



Gemarkung Nordheim

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"Nordheim Süd-West II"

Textteil

Bebauungsplanvorentwurf und Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet: Bietigheim-Bissingen, den 21.06.2007/kah	Rauschmaier Ingenieure GmbH beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Grün- und Stadtplanung Tannenbergsstraße 43 74321 Bietigheim-Bissingen
--	---

Bebauungsplanentwurf und Entwurf der
örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 17.10.2007/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),
2. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
3. die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
4. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.4.2004 (Gbl. S. 895).

B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 6 LBO). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

Dies gilt auch für die entsprechenden geringen Teile des seit dem 29.07.2004 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Nordheim - Südwest“ und des seit dem 29.08.1996 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Lange Hälden“.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Zulässig sind die in § 4 Abs.2 Nr.1-3 BauNVO genannten Nutzungen:

- Nr.1 Wohngebäude,
- Nr.2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Nr.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs.3 Nr.1 - 4 BauNVO:

- Nr.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr.3 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr.4 Gartenbaubetriebe.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Tankstellen (außer betrieblich genutzte) nach § 4 Abs.3 Nr. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 in Verb. mit Abs.3 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

- 1.2.1 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze.
Die Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN bindet nur nach oben, nach unten, niedriger kann abgewichen werden.
- 1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.
- 1.2.3 Vollgeschosse (Z) nach § 20 Abs.1 BauNVO i.V.m. §2 Abs.6 LBO als Höchstgrenze.
- 1.2.4 Gebäudehöhen nach § 18 BauNVO in Verbindung mit § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO als Höchstgrenze
Die Traufhöhen (TH) und die Gebäudehöhen (GBH) gelten von der im Bebauungsplan festgesetzten, maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) oder, wenn diese nicht festgesetzt ist, von einer anderen von der Baugenehmigungsbehörde festzulegenden EFH bis Oberkante Dachhaut. Die Traufhöhe wird jeweils am Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut gemessen. Bautechnisch bedingte Aufbauten, z.B. Fahrstuhlschächte, sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zusätzlich zulässig.

1.3 BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO

- nach Eintrag im Lageplan -

abweichende Bauweise nach § 22 Abs.4 BauNVO: Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise, die Länge der Hausformen darf jedoch höchstens 25 m betragen.

1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO im Lageplan gekennzeichnet.

1.5 NEBENANLAGEN § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 Abs.5 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO, die als Gebäude geplant sind, sind auf den nicht überbaubaren Fläche nur im hinteren (straßenabgewandten) Bereich und insgesamt nur bis maximal 20 m³ umbauter Raum zulässig.

Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.2 BauNVO sind gemäß § 23 Abs.5 BauNVO auch auf der unüberbaubaren Fläche zulässig.

1.6 ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB

Es sind generell maximal 2 Wohnungen, in den gekennzeichneten Bereichen maximal 4 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.7 VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr. 11 in Verbindung mit Abs.3 BauGB

Die Aufteilung der Verkehrsflächen im Lageplan ist unverbindlich

- 1.7.1 Fahrbahn,
- 1.7.2 Gehweg,
- 1.7.3 Mischverkehrsfläche,
- 1.7.4 Öffentliche Parkplätze,
- 1.7.5 Verkehrsgrünfläche,
- 1.7.6 Zufahrtsverbot zur angrenzenden Verkehrsfläche,
- 1.7.7 Höhenlage der Verkehrsflächen, Abweichungen bis zu 0,2 m sind zulässig.

1.8 VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan

- 1.8.1 Flächen für Abfall- oder Wertstoffbehälter für den Tag der Abholung
- 1.8.2 Umspannstation,
- 1.8.3 Regenrückhaltebecken.

1.9 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs.1 Nr. 5 LBO

- 1.9.1 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- 1.9.2 Straßenbeleuchtung
Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

1.10 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

- 1.10.1 Öffentliche Grünfläche Spielplatz: Zulässig sind Anlagen, die der Freizeitgestaltung, dem Spiel und der Erholung dienen.
- 1.10.2 öffentliche Grünfläche Ortsrand: Zulässig sind Baum- und Strauchpflanzungen, sowie Anlagen, die der Gestaltung des Ortsrandes und der Erholung oder dem ökologischen Ausgleich oder der Regenrückhaltung dienen.
- 1.10.3 öffentliche Grünfläche Wasserabfluss: zulässig sind Anlagen und Einrichtungen, die der Ableitung des Regenwassers von innerhalb und außerhalb des Baugebietes dienen. Spielanlagen können zugelassen werden.
- 1.10.4 private Grünfläche Garten: Zulässig sind alle Anlagen und Einrichtungen, die der Gartengestaltung dienen. Dazu zählen auch kleinere Gebäude bis insgesamt 35 m² Grundfläche und maximal 3,0 m Höhe nicht überschreiten dürfen.

1.11 MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

- 1.11.1 Leitungsrecht zugunsten der hinterliegenden Grundstücke zur oberirdischen Ableitung von Traufwasser und Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers zur Führung von Regen- und Schmutzwasserkanälen.
- 1.11.2 Leitungsrecht in der öffentlichen Grünfläche Spielplatz zugunsten des Versorgungsträgers zur Führung von Stromkabeln und unterirdischen Telekommunikationskabeln.

1.12 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB

- 1.12.1 Betonfuß: Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von etwa 0,2 m und einer Tiefe von etwa 0,3 m zulässig (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).
- 1.12.2 Straßenböschungen: Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis Höhe zu Länge wie 1 : 1,5 ausgeglichen. Das Hineinragen der Böschungen auf das Grundstück ist zu dulden.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 Abs.7 LBO

2.1 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

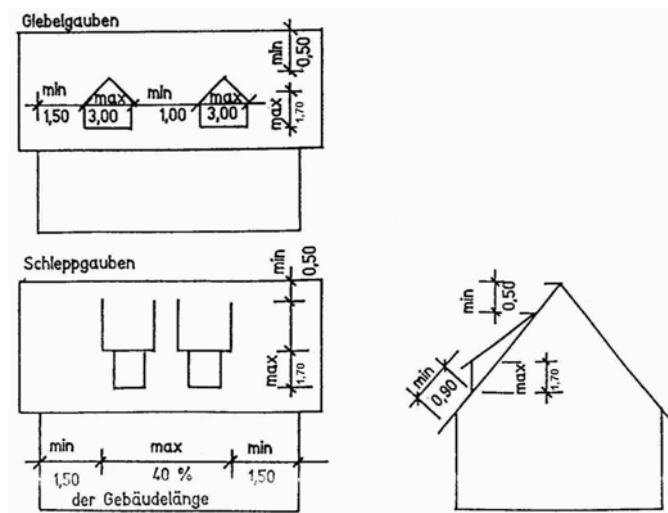
- nach Eintrag im Lageplan -

2.1.1 Dachform und Dachneigung in Altgrad

- a) Wohngebäude: Satteldach mit einer Dachneigung von 30 - 38 °. Bei Doppelhaushälften und Hausgruppen ist die Dachneigung einheitlich zu wählen.
- b) Garagen sind mit Satteldach in einer Dachneigung bis 35 ° zulässig.
- c) Flachdächer bis 14 ° sind bei Garagen und Nebengebäuden zulässig.

2.1.2 Dachdeckung: Zur Dachdeckung sind Materialien in roten, rotbraunen, blauen, schwarzen oder grauen, auch zinkblechgrauen, Farbtönen zulässig. Stark glänzende, grellfarbige oder reflektierende Materialien sind unzulässig. Dachflächenfenster, Dachbegrünungen und Solarenergieanlagen sind zulässig.

2.1.3 Dachaufbauten: Dachaufbauten sind nach Art, Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe dem übrigen Gebäude anzupassen. Sie sind zulässig, soweit die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigt wird. Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern ist die Gestaltung der Dachaufbauten aufeinander abzustimmen. Dachaufbauten sind als Schlepp-, Sattel- oder Dreiecksgauben zulässig, wenn ihre Länge 40 % der Dachlänge je Seite nicht überschreitet. Ihre Einzellänge darf maximal 3,0 m, ihre Höhe, gemessen bis zum Schnittpunkt Vorderkante Dachhaut (einschließlich z.B. Solaranlagen), maximal 1,7 m betragen. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muss mindestens 1,5 m, vom First mindestens 0,5 m, untereinander mindestens 1,0 m und von der Traufe in der Dachschräge gemessen mindestens 0,9 m betragen.



2.1.4 Dachausschnitte

Dachausschnitte sind bis zu einer Breite von 3,0 m zulässig. Die Gesamtbreite von Dachgauben und Dachausschnitten darf 40 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.

2.1.5 Fassadengestaltung

Außenwandflächen sind überwiegend als Putzflächen in gedeckten Farbtönen oder weiß oder aus Holz auszuführen. Zur Gliederung sind untergeordnete Flächen aus anderem Material und in anderer Farbe zulässig. Stark glänzende, grellfarbige oder reflektierende Materialien sind unzulässig. Wandbegrünungen mit Kletterpflanzen oder bewachsenen Spalieren sind zulässig.

2.2 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN § 74 Abs.1 Nr.2 und § 11 Abs.4 LBO

Es sind nur für Anschläge bestimmte Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen maximal 1,0 m² groß sein. Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus einsehbar sind, sind unzulässig.

2.3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDIGUNGEN

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

2.3.1 Einfriedigung gegen die öffentlichen Verkehrsflächen

- a) Lebende Einfriedigungen (Sträucher und Hecken) sind ohne Stützhilfe oder mit innenliegenden Spanndrähten und Knüpfdrahtzäunen bis maximal 1,0 m Höhe zulässig. Hainbuchen oder ähnliche Laubgehölze sind bis 2,0 m Höhe zulässig. Die Pflanzen sind so zu placieren, dass sie in ausgewachsenem Zustand das Lichtraumprofil der Verkehrsfläche nicht beeinträchtigen.
- b) Sockelmauern sind bis 0,3 m Höhe bezogen auf die Höhe der Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze zulässig.
- c) Zäune oder andere tote Einfriedigungen sind bis maximal 1,0 m Höhe zulässig, wenn sie um mindestens 1,0 m von der Grenze abgerückt und davor bepflanzt sind, sie müssen für Kleintiere (Igel) durchgängig sein.

2.3.2 Stützmauern zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur bis maximal zur Hälfte des Höhenunterschiedes zulässig, der Rest ist abzuböschten.

2.3.3 Müllbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzungen allseitig abzuschirmen, diese Abschirmung muss auch geeignet sein, die Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

2.3.4 Flächen für Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten: Ortbeton und Asphalt sind als Oberflächenabschluss nicht zulässig. Die Befestigung muss wasserdurchlässig sein, z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster in Splitt oder Sand verlegt sowie wassergebundene Decken.

2.4 AUßENANTENNEN

§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO

Je Gebäude ist maximal eine Außenantenne zulässig. Dies gilt auch für Parabolantennen.

2.5 STELLPLATZVERPFLICHTUNG

§ 74 Abs.2 Nr.2 LBO

Je Wohnung sind mindestens 2,0 Stellplätze herzustellen .

2.6 ANLAGEN ZUM SAMMELN VON NIEDERSCHLAGSWASSER

§ 74 Abs.3 Nr.2 LBO

Das von den Dachflächen abfließende Regenwasser (Traufwasser) ist vor Verunreinigungen zu schützen und den entsprechenden Kanälen oder Gräben zuzuleiten. Eine Speicherung in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

3. GRÜNORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Einfriedigungen sind so auszubilden, dass sie für Kleintiere bis zur Größe eines Igels (15 cm) durchlässig sind.

3.2 PFLANZGEBOTE

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Mit dem Bauantrag ist zugleich ein Pflanzplan einzureichen.

3.2.1 Hochstämmige großkronige Laubbäume

Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind großkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Pro Baum sind 5 m² unbefestigte Fläche vorzusehen, die mit standortgerechten Bodendeckern oder Kleinsträuchern zu bepflanzen ist. Die Standorte können aus funktionalen Gründen um bis zu 5 m verschoben werden, die Anzahl ist jedoch bindend. Auf die Liste "Verwendungsmöglichkeiten und Standorteignung heimischer Laubgehölze im Landkreis Heilbronn" wird verwiesen.

3.2.2 Pflanzgebot je Baugrundstück

Pro Baugrundstück ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bäume müssen landschaftsgerecht und heimisch sein. Auf die Liste "Verwendungsmöglichkeiten und Standorteignung heimischer Laubgehölze im Landkreis Heilbronn" wird verwiesen. Pflanzgebote werden angerechnet. Spalierobst an der Wand des Hauptgebäudes ist ebenfalls zulässig. Zur Durchlüftung des Bodens im Wurzelbereich des Baumes sind 4 m² unbefestigte Fläche vorzusehen.

3.2.3 Bepflanzung von toten Einfriedigungen

Grenzen Zäune und Mauern höher als 0,3 m an öffentliche Flächen, so sind sie mit Rankpflanzen oder Hecken zu bepflanzen.

Rankgewächse:

Pfeifenwinde	<i>Aristolochia</i>
Trompetenblume	<i>Campsis radicans</i>
Anemonen-Waldrebe	<i>Clematis montana</i>
Clematis	<i>Clematis vitalba</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Kletterhortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>
Waldgeißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i> L.
Geißblatt	<i>Lonicera caprifolium</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>
Weintraube	<i>Vitis vinifera</i>

Auf die Liste "Verwendungsmöglichkeiten und Standorteignung heimischer Laubgehölze im Landkreis Heilbronn" wird verwiesen.

3.2.4 Dachbegrünungen

Die Artenzusammenstellung soll sich der potentiell natürlichen Vegetation annähern. Es sind deshalb trockenheitsverträgliche und anspruchslose Stauden und Gräser zu pflanzen. Die nachfolgend aufgeführten Arten werden dieser Forderung gerecht:

Trockenrasengesellschaft:

Fetthenne	<i>Sedum</i>
Steinbrech	<i>Saxifraga</i>
Hauswurz	<i>Sempervivum</i>
Schafschwingel	<i>Festuca ovina</i>
Kammerschillergras	<i>Koeleria pyramidata</i>
Sophienkraut	<i>Descurainia sophia</i>
Loesels Rauke	<i>Sisymbrium loeselii</i>
Riesen Rauke	<i>Sisymbrium altissimum</i>
Stolzer Heinrich	<i>Echium vulgare</i>
Gebräuchlicher Steinklee	<i>Melilotus officinalis</i>
Gewöhnliche Nachtkerze	<i>Oenothera biennis</i>

Bei der intensiven Dachbegrünung ist mindestens eine Substratschicht von 0,3 m erforderlich. Als Erstbepflanzung sind ein Landschaftsrasen und Gehölze vorzusehen.

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 Abs. 6 BauGB

4.1 ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 Abs. 4 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation oder ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

4.2 BODENDENKMALE

Keltische Fundstellen sind nicht auszuschließen.

Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

4.3 BODENSCHUTZ

Nach den Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Der Grundstückseigentümer und jeder der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, ist verpflichtet Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die § 4 und 7, wird hingewiesen.

4.4 ABFALLBESEITIGUNG - ALTLASTEN -

Altlasten sind keine bekannt. Sollten bei der Erschließung des Baugebietes oder bei Baumaßnahmen Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Umweltschutzamt beim Landratsamt Heilbronn sofort zu verständigen.

4.5 LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können unvermeidbare Immissionen, wie Gerüche durch Düngung oder Pflanzenschutzmittel oder Lärm entstehen, die zu dulden sind.

4.6 HAUSENTWÄSSERUNG

Im südlichen Bereich des Plangebietes, sowie an einigen anderen Stellen, sind die Abstände der Kanalsohle zum Kellerboden sehr gering, sodass der Bauherr je nach individueller Planung oder bei Unterschreitung der Erdgeschossfußbodenhöhe, geeignete Maßnahmen wie Hebeanlagen vorzusehen hat. Rückstauklappen sind ohnehin in der Abwassersatzung für Entwässerungen unterhalb des Straßenniveaus vorgeschrieben.

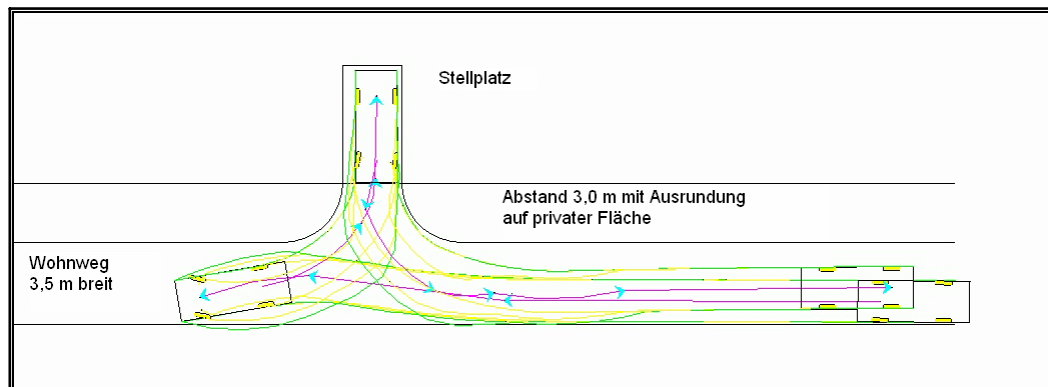
4.7 ARTENSCHUTZ

Auf die Vorschriften des Artenschutzes (§§ 39 ff BNatSchG, geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) wird hingewiesen. Soweit Gehölze gerodet oder Bausubstanz abgebrochen werden soll, ist rechtzeitig vorher zu prüfen, ob gebäude- oder höhlenbewohnende Arten betroffen sind.

4.8 STELLPLÄTZE

Nach § 4 der Garagenverordnung (Gbl. 1989 S. 458, ber. S. 496) sind Stellplätze mindestens 5,0 m lang und mindestens 2,3 - 2,5 m breit auszubilden und bei senkrechter Zufahrt mit einer mindestens 6,5 m breiten Fahrgasse zu versehen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind teilweise schmaler, die erforderlichen Mehrlängen sind deshalb auf der privaten Grundstücksfläche auszubilden. Dies ist auch bei der Einfriedigung zu beachten.

Nach den Regelungen der Straßenverkehrsordnung besteht ein gesetzliches Halteverbot, wenn eine Restfahrbahnbreite von wenigstens 3,0 m nicht eingehalten werden kann. Dies ist bei den schmalen Verkehrsflächen bereits dann der Fall, wenn ein breiter PKW hält. Es ist deshalb auf ausreichende Stellflächen auf den privaten Grundstücksflächen zu achten.



Verwendungsmöglichkeiten und Standorteignung heimischer Laubgehölze im Landkreis Heilbronn



Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchshöhe (m) S = Strauch B = Baum	Geeignet zur Verwendung als:	Geeignet für:
			a) Einzelstellung b) Feldhecke c) Ufergehölz an Gewässern d) Vogelschutz- und Nährgehölz e) Pioniergehölz (auf rohen Böden) * mittels Steckholz vermehren	a) kalkhaltige Böden b) saure Böden c) feuchte bis nasse Böden d) trockene Böden e) sonnige Lagen f) halbschattige Lagen g) wintermilde, warme Lagen
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	B (5 – 15)	b, d	a, d, e, f
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	B (20 – 30)	a, b, d, e	d, e, f
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	B (20 – 30)	a, b, d, e	c, e, f
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	B (20 – 30)	a, d	a, b, e, f
Hain-/Weiß-Buche	<i>Carpinus betulus</i>	B (15 – 20)	a, b, d	c, d, e, f
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	B (20 – 30)	a, b, d	d, e
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	B (20 – 30)	a, b, d	c, d, e
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	B (10 – 20)	c, d, e	b, c, e, f
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	B (20 – 30)	a, b, c, d, e	a, c, e, f
Süß-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	B (10 – 25)	a, b, d	d, e, f
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>	B (20 – 30)	a, d, e	a, c, e, f
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	B (20 – 25)	a, d, e	d, e, f
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>	B (10 – 25)	c, e, *	c, d, e, f
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>	B (6 – 15)	a, d	a, d, e, g
Bruch-Weide	<i>Salix fragilis</i>	B (8 – 20)	a, c, *	c, e
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>	B (0 – 20)	a, c, *	a, c, e
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	S (3 – 6)	a, b, c, e	c, d, e, f
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	S (2 – 5)	b, c, d	a, c, d, e, f
Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>	S (2 – 8)	b, d, e	a, b, c, d, e, f
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	S (2 – 7)	a, b, d, e	c, e, f
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	S (1 – 5)	a, b, d, e	a, c, d, e, f
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>	S (2 – 6)	a, b, c, d	a, c, d, e, f
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	S (1 – 3)	b, d, e	e, f
Schlehe/Schwarzdorn	<i>Prunus spinosa</i>	S (2 – 3)	b, d, e	e
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	S (1 – 5)	a, b, d	a, d, e, f
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	S (1 -5)	a, b, c, d	c, e, f

Liste empfehlenswerter Sorten für Streuobstwiesen im Landkreis Heilbronn



<u>Sorte</u>	<u>Eigenschaften</u>
<u>Äpfel</u>	
Rebella	Mehrfachresistenz gegen Schorf, Mehltau, Krebs, sehr frosthart, weniger Essapfel, eher Mostsorte
Josef Musch	triploid, sattgrünes glänzendes Laub, großfrüchtig
Rubinola	Schorfresist. Neuzücht., kaum anf. für Mehltau, guter Geschm.
Boskoop	triploid, guter Kuchenapfel, frostanfällig
Danziger Kant	Holz und Blüte frosthart, für höhere Lagen, etwas krebsanfällig
Grahams Jubiläum	spät und kurz blühend, frosthart, verträgt auch raue Lagen
Rewena	schorfresistente Neuzüchtung, allgemein robust, schmeckt gut
Rote Sternrenette	mittelgroße Früchte mit hohem Zierwert
Sonnenwirts-apfel	großfrüchtig, wenig verzweigtes Fruchtholz, gesundes Blatt
Kaiser Wilhelm	triploid, großfrüchtig, auf nassen Böden krebsanfällig
Ariwa	Neuzüchtung, schorf- und mehltresistent
Böttlinger Weinapfel	kleinfrüchtig, regelmäßiger Massenträger
Maunzenapfel	kleine Früchte mit fettiger Schale, sehr frosthart, mehltuanfällig
Gehrsers Rambur	triploid, sehr ertragreich, Wuchs ähnlich einer Trauerweide
Hauxapfel	auffallend große Blätter
Brettacher *	triploid, lang haltbare Früchte, auf nassen Böden etwas krebsanfällig, Ursprung Langenbrettach
Topaz	Neuzüchtung, schorfresistent, anfällig für mehliges Apfellaus
Welschisner	triploid, attraktiv rot-gelb gefärbt
Enterprise	schorf- und feuerbrandresistente Neuzüchtung
Rheinischer Bohnapfel	kleinfrüchtig, Alternanz
Rheinischer Krummstiel	hohe regelmäßige Erträge, breite überhängende Krone
Bittenfelder	unregelmäßiger Ertrag
Champagner Renette	schorfresistent, kleinfrüchtig, auf nassen Böden krebsanfällig
Blenheimer Goldrenette	großkronig, gesund, liebt durchlässigen etwas feuchten Boden, nicht für Frostlagen, erstklassiger Tafelapfel
Theuringer Rambur (Rhein. Winterrambur)	robust, starkwachsend, flache Krone, liebt durchlässigen, etwas feuchten Boden; geht wegen der späten Blüte auch noch in Tallagen (Spätfrostgefahr)
Gewürzluiken	starkwachsend, große, flachkugelige Krone bildend, verhältnismäßig gesund, nicht für nasskalte Lagen, Furcht mittelgroß, Tafel- und Verwertungapfel (Winter)

<u>Sorte</u>	<u>Eigenschaften</u>
Zabergäurennette *	Wirtschaftsapfel, verträgt Höhenlagen, Ursprung Hausen/Zaber
Frankenbacher Dauerapfel *	Robuster Winterapfel aus Heilbronn-Frankenbach
Fleiner Apfel *	Mostapfel aus Flein
Maier's Apfel *	Mostapfel aus Kirchardt
Doux Normanide	französischer Cidre-Apfel, sehr robust
Blauacher Wädenswil	robust, guter Mostapfel, feuerbrandtolerant
<u>Birnen</u>	
Petersbirne	auch für höhere Lagen geeignet
Harrow Delight	feuerbrandresistente Neuzüchtung, schorfresistent
Wahl's Schnapsbirne	hervorragende Schnapsbirne, aromatisch
Nägesbirne	landschaftsprägender Baum
Palmischbirne	große eichenartige Bäume
Fässlesbirne	wertvolle Dörrbirne
Karcherbirne	eignet sich zur Sektherstellung
Wilde Eierbirne	schöne Baumkrone, sehr vital
Conference	wenig anfällig für Schorf
Kirchensaller Mostbirne	Landschaftsprägender Baum
Metzer Bratbirne	sehr gesund, hoher Zuckergehalt
Schweizer Wasserbirne	weit verbreitete Mostbirne
Josephine von Mecheln	wertvolle Winterbirne, Tafelbirne
Bayrische Weinbirne	feuerbrandtolerant
Paulsbirne	große, schöne Winterkuchbirne
Geddelsbacher Mostb.	starkwachsend, hochkronig, kleinfrüchtig, sehr guter Saft
Brettacher Schlacken *	sehr ertragreich, mittelgroß, spätreifend, hoher Zuckergehalt, milder Geschmack, Baum sehr gesund, Urspr. Langenbrettach
Jeremias Runde *	Robuste Wirtschaftssorte, Ursprung Massenbachhausen
Stuttgarter Geißhirtle	kleine süße Tafel- und Einmachbirne
<u>Nüsse</u>	
Nr. 26	krankheitsresistent, später Austrieb
Nr. 139	regelmäßiger Ertrag, verhältnismäßig krankheitsresistent

* Lokalsorten mit Bedeutung im Landkreis Heilbronn, teilweise nur schwer erhältlich (über Kontaktpersonen)
Die **fettgedruckten Sorten** bei Apfel und Birne sind die traditionellen Streuobstsorten