhecke, Feldgehölz, (Ufergehölz), Allee/Baumreihe, (Einzelbaum)
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	[Sah]	frisch, (feucht)		basenreich, kalkhaltig	Feldgehölz, (Ufergehölz), Allee/Baumreihe, Einzelbaum
Alnus glutinosa	**Schwarz-Erle**	[SEr]	(frisch), feucht, nass	Überflutung	basenarm, basenreich, (kalkhaltig)	Feldhecke, Feldgehölz, Ufergehölz, Pioniergehölz
Betual pendula	**Hänge-Birke**	[Bi]	(trocken), mäßig trocken,frisch, feucht		basenarm, (basenreich)	Pioniergehölz, Allee/Baumreihe, Einzelbaum
Carpinus betulus	**Hainbuche**	[Hb]	(trocken), mäßig trocken,frisch, feucht	(Überflutung)	basenarm, basenreich, kalkhaltig	Feldhecke, Feldgehölz, (Ufergehölz), Allee/Baumreihe, Einzelbaum
Cornus sanguinea	**Roter Hartriegel**	[Hri]	mäßig trocken, frisch	Überflutung	basenreich, kalkhaltig	Feldhecke, Feldgehölz, (Ufergehölz)
Corylus avellana	**Gewöhnl. Hasel**	[Ha]	(mäßig trocken), frisch, (feucht)		(basenarm), basenreich, kalkhaltig	Feldhecke, Feldgehölz
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn	[ZWd]	(mäßig trocken), frisch	(Überflutung)	basenreich, kalkhaltig	Feldhecke, Feldgehölz
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	[EWd]	mäßig trocken, frisch	(Überflutung)	basenreich, kalkhaltig	Feldhecke, Feldgehölz
Euonymus europaeus	**Gewöhnl. Pfaffenhütchen**	[Pf]	mäßig trocken, frisch, feucht	(Überflutung)	basenreich, kalkhaltig	Feldhecke, Feldgehölz, Ufergehölz
Fagus sylvatica	Rotbuche	[Bu]	(mäßig trocken), frisch		basenarm, basenreich, kalkhaltig	Feldgehölz, Allee/Baumreihe, Einzelbaum
Frangula alnus	Faulbaum	[Fb]	(frisch), feucht,(nass)	Überflutung	basenarm, basenreich, kalkhaltig	Feldhecke, Feldgehölz, Ufergehölz
Fraxinus excelsior	**Gewöhnl. Esche**	[Es]	(mäßig trocken), frisch, feucht	(Überflutung)	basenreich, kalkhaltig	(Feldhecke), Feldgehölz, Ufergehölz, Allee/Baumreihe, Einzelbaum
Ligustrum vulgare	**Gewöhnl. Liguster**	[Lig]	mäßig trocken, frisch		basenreich, kalkhaltig	Feldhecke, Pioniergehölz
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	[Hk]	mäßig trocken, frisch		basenreich, kalkhaltig	Feldhecke
Populus alba	Silber-Pappel	[SP]	(mäßig trocken), frisch, feucht	(Überflutung)	(basenarm), basenreich, kalkhaltig	Feldgehölz, (Ufergehölz), Pioniergehölz
Populus tremula	**Zitter-Pappel**	[ZP]	(trocken), mäßig trocken, frisch, (feucht)		basenarm, basenreich, kalkhaltig	(Feldgehölz), Pioniergehölz
Prunus avium	**Vogel-Kirsche**	[VKi]	(mäßig trocken), frisch		(basenarm), basenreich, kalkhaltig	Feldgehölz, (Einzelbaum)
Prunus padus	Gewöhnl. Traubenkirsche	[TKi]	frisch, feucht, nass	Überflutung	basenreich, kalkhaltig	Ufergehölz, Pioniergehölz
Prunus spinosa	**Schlehe**	[Sc]	(trocken), mäßig trocken, frisch		basenreich, kalkhaltig	Feldhecke, Pioniergehölz
Quercus robur	**Stiel-Eiche**	[SEi]	(trocken), mäßig trocken, frisch, feucht	Überflutung	basenarm, basenreich, kalkhaltig	Feldhecke, Feldgehölz, Ufergehölz, Allee/Baumreihe, Einzelbaum
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn	[Kd]	(trocken), mäßig trocken, frisch		(basenreich), kalkhaltig	Feldhecke
Rosa canina	**Echte Hunds-Rose**	[HRo]	mäßig trocken, frisch		(basenarm), basenreich, kalkhaltig	Feldhecke, Feldgehölz
Salix alba	**Silber-Weide**	[SiW]	(frisch), feucht, nass	Überflutung	basenreich, kalkhaltig	(Feldgehölz), Ufergehölz, Pioniergehölz
Salix caprea	Sal-Weide	[SaW]	mäßig trocken, frisch, (feucht)		(basenarm), basenreich, kalkhaltig	Feldhecke, Feldgehölz, Pioniergehölz
Salix cinerea	Grau-Weide	[GW]	feucht, nass	Überflutung	(basenarm), basenreich, kalkhaltig	(Feldhecke), Ufergehölz, Pioniergehölz
Salix purpurea	**Purpur-Weide**	[PW]	frisch, feucht, nass	Überflutung	basenreich, kalkhaltig	Ufergehölz, Pioniergehölz
Salix rubens	**Fahl-Weide**	[FW]	frisch, feucht, nass	Überflutung	(basenarm), basenreich, kalkhaltig	Ufergehölz
Salix triandra	Mandel-Weide	[MW]	feucht, nass	Überflutung	basenreich, kalkhaltig	Ufergehölz
Salix viminalis	Korb-Weide	[KW]	(frisch), feucht, nass	Überflutung	basenreich, kalkhaltig	Ufergehölz
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	[SHo]	frisch, (feucht)	(Überflutung)	basenarm, basenreich, kalkhaltig	Feldhecke
Tilia cordata	Winter-Linde	[WLi]	mäßig trocken, frisch	(Überflutung)	basenreich, kalkhaltig	Feldhecke, Feldgehölz, Allee/Baumreihe, Einzelbaum
Ulmus minor	**Feld-Ulme**	[FUl]	trocken, mäßig trocken, frisch	Überflutung	basenreich, kalkhaltig	Feldhecke, Feldgehölz
Viburnum lantana	**Wolliger Schneeball**	[WS]	mäßig trocken, frisch		basenreich, kalkhaltig	Feldhecke
Viburnum opulus	Gewöhnl. Schneeball	[GS]	frisch, feucht, nass	(Überflutung)	basenreich, kalkhaltig	Feldhecke, Feldgehölz, Ufergehölz

fett gedruckt = Arten des Hauptsortimentes, die bevorzugt gepflanzt werden sollen (freie Landschaft)

nicht fett gedruckt = Ergänzungssortiment

Angaben in Klammer (…) zeigen eine bedingte Eignung