

**GEMEINDE MÖTZINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN UND  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**„RÖTE 1. ÄNDERUNG“**

**VOM 11.10.2005**

## **TEXTTEIL**

### **Inhaltsverzeichnis**

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
  - 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften
  - 3 Anhang zum Textteil des Bebauungsplans
  - 4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
  - A Planungsrechtliche Festsetzungen
  - B Örtliche Bauvorschriften
  - C Hinweise
  - D Verfahrensmerkmale
- Anhang: Pflanzliste

## 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

## 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 08.08.95 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14.12.2004 (GBl. S. 895).

## 3 Anhang zum Textteil des Bebauungsplans

- Pflanzliste

## 4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung zum Bebauungsplan „Röte 1. Änderung“ vom 11.10.2005
- Begründung zum Bebauungsplan „Röte“ vom 14.01.2004, zuletzt geändert am 11.05.2004
- Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Röte“ Gemeinde Mötzingen, Büro StadtLandFluss, Prof. Dr. Küpfer, 72649 Wolfschlugen, Vorentwurf vom 12.12.2003
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplangebiet „Röte“, Erläuterungsbericht, Ingenieurbüro für Verkehrswesen, Koehler, Leutwein und Partner GbR, Karlsruhe, im Dezember 2003
- Bestimmung der Deckschichtenmächtigkeit und Untersuchung der Grundverhältnisse im geplanten Baugebiet „Röte“ in Mötzingen, Landkreis Böblingen, Dr. Eisele, Ingenieurgesellschaft für Umwelttechnik und Bauwesen mbH, 72108 Rottenburg, Entwurf vom 12.01.2004

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

# **A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

## **A1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

### **A1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet**

(§ 4 BauNVO)

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften. Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

## **A2 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen.

Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich nach der maximalen Traufhöhe und maximalen Firsthöhe entsprechend den Planeinschrieben.

Die Traufhöhe wird am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante) gemessen.

First und Traufe müssen innerhalb der vorgegebenen Hüllkurve liegen.

Dachaufbauten und untergeordnete Bauteile im Sinne von LBO §5 (6) Satz 1 sind davon ausgenommen.

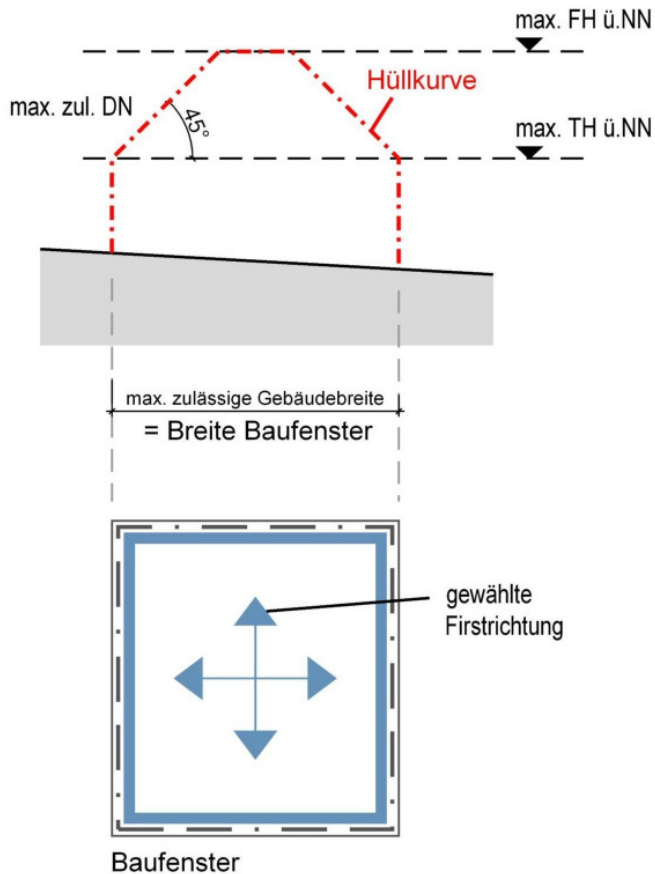
Die Traufhöhe darf um max. 1,00 m überschritten werden, sofern sie innerhalb der Hüllkurve verbleibt (z.B. durch die Reduktion der Gebäudebreite, s. Skizze 2).

Die Hüllkurve wird definiert durch die äußere Abgrenzung des Baufensters, die gewählte Firstrichtung, die maximal zulässige Dachneigung und die festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen über NN (siehe Skizze 1).

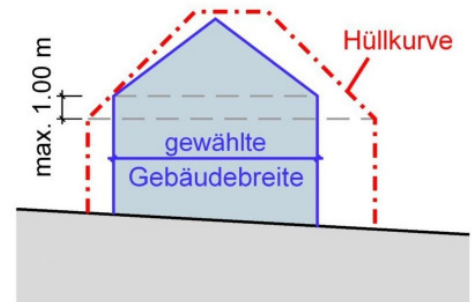
Darüber hinaus ist die maximale Tiefe der Oberkante Bodenplatte Kellergeschoss zur natürlichen Geländeoberkante angegeben (siehe Ziff. A3 Höhenlage).

## Erläuterung Hüllkurve

Skizze 1



Skizze 2



### A3 Höhenlage

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante Bodenplatte des Kellergeschosses ist nur bis zu einer maximalen Tiefe von 2,50 m unter der vorhandenen natürlichen Geländeoberkante zulässig.

### A4 Bauweise

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

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist festgesetzt:

- E: offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser.
- D: offene Bauweise, zulässig sind nur Doppelhäuser.
- H: offene Bauweise, zulässig sind nur Hausgruppen.
- a: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von max. 20m.

## **A5 Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im größten Teil des Plangebietes sind gemäß jeweiligem Planeinschrieb zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

## **A6 Überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Im Plan sind die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.

## **A7 Stellung der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragene Stellung der baulichen Anlage ist identisch mit der Hauptfirstrichtung und einzuhalten.

## **A8 Offene Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Offene Stellplätze, überdachte Stellplätze mit maximal 2 geschlossenen Seitenwänden (Carports) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen (Ga/Ca bzw. Ca/St) zulässig.

Offene Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der dafür festgesetzten Bereiche zugelassen werden.

Private Stellplätze dürfen nicht durch Abschränkungen jeglicher Art gegen die öffentlichen Flächen abgegrenzt werden.

Die Zufahrt ist auf dem Grundstück zu entwässern.

## **A9 Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 BauNVO)

Pro Grundstück sind Gebäude als Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur bis 30 m<sup>3</sup> umbautem Raum zulässig.

Ausstellungs- und Zuchtanlagen für die Kleintierhaltung sind im Plangebiet unzulässig.

## **A10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **A10.1 FNL - Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die festgesetzten Bereiche FNL 1, FNL 2 und FNL 3 müssen durch die in Ziff. A 11.2 genannten unterschiedlichen Grünstrukturen gegliedert und entsprechend bepflanzt werden:

### **A10.2 Entwässerung**

Im Plangebiet ist eine in Schmutz- und Regenwasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten.

Zum Zwischenspeichern und zur gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers sind Zisternen ggf. in Kombination mit Teichanlagen (siehe B6 und C10) – auf den bebauten Grundstücken anzulegen.

Das Oberflächenwasser der Fahrbahnen von öffentlichen Straßen ist über die städtische Kanalisation (Schmutzwasser) zu entsorgen, oder zur Versickerung über die belebte Bodenschicht in begrünten Mulden zu leiten.

Das von Privatgrundstücken abfließende Oberflächenwasser ist grundsätzlich über Retentionszisternen in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten (siehe B6). Hiervon ausgenommen ist abzuleitendes Wasser von begrünten Dachflächen und der Überlauf von Retentionsteichen (s. C10), welches ohne weitere Drosselung in den öffentlichen Regenwasserkanal geleitet werden kann.

Eine Versickerung von Oberflächenwasser auf Privatgrundstücken ist zulässig als Muldenversickerung über eine bewachsene Rasenmulde. Die Versickerung des Abfluss von Gründächern ist als Rigolenversickerung zulässig.

Zufahrten und Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind dicht, d.h. wasserundurchlässig auszuführen. Pflasterungen sind hier nur dann zulässig, wenn sie wasserundurchlässig mit Pressfuge verlegt werden

Zudem ist die Einleitung möglicher Oberflächenabflüsse über eine offene Regenwasserableitung, z.B. über eine Pflasterrinne, in die private Grünfläche sicherzustellen. Eine Versickerung dieser Oberflächenabflüsse über eine bewachsene Rasenmulde ist zulässig.

Nicht überfahrbare Fußwege auf den privaten Grundstücken sind entweder wasserundurchlässig zu befestigen (z.B. Rasenpflaster, Fugen- oder offenporiges Pflaster, Schotterrassen o.ä.), oder deren Oberflächenabflüsse sind zur Versickerung über die belebte Bodenschicht der privaten Grünfläche zu leiten.

## **A11 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

An den festgesetzten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen fachgerecht herzustellen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Die Beispielarten für die Pflanzzwänge sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.

### **A11.1 Pflanzbindung 1 (pb 1) – Einzelbäume**

Die im Plan dargestellten Bäume mit Pflanzbindung sind zu erhalten. Natürliche Abgänge sind durch Nachpflanzung von Obstbaumhochstämmen zu ersetzen. Der Schutz von Bäumen und Vegetationsflächen muss entsprechend DIN 18920 erfolgen.

Eine Einbindung und Gliederung der öffentlichen Stellplätze durch Pflanzflächen mit Bäumen ist entsprechend der Plandarstellung vorzunehmen.

### **A11.2 Pflanzgebot**

#### **Pflanzgebot 1 (pfg 1) – Ortsrandbegrünung**

Die mit pg1 gekennzeichneten Flächen sind als Grünstreifen mit Pflanzbindung festgesetzt. Diese sind mit Sträuchern aus der Pflanzliste 4 im Anhang auf mindestens 50 % der Fläche zu bepflanzen. Der Rest ist als Rasen- oder Kräuterfläche anzulegen.

Die pg1 Flächen dürfen für Zugänge bis zu einer Breite von 3,0m unterbrochen werden.

#### **Pflanzgebot 2 (pfg 2) – Pflanzung großkroniger Bäume auf Privatflächen entlang der Baisinger Straße:**

Es sind Bäume der Pflanzenliste 1 zu pflanzen.

Die eingetragenen Pflanzenstandorte können, falls erforderlich, um bis zu 3,0 m verschoben werden.

#### **Pflanzgebot 3 (pfg 3) – Pflanzung großkroniger Bäume entlang der Erschließungsstraßen im Planungsgebiet**

Es sind Bäume der Pflanzenliste 2 zu pflanzen (keine Obstbäume). Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16-18 cm zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe).

Die eingetragenen Pflanzenstandorte können, falls erforderlich, um bis zu 3,0 m verschoben werden.

#### **Pflanzgebot 4 (pfg 4): Extensive Dachbegrünung**

Flachdächer und bis zu 15° geneigte Dachflächen von Garagen und Carports, sind auf einer kulturfähigen Substratschicht von mindestens 8 cm dauerhaft zu begrünen.

Umschließende Mauern sind mit Kletterpflanzen der Pflanzenliste 5 zu begrünen. Um ein dauerhaftes Gedeihen zu gewährleisten, sollen die Kletterpflanzen in einen mind. 50 cm breiten, durchgängigen Pflanzstreifen gesetzt werden.

#### **Private Grünflächen (nicht überbaubare Flächen)**

Je Garteneinheit ist mindestens ein Baum der Pflanzenliste 1 oder 3 als Hoch- oder Halbstamm zu pflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung sollte mindestens 0,14 m in 1 m Höhe betragen.

Die nicht durch Pflanzgebote belegten Freiflächen sind mit Hinblick auf ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere möglichst naturnah zu gestalten. Sie sind mit Rasen, Wiese, oder Stauden zu gestalten.

Zu Nachbargrundstücken sind lebende Einfriedigungen wie freiwachsende oder geschnittene Hecken, Solitärsträucher, und Heister mit Pflanzen der Liste 4 zu pflanzen.

Haus- und Garagenwände, Stützmauern sowie höhere Holzkonstruktionen (Pergolen, Carports, etc.) sind mit Pflanzen der Liste 6 zu begrünen.

#### **FNL 1: Ortsrandeingrünung (Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 1)**

Der westliche Streifen (5 m) spiegelt den Obstwiesencharakter wieder und ist mit entsprechenden Obstbaumarten und anderen großkronigen Arten zu versehen (Pflanzenliste 1). Der Unterwuchs ist als regionstypische extensive Glatthaferwiese mit 2schüriger Mahd zu entwickeln (Pflanzenliste 5).

#### **FNL 2: „grüne Mitte“**

Die Fläche ist mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzenlisten 2,3 und 4 sowie extensiver Wiese nach Pflanzenliste 5 zu begrünen. Größenordnung und Standort der Bäume sind durch die in der Zeichenerklärung erläuterte Signatur festgelegt. Der Standort von Einzelpflanzgeboten kann aus begründeten anbautechnischen und gestalterischen Gründen um bis zu max. 3 Meter verschoben werden.

#### **FNL 3: Gewässerrandstreifen**

Der ca. 3,5 m breite Übergangsbereich zum Kochhartgraben ist entsprechend der Angaben unter Maßnahme A1 zu begrünen. An einigen Stellen (auf max. 50% der Gesamtlänge) ist das Ufer auf der gesamten Breite von einer Böschungsneigung von ca. 1:1,5 auf 1:3 bis 1:5 abzuflachen, um eine stärkere Vernetzung des aquatischen mit dem terrestrischen Bereich zu erreichen (zusätzlich Pflanzenliste 7). Die Detailplanung ist Aufgabe der Objektplanung.

## **A12 Zu- und Abfahrtsverbote**

(§9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Bereiche, in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht auf die angrenzenden privaten Grundstücke zu-, bzw. abgefahren werden darf, sind im Plan gekennzeichnet.

## **A13 Leitungsrechte**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 2 BauGB)

Die eingetragenen Leitungsrechte gelten zu Gunsten der Gemeinde Mötzingen und der Versorgungsträger.

## **A14 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers, der Versorgungseinrichtung und der Beleuchtung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26, §126 BauGB)

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Befahrungen, Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Straßenunterbauten bis maximal 1,5 m Tiefe zu dulden. Lichtmasten und Verkehrszeichen sind auf den angrenzenden privaten Grundstücken zu dulden. Das Lichtraumprofil von 0,50 m ab Fahrbahnrand (entspricht Bordsteinvorderkante) ist bis auf eine Höhe von 4,50 m dauerhaft von baulichen Hindernissen freizuhalten.

## **A15 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Versorgungsleitungen für Telefon, Licht etc. im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind zu verkabeln. Niederspannungsfreileitungen in oberirdischer Bauweise sind nicht zulässig.

Das Energieversorgungsunternehmen ist berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Kabelverteilerschränke zur Stromversorgung hinter der Gehweghinterkante bzw. Straßenbegrenzungslinie zu erstellen.

## **A16 Freizuhaltende Sichtflächen**

(§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind zwischen einer Höhe von 0,70 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind möglich, wenn die Verkehrsteilnehmer dadurch nicht behindert werden.

## **A17 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Straßenverkehrslärm)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für Außenbauteile und Aufenthaltsräume sind unter Berücksichtigung der Raumarten und -nutzungen die nach Tabelle 8, der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, November 1989) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten.

Die Lärmpegelbereiche sind abhängig von der Lärmpegelzone in der sich das Gebäude befindet. Die Lärmpegelzonen sind im Planteil gekennzeichnet und zur Ermittlung der passiven Schallschutzmaßnahmen zugrunde zu legen.

Die erforderlichen Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus den Lärmpegelbereichen nach Tabelle 9 und 10 der DIN 4109 und der Tabelle 2, VDI Richtlinie 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, August 1987), in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgröße gemäß der für die jeweilige Außenwand zugrunde zu legenden Lärmpegelbereiche.

Folgende Lärmpegelbereiche sind der Ermittlung der passiven Schallschutzmaßnahmen zugrunde zu legen:

**Zone A**

Gebäudefronten Ost	Lärmpegelbereich III
Gebäudefronten Nord, Süd und West	Lärmpegelbereich II

**Zone B**

Gebäudefronten Süd	Lärmpegelbereich III
Gebäudefronten Nord, Ost und West	Lärmpegelbereich II

**Zone C**

Gebäudefronten Ost und Süd	Lärmpegelbereich III
Gebäudefronten Nord und West	Lärmpegelbereich II

**Zone D**

Gebäudefronten Nord	Lärmpegelbereich III
Gebäudefronten Ost, Süd und West	Lärmpegelbereich II

**Zone E**

Gebäudefronten Nord und Ost	Lärmpegelbereich III
Gebäudefronten Süd und West	Lärmpegelbereich II

**Ohne Zonierung**

Alle Gebäudefronten	Lärmpegelbereich II
---------------------	---------------------

*(Siehe auch: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplangebiet „Röte“, Erläuterungsbericht, Ingenieurbüro für Verkehrswesen, Koehler, Leutwein und Partner GbR, Karlsruhe, im Dezember 2003)*

# **B**      **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

(§ 74 Abs. 7 LBO, i.V.m. §9 Abs. 4 BauGB)

## **B1**      **Äußere Gestaltung der Gebäude**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

### **B1.1**      **Dachform/-neigung**

Zulässig sind Dachneigungen zwischen 24° und 45° entsprechend Planeinschrieb.  
1

Ausnahmen bezüglich der Dachneigung können zugelassen werden:

- für untergeordnete Dächer, z. B. Nebenanlagen, Abwalmungen, etc.

Dachaufbauten sind davon ausgenommen und werden nach Ziff. B1.4 festgesetzt.

### **B1.2**      **Dachform der Garagen und Carports**

Garagen sind mit einer Dachneigung von mindestens 20° und maximal der Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit begrünten Flachdächern (0° - 15°) zu erstellen.

### **B1.3**      **Dachdeckung**

Begrünte Dachflächen sind zulässig.

Reflektierende Materialien und glasierte Ziegel sind für die Dachdeckung nicht zulässig.

Sonnenkollektoren sind zulässig, sofern diese sich in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind anpassen.

Dacheindeckungen mit Kupfer, Zink und Blei sind nur zugelassen, wenn diese Materialien durch Beschichtung, dauerhafte Lackierung oder in ähnlicher Weise gegen Verwitterung oder Auswaschungen geschützt sind, so dass das Niederschlagswasser nicht durch Metallrückstände belastet wird.

Diese Bestimmung gilt nicht für untergeordnete Dachflächen wie Gauben, Eingangsüberdachungen, Erker sowie für Dachrinnen.

### **B1.4**      **Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

Dachaufbauten, Quergiebel und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sie den nachfolgend aufgestellten Rahmenbedingungen entsprechen.

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf 2/3 der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist die Gebäudelänge jeweils auf die Einzelhäuser zu beziehen (*siehe Erläuterungsskizze 1*).

Die Höhe der Dachaufbauten, gemessen vom Schnittpunkt Hauptdach/Vorderkante Dachaufbau bis zum Schnittpunkt mit Vorderkante Wand Dachaufbau/Dachhaut des Dachaufbaus darf 1,50 m nicht überschreiten (*siehe Erläuterungsskizze 1 u. 3*).

Der Abstand zwischen First Hauptdach und Schnittpunkt Dach des Dachaufbaus mit dem Hauptdach muss mindestens 0,70 m betragen (siehe Erläuterungsskizze 2 u. 3).

Der Abstand zwischen Dachaufbau und Ortgang Hauptdach muss mind. 1,5 m betragen. Der Abstand zwischen Dachaufbau und Gebäudetrennwand (Doppelhäuser, Hausgruppen...) muss mind. 0,80 m betragen.

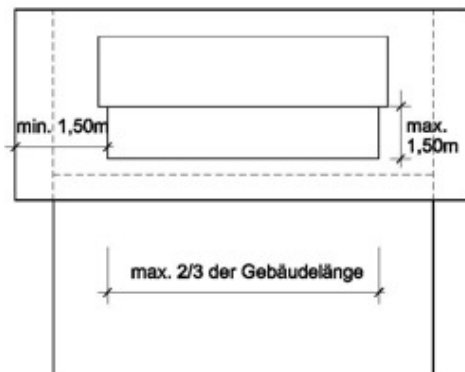
Bei Dachgauben muss der Abstand zur Traufe (Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut) mindestens 0,90 m betragen und ist in den Dachschrägen zu messen (siehe Erläuterungsskizze 2).

Bei Quergiebeln muss die Traufhöhe des Hauptgebäudes auf mindestens der Hälfte der Gebäudelänge eingehalten werden (siehe Erläuterungsskizze 4).

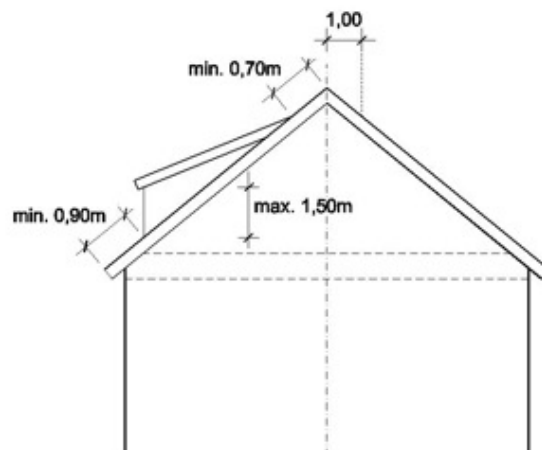
Die Firstoberkante des Zwerchgiebels/-hauses, Quergiebels/-hauses muss mindestens 0,70 m niedriger als der Hauptfirst sein (siehe Erläuterungsskizze 4).

Je Gebäudeseite sind entweder Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig. Eine Kombination von Dachaufbauten und Dacheinschnitten auf der selben Gebäudeseite ist nicht zulässig.

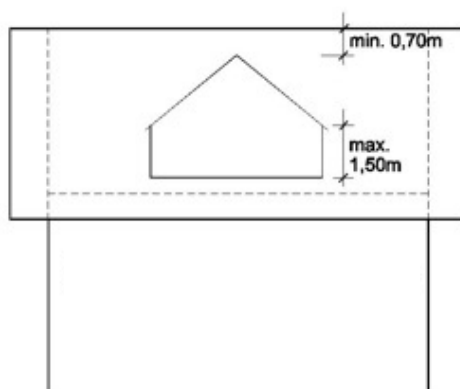
Aufbauten zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig, sofern deren Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind entspricht.



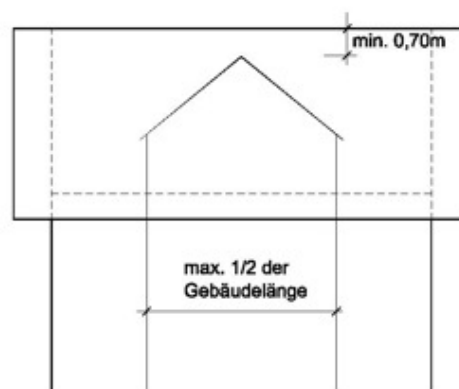
Erläuterungsskizze 1



Erläuterungsskizze 2



Erläuterungsskizze 3



Die Traufhöhe des Hauptgebäudes muss auf min. 1/2 der Gebäudelänge eingehalten werden.

Erläuterungsskizze 4

## **B2 Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade, nur bis zu einer Gesamtfläche von 2 m<sup>2</sup> und nur bis zur Höhe der Traufe zulässig. Leuchtende und blinkende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

## **B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBO)

### **B3.1 Müllbehälterstandplätze**

Die Müllbehälter sind durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Sichtblenden, Bepflanzung) allseitig und dauerhaft gegen Einblick abzuschirmen. Sie sind gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

### **B3.2 Einfriedigungen**

Alle toten Einfriedigungen sind in nicht geschlossener Form auszuführen. Tote sowie lebendige Einfriedigungen angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen sind mindestens 0,50 m von der Vorderkante Bordstein zurückzusetzen und auf maximal 1,5 m Höhe zu begrenzen.

### **B3.3 Oberflächenbelag Wege, Zufahrten und Stellplätze**

Zufahrten und Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind dicht, d.h. wasserundurchlässig auszuführen. Pflasterungen sind nur dann zulässig, wenn sie wasserundurchlässig mit Pressfuge verlegt werden. Zudem ist die Einleitung möglicher Oberflächenabflüsse über eine offene Regenwasserableitung, z.B. über eine Pflasterrinne, in die private Grünfläche sicherzustellen. Eine Versickerung dieser Oberflächenabflüsse über eine bewachsene Rasenmulde ist zulässig.

Nicht überfahrbare Fußwege auf den privaten Grundstücken sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. Rasenpflaster, Fugen- oder offenporiges Pflaster, Schotterrasen o.ä.), oder deren Oberflächenabflüsse sind zur Versickerung über die belebte Bodenschicht der privaten Grünfläche zu leiten.

## **B4 Außenantennen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.

## **B5      Niederspannungsfreileitungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist die Anlage von Niederspannungsfreileitungen unzulässig.

## **B6      Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser**

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Im Plangebiet ist das Regenwasser von nicht begrünten Dachflächen einer Retentionszisterne zuzuführen. Die Retentionszisternen sind im Rahmen der Baugemarkungsschließung zu erstellen. (siehe C7)

## **B7      Abgrabungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Abgrabungen bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 1,50m bezogen auf das bestehende natürliche Gelände sind an den jeweiligen Gebäudeseiten bis zu einer Länge von 2/3 der Fassadenlänge zulässig.

## **B8      Notwendige Stellplätze**

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von §37 Abs. 1 LBO gilt folgende Stellplatzverpflichtung:

Bei der Errichtung der Gebäude sind je Wohnung 1.5 geeignete Stellplätze herzustellen.

Sofern sich bei der Berechnung der Stellplätze Bruchzahlen ergeben ist auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

## **C HINWEISE**

### **C1 Bodendenkmale**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt Baden Württemberg anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. 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).

### **C2 Geländeschnitte, Freiflächenplan**

Der Bauvorlage ist als Bestandteil des Lageplanes mindestens 1 Geländeschnitt beizufügen, aus dem das vorhandene und das geplante Gelände sowie die Straßen- und Kanalhöhe hervorgehen. (§4 LBOVVO)

### **C3 Bodenschutz**

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Der Erdaushub aus der Baugrube ist auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Humoser Oberboden ist getrennt auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen. Überschüssiger Mutterboden darf nicht überschüttet werden, sondern muss auf ausgewiesene Oberbodenlager gebracht werden. Erlaubt das anstehende Gelände keinen vollständigen Wiedereinbau des Erdaushubs, kann der Abtransport auf ausgewiesene Oberbodenlager oder Erddeponien zugelassen werden (§ 202 BauGB).

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere § 4 wird hingewiesen.  
(§ 4 BodSchG B.W.)

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.  
(§ 1a Abs. 1 BauGB).

### **C4 Grundwasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III A des Wasserschutzgebietes zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Quelfassung Bronnbachquelle und des Tiefbrunnens Hailfingen und des Tiefbrunnens Wendelsheim der Stadt Rottenburg am Neckar (LfU-Nr. 105, Lkr. Tübingen).

Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Tübingen vom 22.01.1992 sind zu beachten.  
Jegliche Maßnahme, die das Grundwasser berühren könnte, ist beim Landratsamt Böblingen - Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig anzuzeigen und bedarf ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

## **C5 Geotechnik**

Der Untergrund des Plangebiets besteht aus Dolomitstein des Oberen Muschelkalks. Dieser steht in unterschiedlichen Verwitterungsgraden an. Im Südteil des Gebiets streichen die Dolomitsteinbänke des Oberen Muschelkalks an der Geländeoberfläche aus. Wie die Erdfälle nördlich Mötzingen zeigen, ist der Obere Muschelkalk häufig verkarstet, wobei Karsthohlräume durch Gesteine des Unterkeupers an die Geländeoberfläche hochbrechen können. Die Abnahme der Fundamentsohlen von Neubauten muss daher durch einen mit den örtlichen geologischen Gegebenheiten vertrauten Geologen erfolgen. Beim Auftreten von Karstspalten oder -höhlräumen im Untergrund ist ein Baugrundsachverständiger hinzuzuziehen. Der Felsaushub gehört voraussichtlich überwiegend der Klasse 6 (leicht lösbarer Fels), zu geringeren Teilen der Klasse 7 (schwer lösbarer Fels) nach DIN 18300 an.

## **C6 Dezentrale Regenwasser-Versickerung**

Die dezentrale Versickerung auf Privatgrundstücken beschränkt sich auf das Überschusswasser von Dachbegrünungen sowie das Niederschlagswasser von befestigten Hof- und Garagenzufahrten, um Vernässungen des Untergrundes vorzubeugen.

## **C7 Zisternen**

Auf der Grundlage von §45 b Abs. 3 des Wassergesetzes in der Fassung vom 01.01.1999 sind bei Neubaugebieten Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung zwingend. Als Planungsbausteine stehen die Komponenten Speicherung, Nutzung, Versickerung, gedrosselte Ableitung und Kombinationslösungen zur Verfügung.

Eine Retentionszisterne besteht aus einem Speichervolumen [öffentliches Interesse] und einem Nutzvolumen [für den privaten Gebrauch wie z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung, Wäsche waschen].

Die Dimensionierung des Speichervolumens erfolgt mit einem spezifischen Ansatz von 20 l/m<sup>2</sup> projizierte Dachfläche [Grundlage Grundstücksgroße und zulässige Grundflächenzahl GRZ].

Im Rahmen der Baugenehmigung wird das erforderliche Speichervolumen anhand der tatsächlichen Dachfläche festgelegt.

Die Bemessung der Abflussdrossel erfolgte mit einem Simulationsprogramm.

Die grundstücksbezogenen Angaben für das Speichervolumen [m<sup>3</sup>] und die Drosseleinrichtung [mm] sind im Entwässerungsplan des Büro ISW vom \_\_.\_\_.2004 festgelegt.

Die Drosseleinrichtung wird – in ihrer Höhenlage entsprechend der Festlegung des erforderlichen Speichervolumens – durch die Gemeinde Mötzingen eingebaut. (siehe B6)

## **C8 Nutzung der Solarenergie**

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

## **C9 Naturschutz**

Die Festsetzungen des § 29 Abs. 3 des Naturschutzgesetzes für Baden-Württemberg sind zu berücksichtigen. In der Zeit vom 01. März bis zum 30. September ist die Fällung von Bäumen verboten.

## **C10 Verdunstung**

Gartenteiche werden neben gestalterischen Gesichtspunkten auch aus Gründen der Verdunstung empfohlen.

Wird im Ost-West-Bereich ein gedichteter Gartenteich angelegt, ist die Bewirtschaftung im Rückstauprinzip über ein Regenfallrohr zulässig. In Abhängigkeit der Teichoberfläche ist eine Aufstauhöhe von 10 – 15 cm erforderlich.

## **C11 Drainagewasser**

Über eine Ringdrainage gefasstes Wasser ist an den Regenwasserkanal, ggf. über eine Entwässerungspumpe, anzuschließen.

Ein Anschluss der Ringdrainage an den Schmutzwasserkanal ist gemäß Abwassertarif der Gemeinde Mötzingen vom 03.12.2002, in Kraft getreten am 01.01.2003, nicht zulässig.

## C12 Straßenverkehrslärm

Für die unmittelbar an der K 1027 und die im Bereich der Einmündung der Haupterschließungsstraße in die K 1072 liegenden Gebäude im Plangebiet ergeben sich für die direkt zu den Straßen ausgerichteten Gebäudefronten Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). Zum Schutz der Wohnnutzung sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden zwingend erforderlich. Entsprechende Festsetzungen sind in diesem Bebauungsplan enthalten. Grundlage hierfür ist die „Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplangebiet „Röte“, Erläuterungsbericht, Ingenieurbüro für Verkehrswesen, Koehler, Leutwein und Partner GbR, Karlsruhe, im Dezember 2003“.

Weiterhin wird empfohlen, Schlafräume in der den Straßenverkehrslärmemittenten abgewandten Gebäudeseiten unterzubringen, oder Fenster von Schlafräumen nicht in den Gebäudefronten, die in dem Lärmpegelbereich III liegen anzuordnen. Schlaf- und Aufenthaltsräume die im Lärmpegelbereiche III liegen, sollten mit Fremdbelüftungen ohne oder mit nur geringem Eigengeräusch ausgestattet werden.

## C13 Hinweis auf die Rechtsverordnung zum Schutz der Grundwasserfassung „Bronnbachquelle“

Auf der Grundlage des hydrogeologischen Gutachtens der Ingenieurgesellschaft Dr. Eisele, Rottenburg wurde festgestellt, dass in dem betroffenen Baugebiet Röte nur geringe für den Grundwasserschutz notwendigen Deckschichten über dem durchlässigen Muschelkalk bestehen. Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Wasserschutzgebiet der Zone IIIA bedarf die Erschließung des Baugebietes eine Befreiung von der Rechtsverordnung vom 22.01.1992 zum Schutz der Grundwasserfassung „Bronnbachquelle“ der Stadt Rottenburg.

Diese notwendige Befreiung von der RVO wurde der Gemeinde Mötzingen für die Erschließung des Baugebietes erteilt. Bei der Einhaltung der Auflagen sind für Einzelbauvorhaben keine separaten Befreiungen von der RVO notwendig.

Bei Abweichungen von diesen Auflagen ist eine Befreiung beim Landratsamt Böblingen zu beantragen.

### **Folgende fachtechnischen Auflagen sind im Baugebiet Röte einzuhalten:**

- Vor Beginn der Arbeiten für die Baugeländeerschließung sind die Stadtwerke Rottenburg zu unterrichten.
- Für den Fall von Leckagen an Fahrzeugen oder Geräten sollten entsprechende Vorsichtsmaßnahmen getroffen werden (Bereitstellen von Ölbindern und Abdeckfolien).
- In den Baugruben dürfen keine Wassergefährdende Stoffe (z. B. Dieseldieselkraftstoffe) gelagert werden. Fahrzeuge und Maschinen dürfen nur außerhalb der Baugruben auf befestigten und ordnungsgemäß entwässerten Flächen betankt oder repariert werden. Nach Arbeitsende sind sie auf solchen Flächen abzustellen.
- Es sind Bautoiletten aufzustellen und geordnet zu entsorgen.
- Die jeweiligen Baumaßnahmen sind zügig durchzuführen.
- Für die Straßenbauarbeiten darf kein Recyclingmaterial verwendet werden.

- Auftretende Bodenverunreinigungen sind unverzüglich dem Landratsamt Böblingen mitzuteilen.
- Es wird davon ausgegangen, dass bei der Baumaßnahme kein Grundwasser (Schichtwasser) angetroffen wird. Falls trotzdem Grundwasser anfällt, ist sofort das Landratsamt Böblingen –Wasserwirtschaftsamt- zu informieren.
- Die unterirdische Lagerung (außerhalb von Gebäuden bzw. Kellern) von Heizöl und sonstigen Grundwassergefährdenden Stoffen ist nicht zulässig.
- Bei der Nutzung von Heizöl sind folgende Punkte zwingend einzuhalten:
  - Auf die Dichtigkeit der Tankräume ist besonders zu achten. Die Erstabnahme durch Sachverständige / Fachbetriebe nach VAWs ist von der Baurechtsbehörde zwingend einzufordern. Es sind doppelwandige Tanks oder einwandige Tanks mit entsprechend dichten Auffangwannen mit 100 % Auffangvolumen zu verwenden.
  - Die Entlüftung und der Füllstutzen sind so anzubringen, dass diese vom Befüllungsstandort eingesehen werden können. Der Bereich der Austrittsöffnung ist besonders dicht gegen den Untergrund herzustellen und muss so ausgebildet sein, dass austretende Flüssigkeit auf dieser Absicherungsfläche schadlos aufgefangen werden kann.
  - Diese Absicherung kann über eine Ton-, Asphalt- oder Betonabdichtung erreicht werden (ggf. Wannensystem). Rechts und links neben der Entlüftungsleitung hat die Abdichtung eine Mindestbreite von je 1,50 m nicht zu unterschreiten. So kann vermieden werden, dass evtl. austretende Flüssigkeiten direkt in den Untergrund versickern.
- An die Dichtigkeit der Abwasserableitung sind erhöhte Anforderungen zu stellen:
  - Die öffentlichen Abwasserleitungen und die Hausanschlüsse sind in duktilem Guss oder einem gleichwertigen dichtem System auszuführen. Das System ist auf Dichtigkeit nach EN 756 und EN 1610 zu prüfen. Empfohlen wird die Vakuumprüfung.
  - Die Dichtigkeitsprüfung der Hausanschlüsse ist unverzüglich nach Fertigstellung der Leitungen durchzuführen und das Protokoll der Baurechtsbehörde oder der Gemeindeverwaltung bei der Abnahme des Anschlusses vorzulegen.
  - Die Dichtigkeitsprüfung der öffentlichen Abwasserleitungen ist in Zeitabständen von 5 Jahren zu wiederholen.
- Der gesamte Arbeitsraum mit Ausnahme der Leitungszonen ist mit bindigem Material dicht zu verfüllen.

## **D VERFAHRENSMERKMALE**

Aufstellungsbeschluss vom § 2 Abs. 1 BauGB	28.06.2005
Ortsübliche Bekanntmachung vom § 2 Abs. 1 BauGB	19.07.2005
Auslegungsbeschluss vom § 13 Abs. 2 Ziff. 2 und 3 BauGB	28.06.2005
Öffentliche Auslegung § 13 Abs. 2 Ziff. 2 und 3 BauGB	vom 26.07. bis 12.08.2005
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange am § 13 Abs. 2 Ziff. 2 und 3 BauGB	14.07.2005
Diese Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat der Gemeinde Mötzingen als Satzung beschlossen.	11.10.2005
Die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften wurden am gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO durch den Gemeinderat der Gemeinde Mötzingen als Satzung beschlossen	11.10.2005
Ausgefertigt: Mötzingen, den 13.10.2005	
Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans am § 10 BauGB	20.10.2005
Ortsübliche Bekanntmachung der Örtlichen Bauvorschriften am § 10 BauGB	20.10.2005
Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften werden rechtsverbindlich am § 10 BauGB	20.10.2005
Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.	

Mötzingen, den 13.10.2005

Thomas Sprißler  
Der Bürgermeister

Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf  
Freier Architekt BDA und Stadtplaner  
Der Planverfasser

## ANHANG: PFLANZLISTE

**Pflanzenliste 1: großkronige Bäume:** Höhe > 15 m; rückwärtige Hausgärten an der Baisinger Straße (pz 1):

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i> "Baumannii"	Rosskastanie
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platiphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme

Zusätzlich: Apfel, Birne, Kirsche, Walnuss, Zwetschge, jeweils regionaltypische Arten (als Hoch- oder Halbstämme zu pflanzen).

**Pflanzenliste 2: großkronige Bäume** (Höhe > 15 m; für Erschließungsstraßen (pz 2)

Die Pflanzenliste ist identisch mit Pflanzenliste 1, jedoch ohne die Obstarten.

**Pflanzenliste 3: Kleinkronige Bäume, Gehölze (Empfehlung für Hausgärten)**

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Crataegus</i>	(in Sorten)
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel

Weiterhin für Hausgärten geeignet: Apfel, Birne, Kirsche, Walnuss, Zwetschge, jeweils regionaltypische Arten (als Hoch- oder Halbstämme zu pflanzen).

**Pflanzenliste 4: Sträucher (Feldgehölze, Gehölzgruppen) (Empfehlung für Hausgärten)** Pflanzengröße: mind. zweimal verschult

<i>Acer campestre</i>	Felsenbirne
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Geißblatt
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rhamnus cartharticus</i>	Kreuzdorn
<i>Ribes rubrum, uva-crispa</i>	Johannisbeere
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

### **Pflanzenliste 5: Extensive Wiese (Empfehlung für die Hausgärten)**

Basismischung für mäßig trockene bis frische, mäßig nährstoffreiche Böden:

#### **Gräser:**

<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer 30 %
<i>Avena pubescens</i>	Weichhaarige Tresse
<i>Dactylis glomerata</i>	Knaut-Gras
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesen-Schwingel zus. 30 %
<i>Festuca rubra</i>	Rot-Schwingel
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras
<i>Trisetum flavescens</i>	Goldhafer

#### **Kräuter:**

<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau 20 %
<i>Geranium pratense</i>	Wiesen-Storchschnabel
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe zus. 20 %
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume
<i>Heracleum sphondyleum</i>	Bärenklau
<i>Knautia arvensis</i>	Wiesenknautie
<i>Leontodon hispidus</i>	Rauher Löwenzahn
<i>Plantago lanceolata</i>	Schmalblättriger Wegerich
<i>Prunella vulgaris</i>	Kleine Braunelle
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn zus. 20 %
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesenbocksbart
<i>Trifolium pratense</i>	Rotklee
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke

#### **Aussaat- und Pflegehinweise:**

Herkunft des Saatguts aus der Region (Heublumensaat)

Einsaat im Herbst oder im zeitigen Frühjahr

Aussaatmenge: 5 - 6 g/qm

Schnitt: 2x/Jahr für Wiese und Obstbaumwiese (1. Schnitt: nach Abschluss der Gräserblüte Ende Juni/Anf. Juli, 2. Schnitt: Ende September)

Schnittgut aus den Wiesen trocknen (Selbstaussaat wird gefördert), Heuabfuhr, kein Mulchen, keine Stickstoffdüngung.

#### **Pflanzenliste 6: Kletterpflanzen (Empfehlung für Fassadenbegrünung)**

<i>Campsis radicans</i>	Klettertrompete
<i>Clematis in Sorten</i>	Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Lonicera in Sorten</i>	Geißblatt
<i>Parthenocissus in Sorten</i>	Wilder Wein
<i>Polygonum aubertii</i>	Knöterich
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen

**Pflanzenliste 7: Stauden und Röhrichtzonen (am Kochhartgraben)**

<i>Alisma plantage-aquatica</i>	Gemeiner Froschbiss
<i>Caltha palustris</i>	Sumpf–Dotterblume
<i>Carex acutiformis</i>	Sumpf–Segge
<i>Carex flava</i>	Gelbe Segge
<i>Carex paniculata</i>	Rispen–Segge
<i>Cirsium oleraceum</i>	Kohldistel
<i>Iris pseudacorus</i>	Sumpfschwertlilie
<i>Juncus effusus</i>	Flatterbinse
<i>Lythrum salicaria</i>	Blutweiderich
<i>Phalaris arundinacea</i>	Rohrglanzgras
<i>Phragmites communis</i>	Schilf
<i>Sagittaria sagittifolia</i>	Pfeilkraut
<i>Schoenoplectus lacustris</i>	Gewöhnliche Teichbinse
<i>Sparganium erectum</i>	Igelkolben