



Gemeinde Sasbach

3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Industriegebiet Sasbach-West II" in Sasbach

Bebauungsvorschriften Vorentwurf

Stand: 27.02.2023

1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) 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).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S.1,4) sowie
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. 581) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S.1095/1098)

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. M. §§ 1-15 BauNVO)

Das Planungsgebiet ist festgesetzt als:

2.1.1 Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO

Die Abgrenzung erfolgt im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Folgende Nutzungen oder Anlagen sind in Anwendung von § 1 Abs. 5 und § 1 Nr. 9 BauNVO nicht zulässig:

- Betriebe der chemischen Grundstofferzeugung
- Betriebe zur Verarbeitung und Beseitigung tierischer Abfälle
- Einzelhandel mit Waren aller Art, insbesondere Lebensmittel
- Vergnügungsstätten

Auf die Einhaltung der Abstände der Abstandsliste (Anlage 1 zum Abstandserlass NRW, vom 06.06.2007) wird hingewiesen.

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

2.2.1 Grundflächenzahl - GRZ

Die Grundflächenzahl ist im zeichnerischen Teil als Höchstmaß auf 0,8 festgelegt.

2.2.2 Baumassenzahl - BMZ

Die Baumassenzahl ist im zeichnerischen Teil als Höchstmaß auf 6,0 festgelegt.

2.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Gebäudehöhe für bauliche Anlagen ist auf maximal 22,00 m begrenzt. Ausnahme hiervon bildet der Bereich für die Hochregallager, hier ist eine maximal zulässige Gebäudehöhe vom 30,00 m zulässig. Die Bereiche sind im zeichnerischen Teil entsprechend gekennzeichnet.

Die Gebäudehöhe wird straßenseitig Mitte der baulichen Anlage von Oberkante Straßenbelag bis zur Höhenlage der obersten Begrenzungskante – bei einem Flachdach die Attika - gemessen.

Es wird keine Sockelhöhe festgesetzt.

2.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. M. § 22 BauNVO)

Für den Bereich des Industriegebiets gilt die abweichende Bauweise.

Die abweichende Bauweise unterscheidet sich von der offenen Bauweise dahingehend, dass die Längenbeschränkung auf 50,00 m entfällt.

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

2.5 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12, 14 und §23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO und Garagen sind nur innerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze für den Bedarf, der durch die zugelassene Nutzung verursacht wird, sind auf dem Baugrundstück selbst nachzuweisen.

Garagen und Stellplätze dürfen die Übersichtlichkeit und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

Stellplätze sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich zwischen Baugrenze und Erschließungsstraße zulässig.

2.6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In den Einmündungsbereichen der Zufahrten in den öffentlichen Straßenraum sind Sichtfelder von jeder baulichen und sonstigen sichtbehindernden Nutzung mit einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Hochstämmige Bäume (Kronenansatz $\geq 2,50\text{m}$ über Fahrbahnoberkante) sind zulässig.

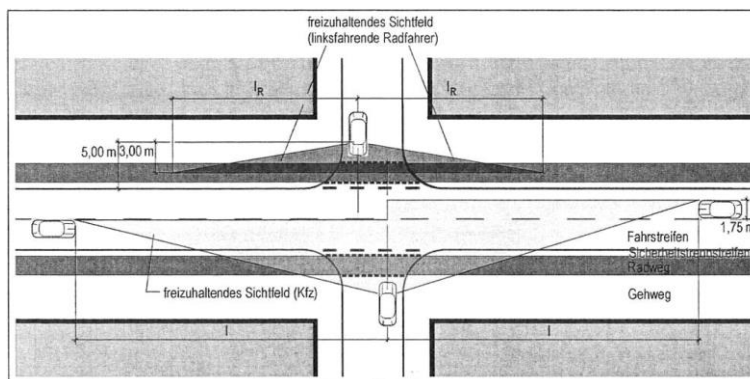


Abb. 1: Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge und Radfahrer; Bild 120 aus RAS06¹

Für die Ermittlung der Sichtfelder sind die Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraße (RAS06)¹ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen anzuwenden.

2.7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im zeichnerischen Teil sind Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Aufteilung der Verkehrsflächen (Aufteilung innerhalb der Verkehrsflächen sowie Anordnung Straßenbegleitgrün) hat darstellenden Charakter und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

2.8 Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, Rückhaltungen, Versickerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Ein Entwässerungskonzept wird im Zuge des weiteren Verfahrens erstellt. Entsprechende Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

¹ Siehe auch "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (RAS06) Kapitel 6.3.9.3; Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Stand: 2006

2.9 Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Abs. 6 / 6a BauGB)

2.9.1 HQ_{extrem}

Teilflächen des Plangebietes sind gem. § 9 Abs. 6a BauGB als "Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG" einzustufen. Aktuell läuft eine Überrechnung der aktuellen Hochwassersituation. Die verbleibenden Flächen werden im Zuge des weiteren Verfahrens im zeichnerischen Teil nachrichtlich dargestellt.

Für solche Risikoflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB i.V.m. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG sind die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der aktuellen Fassung zu beachten.

2.9.2 HQ₁₀₀

Zum Ausgleich des Retentionsvolumens innerhalb des Gesamtbebauungsplanes werden Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die Anlage eines Retentionsbeckens zum Ausgleich verlorengelender HQ₁₀₀-Überflutungsflächen im Zuge der Bebauung der bereits bestehenden Bauflächen zulässig.

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

2.10.1 Stellplätze

Nichtüberdachte Flächen für das Parken von Fahrzeugen außerhalb von Parkdecks sind mit Belägen anzulegen, die nach der gemeindlichen Abwasserersatzung mindestens einen Berechnungsfaktor von 0,4 erfüllen (z.B. Porenpflaster, Kies- oder Schotterflächen, Rasen- oder Splittfugenpflaster).

2.10.2 Vermeidungs- / Minderungs- / Ausgleichsmaßnahmen

Im Zuge der Planaufstellung wurde ein „Scoping-Papier“ erstellt, um die Festlegung und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festzulegen. Im weiteren Verfahren wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Die daraus resultierenden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

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

Im zeichnerischen Teil ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Sasbach festgesetzt. Eine Überbauung dieses Bereiches ist möglich, sofern der Zugang zur Leitung erhalten bleibt.

2.12 Erhalt / Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Private Grundstücksflächen: Pro 500 m² versiegelter Fläche (Grundfläche Gebäude, versiegelte Geh-, Fahr- und Lagerflächen) ist mindestens ein großkroniger Laubbaum entsprechend den in der Pflanzliste unter Punkt 5 genannten Arten nach freier Standortwahl zu pflanzen. Die Baumscheibe muss jeweils eine Mindestgröße von 16 m² aufweisen und ist vor Überfahren zu sichern.

Alle nicht überbaubaren Flächen sind insektenfreundlich zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Flächenhafte Stein- oder Schotterflächen sind mit Ausnahme von Traufstreifen an Fassaden nicht zulässig.

PKW-Stellplätze: PKW-Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind mit Bäumen I. Ordnung zu bepflanzen. Die Baumscheiben müssen jeweils eine Mindestfläche 6 m² betragen und sind vor Überfahrt zu schützen. Pro 5 PKW-Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum entsprechend den in der Pflanzliste unter Punkt 5 genannten Arten zu pflanzen. Mindeststammumfang: 18cm.

Pflanzstreifen entlang von Grundstücksgrenzen: Entsprechend Kennzeichnung im zeichnerischen Teil sind entlang der künftigen Grundstücksgrenzen, außerhalb von Grundstückszufahrten, jeweils Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 2,5 m mit Gehölzen entsprechend den in der Pflanzliste unter Punkt 5 genannten Arten zu pflanzen.

Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher: Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode wertgleich zu ersetzen

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

3.1 Dächer

Es sind bei Einhaltung der maximalen Höhe für bauliche Anlagen alle Dacharten und -neigungen zulässig.

Flachdächer und Gebäude mit flach geneigten Dächern (0° bis 10° Neigung) sind zu begrünen. Dies gilt auch für Dachflächen, die mit Anlagen zur solaren Nutzung überstellt sind. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile wie Eingangsüberdachungen o.ä. mit Einzelflächen bis maximal 10 m².

3.2 Fassadenbegrünung

Sobald eine geschlossene Fassadenfläche (ausgeschlossen Türen, Fenster und sonstige Belichtungselemente) die Größe von 50 m² übersteigt, sind mindestens 20% dieser Fläche im Zusammenhang oder als Einzelmaßnahme mit kletternden, schlingenden oder rankenden Pflanzen entsprechend den in der Pflanzliste unter Punkt 5 genannten Arten zu begrünen.

3.3 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen müssen einen Abstand von mindestens 0,50 m zur Straßenbegrenzungslinie aufweisen.

Zäune müssen einen Abstand zum Boden vom mindestens 15 cm aufweisen, um eine Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten. Mauern, die keine Stützmauern sind, sind aufgrund der Barrierewirkung für Kleintiere nicht erlaubt.

4 Nachrichtlich übernommene Hinweise (§9 Abs. 4 und 6 BauGB)

4.1 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme 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 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Die Absätze 1 und 2 entbinden den Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege.

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege ist auch hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den einzelnen Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

4.2 Maßnahmen zum Schutz des Bodens / Altlasten (siehe auch Umweltbericht)

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten / Altlastenverdachtsflächen vor. Der Aushub ist dennoch auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen, und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen. Sollten bei Erdarbeiten dennoch ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsimmissionen (z. B. Mineralöle / Teer) wahrgenommen werden, ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

DIN 18915: Zum Schutz des Oberbodens ist dieser während der Bauphase getrennt abzuschieben und in einer begrüntem, nicht befahrenen Miete zu lagern. Der Wiedereinbau des autochthonen Bodens innerhalb des Plangebietes hat Vorzug vor einem Abtransport (siehe auch Vermeidungsmaßnahme 16).

Zum Schutz des Bodens sind bei Auffüllungen und Aufschüttungen im Rahmen von Baumaßnahmen die technischen Regeln der Verwaltungsvorschrift zur Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial bzw. die Vorläufige(n) Hinweise zur Verwertung von Baustoffrecyclingmaterial zu beachten. Es dürfen ausschließlich unbelastete Materialien zum Einbau kommen. Der Ein-

bau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht (z.B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder verunreinigter Boden), ist nur in Ausnahmefällen zulässig und in jedem Fall durch das Landratsamt, vorab zu prüfen und freizugeben.

Baustellennebenflächen dürfen nur innerhalb der zukünftigen Baufenster und auf bereits versiegelten Flächen angelegt werden. Falls Baustellennebenflächen auf zukünftigen Grünflächen erforderlich werden, sind die betroffenen Flächen vor Anlage der Grünflächen zu lockern.

Anfallende Baustellenabfälle (z. B. Folien, Farben, u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden. Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).

Auf die Bestimmungen der §§ 1a Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 10 Nr. 3 und 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung (LBO) zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs sowie insbesondere § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes LKreiWiG vom 17. Dezember 2020 wird hingewiesen. Im Rahmen von Baumaßnahmen soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. In besonderem Maße gilt dies in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Absatz 10 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist deshalb auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten.

Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des Umweltministeriums Baden-Württemberg zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).

4.3 Grundwasserschutz

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes kann dem Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes nur ausnahmsweise zugestimmt werden.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet

werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Die Fundamentoberkanten sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind ggf. zusätzliche Baumaßnahmen erforderlich.

In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt. Diese Erlaubnis ist zu versagen, wenn schädliche, auch durch Nebenbestimmungen nicht vermeidbare oder nicht ausgleichbare Gewässerveränderungen zu erwarten sind oder andere Anforderungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erfüllt werden. Im Übrigen steht die Erteilung der Erlaubnis im pflichtgemäßen Ermessen der Wasserbehörde.

4.4 Baugrund / Geotechnik

Für alle mit mechanischer Kraft angetriebenen Bohrungen z. B. im Zuge von Baugrunduntersuchungen / -gründungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht nach §4 Lagerstättengesetz. Hierfür steht unter www.lqrb.unifreiburg/grb/Service/bohranzeigen eine elektronische Erfassung zur Verfügung.

4.5 Baumschutz / Sicherheitsabstände zu erdverlegten Leitungen

Bei Anpflanzungen von Bäumen ist entsprechend der DIN 1998 ein seitlicher Mindestabstand von 2,5m zu erdverlegten Leitungen einzuhalten, oder es sind geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in ca. 1m Tiefe anzubringen.

Bei den Pflanzarbeiten sind die Vorgaben der „FLL- Empfehlungen für Baumpflanzungen“ zu beachten.

Die zum Erhalt festgesetzten Bestandsbäume und alle Bäume im näheren Umfeld des Bauvorhabens sind bei Eingriffen in den Wurzelbereich (Kronendurchmesser + 1,50 m) zu schützen. Insbesondere ist zu beachten:

- Bei Eingriffen in den Wurzelraum ist die fachgerechte Erstellung eines Wurzelvorhangs in Handarbeit erforderlich. Der Abstand zum Stammfuß des Baums muss mindestens 2,50 m betragen.
- Bei einem Eingriff in den Wurzelraum ist ein fachgerechter Kronenrückschnitt vorzunehmen.
- Sämtliche neuen Leitungstrassen im Umfeld des Wurzelbereichs sind innerhalb der Belagsflächen zu verlegen.
- Die Baumschutzmaßnahmen sind nach den Vorschriften der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen durchzuführen.

- In Bereichen, in denen die Bauarbeiten bis unmittelbar an den Wurzel- und / oder Kronenbereich der Bäume heranreichen, sind vor Beginn der Bauarbeiten einzelfallbezogene Baumschutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt festzulegen.

4.6 Hinweise aus dem Merkblatt Bebauungsplan vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Im Internet sind auf dem umfassenden Informationsportal www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich. Die „Hochwasserschutzfibel“ informiert über Objektschutz und bauliche Vorsorge und ist über die Internetseite des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (<http://www.bmvi.de>) zu finden.

4.7 Abfallentsorgung

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,75 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.

4.8 Nicht öffentlich zugängliche technische Vorschriften

Sofern im Bebauungsplan oder den örtlichen Bauvorschriften auf nicht öffentlich zugängliche technische Vorschriften verwiesen wird, können diese im Bauamt der planaufstellenden Gemeinde eingesehen werden.

5 Pflanzliste

5.1 Gehölzarten zur Pflanzung auf den privaten Grünflächen

Baumarten

- | | |
|----------------------|--------------|
| - Carpinus betulus | Hainbuche |
| - Fraxinus excelsior | Esche |
| - Quercus petraea | Traubeneiche |
| - Tilia cordata | Winterlinde |

Straucharten

- | | |
|----------------------|----------------|
| - Corylus avellana | Hasel |
| - Evonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| - Ligustrum vulgare | Liguster |
| - Prunus spinosa | Schlehe |

5.2 Gehölzarten zur Begrünung von PKW-Stellplätzen

- | | |
|----------------------|--------------|
| - Fraxinus excelsior | Esche |
| - Quercus petraea | Traubeneiche |

- | | | |
|---------------------|-------|-------------|
| – Tilia cordata | | Winterlinde |
| – Acer campestre | > 5 m | Feldahorn |
| – Corylus avellana | > 5 m | Hasel |
| – Sorbus torminalis | > 5 m | Elsbeere |

5.3 Gehölzarten zur Begrünung des 5 m-Streifens entlang des Fuchsgrabens

- | | | |
|-----------------------|--|-------------------|
| – Alnus glutinosa | | Schwarzerle |
| – Cornus sanguinea | | Hartriegel |
| – Crataegus monogyna | | Weißdorn |
| – Ligustrum vulgare | | Liguster |
| – Lonicera xylosteum | | Heckenkirsche |
| – Prunus spinosa | | Schlehe |
| – Rhamnus catharticus | | Kreuzdorn |
| – Viburnum opulus | | Wasser-Schneeball |

5.4 Gehölzarten zur Begrünung der 10 m-Eingrünungsstreifen

- | | | |
|-----------------------|--|-------------------|
| – Carpinus betulus | | Hainbuche |
| – Fraxinus excelsior | | Esche |
| – Quercus petraea | | Traubeneiche |
| – Tilia cordata | | Winterlinde |
| – Corylus avellana | | Hasel |
| – Cornus sanguinea | | Hartriegel |
| – Crataegus monogyna | | Weißdorn |
| – Ligustrum vulgare | | Liguster |
| – Lonicera xylosteum | | Heckenkirsche |
| – Prunus spinosa | | Schlehe |
| – Rhamnus catharticus | | Kreuzdorn |
| – Viburnum opulus | | Wasser-Schneeball |

Sasbach, den

Gregor Bühler
Bürgermeister

Sasbach, den


RS Ingenieure
D-77855 Achern Allerheiligenstraße 1
Tel. 0 78 41 / 69 49-0 Fax 69 49-90

6 Ausfertigung

Die schriftlichen Festsetzungen entsprechen dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom xx.xx.2023. Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Sasbach, den _____
Gregor Bühler
Bürgermeister