

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

## **1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 15)
- 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 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

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

Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

- 1.1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind die unter § 8 (2) Nr. 1 BauNVO zuzuordnenden Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
- 1.1.2 Im Gewerbegebiet (GE) sind die unter § 8 (2) Nr. 1 BauNVO zuzuordnenden Schank- und Speisewirtschaften sowie die Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.
- 1.1.3 Im Gewerbegebiet (GE) sind Tankstellen nach § 8 (2) Nr. 3 BauNVO und Anlagen für sportliche Zwecke nach § 8 (2) Nr. 4 unzulässig.
- 1.1.4 Im Gewerbegebiet (GE) sind die in § 8 (3) Nr. 1 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) unzulässig.
- 1.1.5 Im Gewerbegebiet (GE) sind die in § 8 (3) Nr. 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) unzulässig.
- 1.1.6 Im Gewerbegebiet (GE) sind die unter § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sowie Sexshops, Bordelle und bordellartige Betriebe unzulässig.

### **1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert

- der Grundflächenzahl (GRZ) und
- der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH).

### **1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

- 1.3.1 Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird bei Gebäuden mit Flachdach mit einer Dachneigung von 0 bis 5° am höchsten Punkt der Dachfläche gemessen.
- 1.3.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird bei Gebäuden mit geneigtem Dach mit einer Dachneigung von 6 bis 20° am Dachfirst gemessen.
- 1.3.3 Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante der südlich angrenzenden Straße Emletweg (K 4979) in der Mitte der zugewandten Gebäudeseite.
- 1.3.4 Untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten, Abluftanlagen, Dachaustritte, Antennenanlagen, Technikräume etc. dürfen die realisierte Gebäudehöhe bis zu 3 m überschreiten.
- 1.3.5 Solar- und Photovoltaikanlagen auf baulichen Anlagen dürfen die realisierte Gebäudehöhe um bis zu 1,50 m überschreiten und sind auf der gesamten Dachfläche zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 1 m zur jeweiligen Außenkante Gebäude einhalten.

### **1.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

Als Bauweise gilt die abweichende Bauweise. In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei Gebäudelängen von über 50,0 m mit dem erforderlichen seitlichen Grenzabständen zulässig sind.

### **1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

### **1.6 Garagen und Nebengebäude (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12, 14 BauNVO)**

Garagen und Nebengebäude im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig.

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

- 1.7.1 Auf der privaten Grünfläche „F2“ sind standortheimischen Sträuchern gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen. Es ist eine freiwachsende, zweireihige, 5 m breite Hecke mit mindestens 1 m breiten Staudensaum zum angrenzenden Wirtschaftsweg anzulegen und dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Der südexponierte Saumstreifen ist mit kleinen Sonderstrukturen für Zauneidechsen, wie Sandschüttungen oder Totholzhaufen anzureichern.
- 1.7.1 Auf der öffentlichen Grünfläche „F3“ ist ein 3 m breiter nitrophytischer Hochstaudenflur mit zertifiziertem Saatgut mit mindestens 30 % Blumen zu entwickeln und durch eine überjährige, einmalige Mahd im Frühling dauerhaft zu pflegen.
- 1.7.2 Stellplatzflächen sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Flächen, auf denen Maschinen oder Geräte gewartet oder abgestellt werden müssen. Durch geeignete Vorkehrungen ist dafür Sorge zu tragen, dass kein Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser stattfindet.

- 1.7.3 Zum Schutz nachtaktiver Insekten und lichtempfindlicher Fledermäuse wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung festgesetzt (z.B. staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit warmweißer Farbtemperatur bis maximal 2000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm). Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten. Die Anstrahlung von Grünflächen oder Gehölzen ist unzulässig.

**Hinweis:**

Die Außenbeleuchtung ist generell auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren. Es ist eine gleichmäßige und gezielte Beleuchtung (d.h. zeitlich bedarfsorientiert bzw. bewegungsgesteuertes Ein- und Ausschalten bzw. Dimmen) von oben nach unten unter Abschirmung von Streulicht anzubringen.

- 1.7.4 Kupfer-, zink- oder bleigedckte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.

**1.8 Anpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

Pro angefangener 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind mindestens ein mittel- bis großkroniger Laub- oder Obstbaum (mind. 2 x v. Hochstamm, Stammumfang 16 – 18 cm) und drei Sträucher (mind. 2 x v., Höhe 60 – 100 cm) gemäß Pflanzenliste im Anhang zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

**Hinweis:**

Die Gemeinde Merdingen kann gemäß § 178 BauGB den betroffenen Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

**1.9 Erhaltungsgebot (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)**

Auf der privaten Grünfläche „F1“ ist die vorhandene Fettwiese wie folgt zu erhalten und zu pflegen: Zur Entwicklung einer artenreichen Grünlandfläche ist die Fläche zweimal jährlich ab Mitte Mai zu mähen. Der erste Schnitt soll dabei nach dem Überschreiten des Hauptblütezeitpunkts der Gräser, der zweite Schnitt frühestens sechs Wochen danach erfolgen. Das Mahdgut ist abzutragen. Eine zusätzliche Düngung oder Kalkung der Flächen ist nicht zulässig. Die Errichtung von Retentionsbecken innerhalb der privaten Grünfläche „F1“ ist zulässig.

## **2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **Rechtsgrundlagen**

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 15)
- 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 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

### **2.1 Fassaden (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Glänzende oder reflektierende Materialien an den Außenwänden der Gebäude sind unzulässig.

### **2.2 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

2.2.1 Die Dächer von Haupt- und Nebengebäude sind mit einer Dachneigung von 0 bis 20° auszuführen.

2.2.2 Flachdächer und flach geneigte Dächer von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von 0 bis 5° sind nur mit einer extensiver Dachbegrünung zulässig. Die Substrathöhe bei begrünten Dächern muss mindestens 10 cm betragen.

#### **Hinweise:**

Geeignete Pflanzen sind anspruchslose Gräser und Sedumarten entsprechend der Pflanzenliste im Anhang. Auf ein humusarmes mineralisches Substrat ohne Schadstoffe ist zu achten.

2.2.3 Für Dächer von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von 6 bis 20° sind rote bis rotbraune oder graue bis schwarze Farben zu verwenden oder mit einer extensiven Begrünung zulässig.

2.2.4 Wellfaserzement, Dachpappe, glänzende oder reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung unzulässig.

### **2.3 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**

2.3.1 Werbeanlagen dürfen die Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach mit einer Dachneigung von 0 bis 5° des realisierten Gebäudes nicht überschreiten.

2.3.2 Werbeanlagen dürfen die Traufhöhe bei Gebäuden mit geneigtem Dach mit einer Dachneigung von 6 bis 20° des realisierten Gebäudes nicht überschreiten.

2.3.3 Werbeanlagen an den Fassaden dürfen eine Fläche von insgesamt 30 m<sup>2</sup> je Fassadenseite nicht überschreiten. Die Größe von Einzelanlagen an Gebäuden darf maximal 10,5 m<sup>2</sup> (Euronorm) betragen.

2.3.4 Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

2.3.5 Werbeanlagen, die mit Hilfe von fluoreszierenden Farben, Neonfarben oder Reflektoroberflächen leuchten, sind ausgeschlossen. Werbeanlagen, die bewegliche Schrift- bzw. Bildwerbung nutzen, sind unzulässig. Damit sind auch Prismenwände, Laufschriften, Blinklichter, drehbare Werbeanlagen und Sky-Beamer ausgeschlossen.

**2.4 Abfallplätze (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind 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).

**2.5 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

2.5.1 Die Höhe der Einfriedungen zu angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen darf 2,0 m -bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche- nicht überschreiten. Im Bereich des in der Planzeichnung gekennzeichneten Sichtdreiecks darf die Höhe der Einfriedungen 0,8 m -bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche- nicht überschreiten.

2.5.2 Geschlossene Einfriedungen entlang der K 4979 sind unzulässig.

2.5.3 Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

**2.6 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)**

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig. Die entsprechenden Netze sind in Erdverkabelung auszuführen.

**2.7 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)**

2.7.1 Das von Dach- und Hofflächen anfallende und unbelastete Niederschlagswasser ist auf den unbebauten Flächen des Grundstücks mittels Retentionsbecken zur Versickerung zu bringen.

2.7.2 Das auf den offenen Pkw-Stellplätzen und Zufahrtsstraßen anfallende und unbelastete Niederschlagswasser ist oberflächlich in die angrenzenden unbebauten Flächen des Grundstücks abzuleiten.

2.7.3 Das Einleiten von Niederschlagswasser in die Entwässerungsanlagen der Kreisstraße ist unzulässig.

**2.8 Erneuerbare Energien**

Die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 (1) Nrn. 1 und 3 LBO gelten nicht für die Nutzung erneuerbarer Energien.

### **3 HINWEISE/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

#### **3.1 Natur- und Artenschutz**

##### **3.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Vögel**

- Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, sollten alle planmäßig zu entfernenden Gehölze ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar (01.10. – 28./29.02.), bzw. zum Schutz der Fledermäuse innerhalb der Wintermonate von November bis Ende Februar (01.11. – 28./29.02.) entfernt werden.
- Sollten Gehölzrodungen zu einem Zeitpunkt innerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen bzw. außerhalb des Zeitraums von Oktober bis Februar, muss das Eingriffsgebiet unmittelbar vor dem Eingriff durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Vogelnester und Fledermausbesatz untersucht werden. Sollten dabei Nist- und Brutaktivitäten nachgewiesen werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen; ggf. sind dann ergänzende Maßnahmen durchzuführen.
- Es wird empfohlen, auf Glasbalkone zu verzichten. Für den Vogelschutz unbedenklich sind halbtransparente Balkonbrüstungen.
- Es wird empfohlen, reflexionsarmes Glas (Außenreflexionsgrad max. 15 %) zu verwenden.
- Aufbringung von „Bird-Tapes“ (halbtransparente, senkrechte Klebestreifen) auf Fenstern. Die Streifen sollten >0 5 mm breit sein, der Abstand der Streifen sollte >= 10 cm betragen.
- Aufbringen von auffälligen Mustern (z. B. Punkt- oder Linienraster) auf mind. 25 % der Fensterfläche. Es gibt geprüfte Vogelschutzmuster.
- Anbringen von Gardinen, Jalousien, Rollos, Lamellenvorhängen etc. innen an den Fenstern oder eines Insektenschutzgitters außen.
- Keine Pflanzgebote (Bäume, Büsche) vor großen Glasflächen, da sich diese im Glas spiegeln und einen Lebensraum vortäuschen.

##### **3.1.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Käfer**

- Als plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahme für den Verlust von durch Totholzkäfer (v.a. Hirschkäfer) genutzte Gehölze und Totholzstrukturen wird festgelegt, dass innerhalb des Plangebiets auf der Fläche F1 Totholzpyramiden aus dem gerodeten Gehölzmaterial zu errichten sind (F1-Fläche, s. Umweltbericht Kapitel 9.2.1).

##### **3.1.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Reptilien**

- Im Winter werden Gehölze gerodet und oberflächliche Strukturen entfernt, wobei die Wurzeln zum Schutz der Bodentiere im Erdreich verbleiben.
- Vor der Fortpflanzungsphase der Reptilien, d.h. zwischen Anfang September und Anfang Oktober oder unmittelbar nach der Winterruhe und vor der Reproduktionszeit, d.h. zwischen Ende März und Ende April erfolgt eine gezielte Lebensraumwertung durch die manuelle Beseitigung sämtlicher Versteckmöglichkeiten.
- Während der gesamten Bauzeit ist darauf zu achten, dass die Eingriffsbereiche einschließlich der BE-Flächen regelmäßig und schonend bei guter Witterung

über 15 °C gemäht werden, sodass keine neuen Lockwirkungen entstehen. Bei den Mahden wird berücksichtigt, dass auch eine Lebensraumentwertung für vorkommende Heuschrecken, Schmetterlinge und weitere Insekten stattfindet und dementsprechend eine langsame Mahd vorzugsweise mit Messerbalken durchzuführen ist (geringste Schädigungsrate).

- Zusätzlich zur vollständigen Lebensraumentwertung besiedelter Bereiche sind an geeigneten Stellen unter Hinzuziehen der Umweltbaubegleitung Flächen mit feinen Hackschnitzeln oder einer schwarzen Bodenfolie zu bedecken, um die Attraktivität der Flächen weiter zu reduzieren und die vorkommenden Eidechsen zu einem Auswandern zu bewegen.
- Ergänzend zu der Vergrämung werden die Tiere von qualifizierten Fachkräften abgefangen und in die in angrenzenden, vorgezogen errichteten Ausgleichshabitats gebracht.
- Die dauerhaft während der gesamten Bauzeit vorgesehenen Schutzzäune den Vorhabenbereich herum sind ebenfalls vor Beginn der Aktivitätszeit der Reptilien zu errichten und kontinuierlich durch eine Umweltbaubegleitung zu kontrollieren.

#### 3.1.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Fledermäuse

- Vor der Rodung der Nussbäume sind die hier vorhandenen Baumhöhlen auf eine eventuelle Nutzung als Winterquartier zu untersuchen. Dies muss durch Begutachtung der Höhlen mit einer Endoskop-Kamera erfolgen. Falls sich Nachweise ergeben, ist das weitere Vorgehen von der UBB gemeinsam mit der UNB und ggf. Fledermaus-Experten der Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz (AGF) Baden-Württemberg umzusetzen.
- Die Bauarbeiten sind ausschließlich tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase nicht beeinträchtigt werden.
- Nächtliche Bauarbeiten sollten nicht in den Monaten Mai bis September (01.05. – 30.09. eines jeden Jahres) erfolgen. Sind nächtliche Beleuchtungen im Bereich der Baumaßnahmen ggf. nicht zu vermeiden, muss zwingend eine insekten- und damit auch fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden.
- Dauer-Beleuchtungen an dem geplanten Gebäude, insbesondere in Richtung der Gehölze und von Einzelbäumen sowie in Richtung der Grünlandflächen sind zu unterlassen, da so eine Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während des Transferfluges in die Jagdgebiete vermieden werden kann.

3.1.5 Offenstehende, nicht abgeböschte Baugruben sollten über Nacht mit Zäunen oder Abdeckungen zum Schutz vor Fallenwirkung für geschützte Tierarten während deren Aktivitätszeiten abgesichert werden. Alternativ können einfache Ausstiegshilfen installiert werden. Die Baugruben sind täglich vor Baubeginn auf hineingestürzte Tiere zu kontrollieren.

3.1.6 Der Wurzel-, Kronen- und Stammbereich der zum Erhalt festgesetzten Gehölze ist entsprechend der DIN 18920 und R-SBB (Richtlinie für die Anlage von Straßen - Landschaftspflege) vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Der Wurzelbereich erstreckt sich dabei 1,5 m über die Kronentraufe hinaus (siehe Broschüre „Baumschutz auf Baustellen“).

3.1.7 Als Vorschlag für Gründächer mit hoher Strukturvielfalt und mehr Nutzen für die Biodiversität wird empfohlen, für die Einsaat artenreiches, gebietsheimisches Saatgut zurückzugreifen und die Vegetationsschicht hügelig anzubringen sowie kleine Alt- und Totholzhaufen zu integrieren. Gründächer dienen der Speicherung und dem

Rückhalt von Niederschlagswasser und leisten somit auch einen Beitrag zur Starkregenvorsorge. Des Weiteren verbessern sie das Mikroklima, da sie gleichzeitig einen kühlenden Effekt für das Gebäude und die Umgebung haben, was zu einer Reduzierung der Hitzebelastung führt.

3.1.8 Die Populationen von Amphibienarten sind landes- und bundesweit in deutlichem Rückgang. Im Siedlungs- und Straßenbau sowie der Siedlungswasserwirtschaft können streng und/oder besonders geschützte Amphibienarten zu Tode kommen. Amphibien werden z.B. von Randsteinen direkt in Entwässerungsschächte hineingeleitet; einmal in den Schächten angekommen, können die Tiere nicht mehr entkommen und verenden oder werden weiter in die Kanalisation und ihre Bauwerke z.B. Regenüberlaufbecken, Regenklärbecken, Pumpwerke etc. bis hin zur Kläranlage verdriftet. Daher wird die Umsetzung der folgenden einfachen, kostengünstigen und hochgradig wirksamen Schutzmaßnahmen für Randstrukturen und Schächte empfohlen:

- Randsteine an Gehwegen überwindbar gestalten z.B.
  - 2 bis 5 m vor bzw. hinter den Schächten schräg (nicht senkrecht) ausrichten
  - Randsteine ca. 20 cm von Schächten zurückversetzen
  - Lücken in den Randsteinen (alle 20 m) sowie vor und hinter den Schächten
  - flache Entwässerungsrinnen anstelle von senkrechten Randsteinen
- Schächte als Falle entschärfen
  - engmaschige Abdeckung der Schächte
  - Installation von Ausstiegshilfen in vorhandenen Schächten (in Kombination mit überwindbaren Randstrukturen)

Auf folgende Umsetzungsbeispiele wird verwiesen:

- Schelbert, B.; Suter, K.; Nill, W.; Blattner, H.-R.; Meier, C. (2009): Straßen und Entwässerungssysteme - Schutzmaßnahmen für Amphibien. In: Schweizer Norm, Anhang Nr. 640699, VSS. <https://www.ag.ch/media/kanton-aargau/bvu/umwelt-natur/natur-und-landschaftsschutz/arten-und-lebens-raeume/tiere/vss-norm-640-699-anhang.pdf>
- Stadt Zürich, Tiefbau- und Entsorgungsdepartement (o. J.): Richtlinie für Straßenbauprojekte in Amphibienzonen. [https://www.stadt-zuerich.ch/content/dam/web/de/planen-bauen/bauvorschriften-und-planerische-grundlagen/dokumente/oeffentlicher-raum/richtlinien-und-arbeitshilfen/Richtlinie\\_Amphibienschutz\\_Endversion\\_Optimized.pdf](https://www.stadt-zuerich.ch/content/dam/web/de/planen-bauen/bauvorschriften-und-planerische-grundlagen/dokumente/oeffentlicher-raum/richtlinien-und-arbeitshilfen/Richtlinie_Amphibienschutz_Endversion_Optimized.pdf)
- Bei weiteren Fragen zum Thema Amphibienschutz können sie sich jederzeit gerne direkt an die zuständige Untere Naturschutzbehörde unter [naturschutz@lkbh.de](mailto:naturschutz@lkbh.de) wenden.

## **3.2 Klimaanpassung**

3.2.1 Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass kein über das übliche Maß hinausgehende Aufheizung der Gebäude entsteht. Durch die Verwendung heller und neutraler Farben sowie geeigneten Materialien sollen zusätzlich Kühlbedürfnisse und die Entstehung einer Hitzeinsel (Aufheizung der Umgebung) minimiert werden.

3.2.2 Fensterlose Fassadenteile von Gebäuden und Nebenanlagen sollten so mit Rankgewächsen zu begrünen, dass mindestens 30 % der Fassadenfläche berankt werden (Pflanzdichte: mindestens 1 Pflanze/1 lfm. Fassadenlänge). Die Bepflanzung sollte dauerhaft erhalten und bei Verlust ersetzt werden.

3.2.3 Gem. des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes vom 25.03.2021 ist beim Neubau von Nichtwohngebäuden mit mehr als sechs Kfz-Stellplätzen jeder dritte Kfz-Stellplatz mit Schutzrohren für Elektrokabel zu versehen. Außerdem ist ein Ladepunkt einzuplanen. Bei der Planung von Neubaugebieten ist es ratsam, eine ausreichende Dimensionierung der Netzinfrastruktur für die Installation von Ladeinfrastruktur zu berücksichtigen. Das bedeutet beispielsweise die Verlegung von Leerrohren und ausreichend dimensionierten Stromleitungen für zukünftige Ladeinfrastruktur, z.B. für elektrische Nutzfahrzeuge des Unternehmens (Elektro-Gabelstapler u.a.).

3.2.4 Bei neu angelegten Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen ist die Fläche mit Photovoltaik-Modulen zu überdachen. Möglichkeiten zur Erhöhung der Eigenverbrauchsquote und verschiedene Betreibermodelle sind dem Leitfaden „Photovoltaik in Gewerbe und Industrie“ des Photovoltaik-Netzwerkes Baden-Württemberg zu entnehmen.

### **3.3 Sichtfelder an Grundstückszufahrten**

Der private Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich des zeichnerisch gekennzeichneten Sichtdreiecks eine ausreichende Ein- und Ausfahrtsicht gewährleistet wird. Die Sichtfelder der Zufahrten sind in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m, gemessen ab der Oberkante der angrenzenden Straße, von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Bewuchs freizuhalten.

### **3.4 Starkregenrisiko**

Der Geltungsbereich kann nach Aussagen der Starkregengefahrenkarten der Gemeinde Merdingen im Fall des Szenarios „extrem“, in Teilbereichen bis zu 0,5 m eingestaut werden. Rechtliche Verpflichtungen, z.B. zur hochwasserangepassten Bauweise, ergeben sich hieraus nicht. Geeignete Maßnahmen zum Schutz gegen Starkregen verbleiben in der Eigenverantwortung der Grundstückseigentümer.

### **3.5 Unbebaute Flächen**

Gemäß § 21a NatSchG ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 (1) Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

### **3.6 Brandschutz**

3.6.1 Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 (5) LBOAVO) festgelegt. Für das geplante Gewerbegebiet (GE) ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m<sup>3</sup>/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

3.6.2 Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.

3.6.3 Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 (1-4) LBOAVO).

3.6.4 Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.

3.6.5 Bei der Planung von Grünflächen und Bewuchs ist dauerhaft sicherzustellen, dass sich zwischen anzuleitenden Rettungswegen und den Aufstellflächen für den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr keine erschwerenden Hindernisse wie Bäume, Büsche, Wasserflächen etc. befinden.

### **3.7 Wasserrecht**

Vorliegenden handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Grundsätzlich ist für Bauvorhaben in Gewerbegebieten ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren geboten. Im Rahmen dieses Verfahrens wird dann die Schädlichkeit und ggf. notwendige Behandlung geprüft.

### **3.8 Denkmalschutz**

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gern. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

### **3.9 Geologie**

Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Neuenburg-Formation" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Tertiär" im Untergrund zu erwarten.

Die Lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.

### **3.10 Ingenieurgeologie**

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### **3.11 Bodenschutz**

#### Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel 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 usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
  - Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
  - Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. 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.

#### 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 (gemeindeeigenen) 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 des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

### **3.12 Bodenschutzkonzept**

Die Bewertung der Bodenfunktionen liegt zwischen 2,87 (BK50) und 3,0 (Bodenschätzung nach ALK), womit die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden als hoch einzuordnen ist. Aufgrund der hohen Wertigkeit der überplanten Böden sind gemäß § 4 (3) BBodSchV Vorsorgemaßnahmen für die Erschließung und spätere Bebauung erforderlich, um physikalische Einwirkungen auf den Boden vorsorglich zu vermeiden oder wirksam zu minimieren. Hierzu zählen insbesondere:

- der Schutz kulturfähiger Bodenschichten während der Erschließung, um Verdichtung, Zerstörung oder Verunreinigung zu verhindern,
- die fachgerechte Gewinnung, Zwischenlagerung und Nutzung der Bodenschichten, beispielsweise zur Bodenverbesserung auf landwirtschaftlichen Flächen,
- der Schutz festgesetzter Grünflächen durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen (z. B. Abgrenzung durch Bauzäune, Ausweisung von Taublflächen) während und nach der Erschließungs- bzw. Bauphase.

Für das Vorhaben ist aufgrund der Eingriffsfläche von  $\geq 3.000 \text{ m}^2$  und des Ab- bzw. Auftrags von Bodenmaterial gemäß § 4 (3) BBodSchV zwingend eine sachkundige bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 zu beauftragen und der Unteren Bodenschutzbehörde zu benennen. Grundlage hierfür ist ein Bodenschutzkonzept (BSK), das von einer fachkundigen Person mit bodenkundlichem Sachverstand (Sachkundenachweis gemäß § 18 BBodSchG oder gleichwertige Qualifikation) zu erstellen ist. Darin ist auch die Mächtigkeit der kulturfähigen Bodenschichten durch die

BBB festzulegen.

Das Bodenschutzkonzept ist spätestens sechs Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen. Empfohlen wird, das Konzept bereits in einer frühen Planungsphase zu integrieren, damit sämtliche technischen und organisatorischen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bei Ausschreibung und Umsetzung des Vorhabens umfassend berücksichtigt werden können. Die Inhalte des Bodenschutzkonzeptes sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises abzustimmen.

Das Bodenschutzkonzept gilt bereits für die Erschließungsphase (Befahrung und Benutzung kulturfähiger Bodenschichten) und ist daher von der für die Erschließung zuständigen Vorhabenträgerin zu beauftragen und vorzulegen.

Gemäß § 17 (1) Nr. 6 und 7 LBodSchAG kann die Nichtvorlage eines Bodenschutzkonzeptes bzw. die Nichtbeauftragung einer BBB mit einem Bußgeld von bis zu 50.000 € geahndet werden.

Für weitergehende Informationen steht die Untere Bodenschutzbehörde (Fachbereich Wasser und Boden) beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald zur Verfügung.

Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 (2) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 (1) Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 (3) Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzeptes nach DIN 19639 wird empfohlen.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 (4) Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 (2) LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

### **3.13 Erdmassenausgleich**

Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 (3) LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der

Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:

- mehr Gefälle bei der Kanalisation,
- erhöhter Schutz bei Starkregen,
- Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten,
- Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung.

Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für

- Lärmschutzmaßnahmen,
- Dämme von Verkehrswegen,
- Beseitigung von Landschaftsschäden, etc.

Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.

Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.

### **3.14 Kampfmittel**

Kann ein Verdacht auf Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden, sollte vor der Ausführung von bodeneingreifenden Baumaßnahmen, insbesondere Tiefbaumaßnahmen, geprüft werden, inwieweit weitergehende Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Kampfmittelbelastung des Untergrundes (Blindgänger/Fundmunition) erforderlich sind.

### **3.15 Landwirtschaftliche Emissionen**

Das Bebauungsplangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüche, Stäube oder Geräuschen kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der gesetzlichen Bestimmungen (TA Luft und TA Lärm) nicht überschritten werden.

Merdingen, den

Bürgermeister  
Martin Rupp

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Planverfasser

#### Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Merdingen übereinstimmen.

Merdingen, den

Bürgermeister  
Martin Rupp

#### Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der \_\_\_\_\_.

Merdingen, den

Bürgermeister  
Martin Rupp

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 15 von 20

### PFLANZENLISTE

#### Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:

- Bäume: 3 x v. Hochstämme, Stammumfang 10 – 12 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 60 – 100 cm
- Bei der Beschaffung der Bäume sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze aus regionaler Herkunft bzw. landschaftsgerechte Obstbäume zu verwenden. Für die regionale Herkunft ist von den Baumschulen ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

#### Standortgerechte, heimische Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche*
<i>Populus alba</i>	Silber-Pappel
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme

\* **Hinweis:** Von der Anpflanzung von Gewöhnlicher Esche (*Fraxinus excelsior*) wird aufgrund der Dynamik des „Eschentriebsterbens“ derzeit ausdrücklich abgeraten. Sollten in Zukunft Resistenz-Züchtungen der Gewöhnlichen Esche aus regionaler Herkunft generiert werden können, sollte über eine Berücksichtigung der Art bei Nachpflanzungen nachgedacht werden.

#### Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Fragula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 16 von 20

*Viburnum lantana*  
*Viburnum opulus*

Wolliger Schneeball  
Gewöhnlicher Schneeball

### Obstbaumsorten

*Prunus*-Sorten

Gebietsheimische Kirscharten z.B. Markgräfler Kracher, Hedelfinger, Hauszwetschge

*Pyrus*-Sorten

Kulturbirne z.B. Geißhirtle, Schweizer Wasserbirne

*Malus*-Sorten

Gebietsheimische Apfelsorten z.B. Bohnapfel, Ziegler Apfel

### Ergänzung - Wildobst

*Amelanchier ovalis*

Gewöhnliche Felsenbirne

*Ribes nigrum*

Schwarze Johannisbeere

*Ribes sylvestris*

Wilde Johannisbeere

*Cornus mas*

Kornelkirsche

### **Bodengebundene Fassadenbegrünung (beispielhafte Vorschlagliste)**

- **Kletterpflanzen:** Höhe 80 – 100 cm

*Actinidia chinensis*

Chinesischer Strahlengriffel (Kiwi)

*Akebia quinata*

Fingerblättrige Klettergurke

*Campsis spec.*

Trompetenblumen-Arten

*Clematis alpina*

Alpen-Waldrebe

*Clematis flammula*

Brennende Waldrebe

*Clematis vitalba*

Gemeine Waldrebe

*Clematis spec.*

Waldreben-Arten

*Euonymus fortune*

Kletter-Spindelstrauch

*Hedera helix*

Echter Efeu

*Humulus lupulus*

Echter Hopfen

*Hydrangea petiolaris*

Kletter-Hortensie

*Lonicera caprifolium*

Jelängerjelieber

*Lonicera periclymenum*

Wald-Geißblatt

*Lonicera spec.*

Geißblatt-Arten

*Vitis vinifera ssp. silvestris*

Wilder Wein

*Wisteria spec.*

Blauregen-Arten

*Rosa arvensis*

Kriech-Rose

*Rosa spec.*

Kletterrosen-/Ramblerrosen-Arten

### **Wandgebundene Fassadenbegrünung (beispielhafte Vorschlagliste)**

- Extensive wandgebundene Fassadenbegrünung in vertikaler Ausrichtung

### Stauden

*Alchemilla mollis*

Weicher Frauenmantel

*Alyssum saxatile*

Felsen-Steinkraut

*Arabis procurrens*

Karpaten-Schaumkresse

*Artemisia schmidtiana*

Zwerg-Silberraute

*Aruncus aethusifolius*

Zwerg-Geißbart

*Aruncus dioicus*

Wald-Geißbart

**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 17 von 20

<i>Astrantia major</i>	Große Sterndolde
<i>Bergenia</i> -Hybride	Bergenien-Hybride
<i>Campanula carpatica</i>	Karpaten-Glockenblume
<i>Chaemomelum nobile</i>	Römische Kamille
<i>Chiastophyllum oppositifolium</i>	Goldtröpfchen
<i>Coreopsis rosea</i>	Mädchenaugen
<i>Coreopsis verticillata</i>	Quirlblättriges Mädchenaugen
<i>Cyclamen hederifolium</i>	Herbst-Alpenveilchen
<i>Cymbalaria muralis</i>	Zimbelkraut
<i>Dianthus caesius</i>	Pfingstnelke
<i>Dodecatheon meadia</i>	Götterblume
<i>Epimedium x cantabrigiense</i>	Cambridge-Elfenblume
<i>Epimedium x rubrum</i>	Rote Elfenblume
<i>Euphorbia polychroma</i>	Gold-Wolfsmilch
<i>Geranium dalmaticum</i>	Dalmatinischer Storchschnabel
<i>Geranium macrorrhizum</i>	Südeuropäischer Felsen Storchschnabel
<i>Geranium pratense</i>	Wiesen Storchschnabel
<i>Geranium sanguineum</i>	Blutrote Storchschnabel
<i>Geranium wlassovianum</i>	Sibirischer Storchschnabel
<i>Geranium x cantabrigiense</i>	Cambridge Storchschnabel
<i>Gypsophila repens</i>	Teppich Schleierkraut
<i>Helleborus foetidus</i>	Palmblatt Nieswurz
<i>Helleborus niger</i>	Christrose
<i>Helleborus x orientalis</i>	Orientalischer Nieswurz
<i>Heuchera micrantha</i>	Silberglöckchen
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Hosta clausa var. normalis</i>	Korea-Funkie
<i>Hosta lancifolia</i>	Lanzen-Funkie
<i>Hosta nakaiana</i>	Kleine Gelbrand-Funkie
<i>Hosta nigrescens</i>	Graublauer Funkie
<i>Hosta plantaginea</i>	Duftende Herzblattlilie
<i>Hosta sieboldiana</i>	Blaublatt-Funkie
<i>Hosta ventricosa</i>	Glocken-Funkie
<i>Hosta x fortunei</i>	Weißrandige Graublatt Funkie
<i>Hosta x cultorum</i>	Funkie
<i>Hyssopus officinalis</i>	Ysop
<i>Iberis sempervirens</i>	Immergrüne Schleifenblume
<i>Iris barbata</i>	Bartschwertlilie
<i>Lavendula angustifolia</i>	Echter Lavendel
<i>Lavendula intermedia</i>	Lavadin
<i>Lavendula officinalis</i>	Lavendel
<i>Melissa officinalis</i>	Zitronenmelisse
<i>Mentha x piperita</i>	Pfefferminze
<i>Nepeta subsessilis</i>	Sitzende Katzenminze
<i>Nepeta x faassenii</i>	Blaue Katzenminze

**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 18 von 20

<i>Origanum vulgare</i>	Oregano
<i>Pachysandra terminalis</i>	Schattengrün
<i>Phlox subulata</i>	Teppich-Flammenblume
<i>Salvia nemerosa</i>	Steppen-Salbei
<i>Salvia officinalis</i>	Echter Salbei
<i>Santolina chamaecyparissus</i>	Silbrigblättriges Heiligenkraut
<i>Santolina rosmarinifolia</i>	Grünes Heiligenkraut
<i>Saponaria ocymoides</i>	Kissen Seifenkraut
<i>Satureja montana</i>	Berg-Bohnenkraut
<i>Sedum aizoon</i>	Große Gold-Fetthenne
<i>Sedum floriferum</i>	Reichblühendes Fettblatt
<i>Sedum hybridum</i>	Immergrünes Fettblatt
<i>Sedum reflexum</i>	Felsen-Fetthenne
<i>Sedum telephium</i>	Große Fetthenne
<i>Silene schafta</i>	Herbst-Leimkraut
<i>Silene uniflora</i>	Klippen-Leimkraut
<i>Stachys byzantina</i>	Byzantinischer Wollziest
<i>Thymus serpyllum</i>	Sand-Thymian
<i>Thymus vulgaris</i>	Echten Thymian
<i>Tiarella cordifolia</i>	Herzblättrige Schaumblüte
<i>Veronica peduncularis</i>	Gestielter Ehrenpreis
<i>Veronica spicata</i>	Ähriger Ehrenpreis
<i>Vinca minor</i>	Kleinblättriges Immergrün
<i>Waldsteinia geoides</i>	Nelkenwurzähnliche Waldsteinie
<i>Waldsteinia ternata</i>	Waldsteinie

Gräser

<i>Carex flacca</i>	Blaugrüne Segge
<i>Carex foliosissima</i>	Grünblättrige Segge
<i>Carex hachijoensis</i>	Garten-Gold-Segge
<i>Carex montana</i>	Berg-Segge
<i>Carex morrowii</i>	Japan-Segge
<i>Carex pendula</i>	Hänge-Segge
<i>Carex sylvatica</i>	Wald-Segge
<i>Eragrostis spectabilis</i>	Purpur-Liebesgras
<i>Festuca amethystina</i>	Amethyst-Schwingel
<i>Festuca filiformis</i>	Grannenloser Schaf-Schwingel
<i>Festuca mairei</i>	Atlas-Schwingel
<i>Koeleria glauca</i>	Blaugrünes Schillergras
<i>Luzula nivea</i>	Schneeweiße Hainsimse
<i>Luzula sylvatica</i>	Wald-Hainsimse
<i>Stipa tenuifolia</i>	Mexikanisches Federgras

Farne

<i>Blechnum spicant</i>	Rippenfarn
-------------------------	------------

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 19 von 20

<i>Dryopteris affinis</i>	Goldschuppenfarn
<i>Dryopteris erythrosora</i>	Rotschleierfarn
<i>Dryopteris filix-mas</i>	Echter Wurmfarne
<i>Phyllitis scolopendrium</i>	Hirschzungenfarn
<i>Polypodium vulgare</i>	Gewöhnlicher Tüpfelfarn
<i>Polystichum aculeatum</i>	Gelappter Schildfarn

### Dachbegrünung (beispielhafte Vorschlagliste)

Extensive Dachbegrünung ohne Wasseranbau, zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat ohne Schadstoffe mit einer Schichthöhe von mindestens 10 cm (**heimische Arten fettgedruckt**)

#### Stauden

<i>Campanula portenschlagiana</i>	Dalmatiner Polster-Glockenblume
<i>Campanula poscharskyana</i>	Hängepolster Glockenblume
<b><i>Dianthus carthusianorum</i></b>	<b>Karthäuser-Nelke</b>
<b><i>Gypsophila repens</i></b>	<b>Teppich-Schleierkraut</b>
<b><i>Helianthemum nummularium</i></b>	<b>Gewöhnliches Sonnenröschen</b>
<b><i>Petrorhagia saxifraga</i></b>	<b>Steinbrech-Felsennelke</b>
<b><i>Saponaria ocymoides</i></b>	<b>Kleines Seifenkraut</b>
<i>Satureja montana ssp. illyrica</i>	Illyrisches Bohnenkraut
<b><i>Saxifraga paniculata</i></b>	<b>Trauben-Steinbrech</b>
<i>Sempervivum</i> -Hybriden	Dachwurz-Hybriden

#### Bodendecker/Flächenpflanzen

<i>Cerastium arvense</i>	Teppich-Hornkraut
<b><i>Hieracium pilosella</i></b>	<b>Kleines Habichtskraut</b>
<b><i>Potentilla neumanniana</i></b>	<b>Frühlings-Fingerkraut</b>
<b><i>Prunella grandiflora</i></b>	<b>Großblütige Braunelle</b>
<i>Sedum lydium</i>	Kleinasien-Sedum
<b><i>Sedum album</i></b>	<b>Weißer Mauerpfeffer</b>
<i>Sedum kamtschaticum</i>	Kamtschatka-Fetthenne
<i>Sedum reflexum</i>	Tripmadam
<b><i>Sedum sexangulare</i></b>	<b>Milder Mauerpfeffer</b>
<i>Sedum spurium</i>	Kaukasus-Fetthenne
<i>Thymus doerferi</i> 'Bressingham	Bressingham Thymian
<b><i>Thymus serpyllum</i></b>	<b>Kriechender Thymian</b>

#### Gräser

<b><i>Festuca cinerea</i></b>	<b>Blau-Schwingel</b>
<i>Festuca punctoria</i>	Stachel-Schwingel
<b><i>Koeleria glauca</i></b>	<b>Blaugraues Schillergras</b>

#### Zwiebel- Knollenpflanzen

**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 20 von 20

---

<i>Allium caeruleum</i>	Blau-Lauch
<i>Allium cernuum</i>	Nickender Lauch
<b><i>Allium flavum</i></b>	<b>Gelber Lauch</b>
<b><i>Allium senescens ssp. montanum</i></b>	<b>Berg-Lauch</b>
<b><i>Allium sphaerocephalon</i></b>	<b>Kugel-Lauch</b>
<i>Iris-Barbata-Nana</i> in Sorten	Kleine Bart-Iris in Sorten