

GEMEINDE PFINTAL

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“

im Verfahren nach § 13a BauGB

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“

Projekt-Nr.

21100

Bearbeiter

Dipl.-Ing. D. Walter

Interne Prüfung: PS, 18.05.2022

Datum

10.06.2022



Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Bestandteile

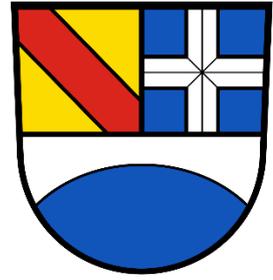
- 01 Satzungen
- 02 Zeichnerischer Teil
- 03 Textlicher Teil mit
 - A Planungsrechtlichen Festsetzungen
 - B Örtlichen Bauvorschriften
 - C Hinweisen
 - D Pflanzliste
- 04 Begründung
- 05 Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlagen

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP)
- **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**
- **Schalltechnisches Gutachten**

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Baugesetzbuch (BauGB) **Fassung Einleitung des Verfahrens** (außer bei Ausnahmen von § 233 BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) **Fassung Start Offenlage**
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) **Fassung Start Offenlage**
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) **Fassung Satzungsbeschluss**
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) **Fassung Start Offenlage**



GEMEINDE PFINTAL

01

Satzungen

zum

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

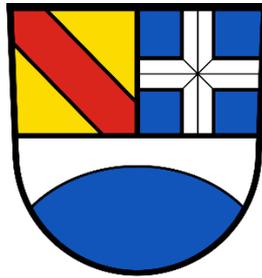
„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“

im Verfahren nach § 13a BauGB

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

SATZUNGEN

Gemeinde Pfinztal



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Örtliche Bauvorschriften

„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“

S a t z u n g e n

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am **tt.mm.20jj**

- a) aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB – **Fassung Einleitung des Verfahrens**
 - b) aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO – **Fassung Start Offenlage**
 - c) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg – GemO – **Fassung Satzungsbeschluss**
- Den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ sowie
 - die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“

als Satzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzungen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften vom **tt.mm.20jj** maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzungen.

§ 2 Bestandteile der Satzungen

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus:

1. dem Zeichnerischen Teil (**02**), Maßstab 1:**1.000**, in der Fassung vom **tt.mm.20jj**,
2. dem Textteil (**03**) mit
 - A** Planungsrechtlichen Festsetzungen (S. **X-X**),
 - B** Örtlichen Bauvorschriften (S. **X-X**) und
 - C** Hinweisen (S. **X-X**)in der Fassung vom **tt.mm.20jj**.

Beigefügt sind eine gemeinsame Begründung (**04**) mit Umweltbericht (**05**, § 9 Abs. 8 BauGB) in der Fassung vom **tt.mm.20jj** und Anlagen in der Fassung vom **tt.mm.20jj**.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

§ 4 Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen und ihrer Bestandteile mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Hiermit wird der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ausgefertigt.

Gemeinde Pfinztal, den tt.mm.20jj

DIE BÜRGERMEISTERIN

SIEGEL

.....
Nicola Bodner, Bürgermeisterin

§ 5 Inkrafttreten

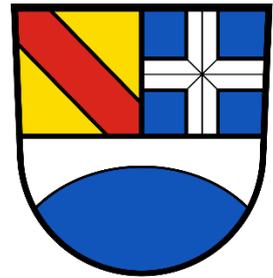
Diese Satzungen treten mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gemeinde Pfinztal, den tt.mm.20jj

DIE BÜRGERMEISTERIN

SIEGEL

.....
Nicola Bodner, Bürgermeisterin



GEMEINDE PFINTAL

02

Zeichnerischer Teil

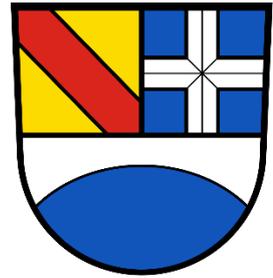
zum

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“

im Verfahren nach § 13a BauGB

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung



GEMEINDE PFINZTAL

03

Textlicher Teil

zum

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

**„Grüner Wohnen
in der Wesebachstraße“**

im Verfahren nach § 13a BauGB

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

Inhaltsverzeichnis	Seite
A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1. Art der baulichen Nutzung	4
2. Maß der baulichen Nutzung	4
2.1 Höhe baulicher Anlagen	4
2.2 Grundflächenzahl.....	5
2.3 Vollgeschosse und Geschossflächenzahl	5
3. Bauweise	5
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	6
5. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen	6
6. Verkehrsflächen	6
7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	7
7.1 Externe Ausgleichsmaßnahme	7
7.2 Außenbeleuchtung.....	7
7.3 Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken	7
7.4 Oberflächenbelag von Wegen und Stellplätzen.....	7
7.5 Umgang mit Niederschlagswasser	7
7.6 Anlage von Grünflächen	8
7.7 Dachbegrünung	8
7.8 Fassaden- und Balkonbegrünung.....	8
8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	8
9. Bindung für die Erhaltung von Bäumen	9
B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	10
1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen	10
1.1. Dachgestaltung.....	10
2. Werbeanlagen und Automaten	10
3. Grundstücksgestaltung.....	10
3.1. Einfriedungen.....	10
4. Außenantennen	10

C	HINWEISE	12
1.	Artenschutz bei Baumaßnahmen	12
2.	Baustellennebenflächen	12
3.	Gerätenutzung	12
4.	Beseitigung von Gehölzstrukturen	12
5.	Bodenfunde	12
6.	Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen	13
7.	Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke	13
D	PFLANZLISTE	14

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes, dessen Abgrenzung dem zeichnerischen Teil zu entnehmen ist, sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung wird als „Generationsübergreifendes Wohnen“ festgesetzt. Zulässig sind ein dieser Nutzung entsprechendes Wohngebäude samt Nebenanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Höhe baulicher Anlagen, die Grundflächenzahl (GRZ), die Anzahl zulässiger Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt.

2.1 Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO

- (1) Die maximalen Gebäudehöhen (GH_{max}) von Hauptgebäuden sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- (2) Die Höhen werden bemessen zwischen dem unteren und dem oberen Bezugspunkt.
- (3) Als unterer Bezugspunkt wird die Höhe von 139,7 m ü.NN festgesetzt.
- (4) Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes. Bei Flachdächern ist dies die Oberkante des Daches einschließlich der Attika.
- (5) Nebenanlagen dürfen eine Gebäudehöhe von 3,5 m, gemessen von der Oberkante des an das Gebäude angrenzenden fertiggebauten Geländes auf Zufahrts-/Zugangsseite, nicht überschreiten.
- (6) Die maximalen Gebäudehöhen sowie die maximale Höhe von Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen durch Anlagen, die der Energiegewinnung dienen (z.B. Sonnenkollektoren, PV-Anlagen, Wärmetauscher) und anderen

technischen Anlagen, um maximal 0,8 m überschritten werden, wobei ein Abstand von mindestens 1,0 m zum Dachrand einzuhalten ist.

2.2 Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO, § 21a BauNVO

- (1) Die Grundflächenzahl ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- (2) Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt.
- (3) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Tiefgaragen, Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Eine Überschreitung auf 0,9 ist zulässig, sofern die Flächen, welche über die GRZ von 0,8 hinaus gehen, begrünt oder wasserdurchlässig hergestellt werden.

2.3 Vollgeschosse und Geschossflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO, § 21a BauNVO

- (1) Die zulässige Anzahl an Vollgeschossen wird mit 3 festgesetzt. Zusätzlich darf auf dem obersten Geschoss ein Staffelgeschoss errichtet werden. Staffelgeschosse sind Geschosse, die gegenüber den darunterliegenden Geschossen zurückspringen und eine kleinere Grundfläche aufweisen. Die Grundfläche der Staffelgeschosse darf maximal 75 % der Grundfläche der darunterliegenden Geschosse betragen.
- (2) Die Geschossflächenzahl ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

3. Bauweise

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

- (1) Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

a = abweichende Bauweise:

Es gilt die abweichende Bauweise im Sinne einer einseitigen Grenzbebauung an der südlichen Grundstücksgrenze gemäß Lage des Baufensters.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO, § 12 BauNVO u. § 14 BauNVO

- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.
- (2) Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (3) Vollständig erdüberdeckte Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der für Tiefgaragen ausgewiesenen Flächen zulässig.
- (4) Innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Gartenfläche sind nur folgende Bauliche Anlagen zulässig:
 - Kinderspielplatz mit entsprechenden Spielflächen und Spielgeräten Freisitze,
 - Wegeführungen,
 - Grünflächen inklusive Pflanzungen sowie Möblierungen durch Sitzbänke, Mülleimer und ähnliche dem Zweck entsprechende Elemente,
 - Pergolen bis zu einer Gesamtfläche von 45 m²,
 - Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen.

5. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

- (1) Die in § 5 LBO festgesetzten bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen gegenüber dem Flurstück 377/23 dürfen innerhalb des Baufensters unterschritten werden.
- (2) Die in § 5 LBO festgesetzten bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen von Außentreppen und überdachten Fahrradabstellplätzen gegenüber den Flurstücken 432/4 und 432/6 sind mit dem Multiplikator von 0,2 der Wandhöhe zu berechnen.

6. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- (1) Die Straßenbegrenzungslinie ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7.1 Externe Ausgleichsmaßnahme

Bezeichnung

(1) Folgt wenn notwendig

7.2 Außenbeleuchtung

- (1) Für Außenbeleuchtungen (Straßen-, Hof-, Fassadenbeleuchtungen usw.) sind Leuchtmittel mit geringen Ultraviolett (UV)- und Blauanteilen (Farbtemperaturen von 1700 K bis max. 3000 K) und insektendichte Lampengehäuse zu verwenden
- (2) Die Außenbeleuchtung ist technisch auf eine der Nutzung angepasste Zeitdauer zu beschränken (z.B. durch Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder).
- (3) Die Leuchtkegel der Lampen sind nach unten abstrahlend gezielt auf die Nutzflächen auszurichten (z.B. Leuchten mit Richtcharakteristik, abschirmende Gehäuse).

7.3 Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken

Lichtschächte, Regenfallrohre und ähnliche Bauwerke sind kleintier- und vogelsicher auszuführen.

7.4 Oberflächenbelag von Wegen und Stellplätzen

Der Oberflächenbelag von Stellplätzen sowie von freigeführten Fußwegen ist mit wasserdurchlässigen Belägen o.ä., die einen Abflussbeiwert von maximal 0,75 besitzen, herzustellen. Ausgenommen davon sind Fahrgassen.

7.5 Umgang mit Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Dachflächen und unbelasteten befestigten Flächen (Nebenflächen) sind auf dem Grundstück zu versickern, sofern dies technisch möglich ist.

7.6 Anlage von Grünflächen

Alle nicht überbauten Grundstücksflächen sowie die nicht überbauten Bereiche der Tiefgarage sind zu begrünen.

7.7 Dachbegrünung

- (1) Dachflächen von Hauptgebäuden und Nebenanlagen sind zu mindestens 80% extensiv gemäß Pflanzliste zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm betragen.
- (2) Sollten die begrüneten Flachdachflächen mit Solarzellen und -modulen bestückt werden, müssen diese aufgeständert werden.

7.8 Fassaden- und Balkonbegrünung

- 1) Die Balkone an der nach Süd-Süd-Ost ausgerichtete Fassade des Wohngebäudes sind zu mindestens 30% ihrer Grundfläche mit Pflanzgefäßen zu bestellen. Die Pflanzgefäße sind mit Bäumen, Büschen oder Kletter- und Schlingpflanzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Insgesamt sind mindestens 8 Bäume zu pflanzen.
- 2) Die an der nach Nord-Nord-West ausgerichtete Fassade des Wohngebäudes geplanten Außentreppenhäuser sind zu mindestens 80% mit Kletter- oder Schlingpflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- (1) Auf dem Baugrundstück sind mindestens 4 einheimische und standortgerechte Bäume (der 1. oder 2. Ordnung) gemäß Pflanzliste anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume der Fassadenbegrünung können hierauf nicht angerechnet werden.
- (2) Pflanzquartiere sind als offene, gegen Überfahren zu schützende, begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 8 m² oder entsprechenden unterirdischen Baumquartieren mit mindestens 12 m³ verdichtbarem Baumsubstrat nach dem jeweiligen Stand der Technik auszuführen.

9. Bindung für die Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- (1) Die in Geltungsbereich bestehende Linde ist in den im zeichnerischen Teil festgesetzten Gartenbereich umzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 74 LBO Landesbauordnung Baden-Württemberg

1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

1.1. Dachgestaltung

(1) Als zulässige Dachformen sind Flachdächer festgesetzt.

2. Werbeanlagen und Automaten

§ 74 Abs.1 Nr. 2 LBO

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte eigener Leistung zulässig. Fremdwerbungen sind nicht zulässig.
- (2) Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.
- (3) Werbeanlagen an Fassaden sind mit maximal insgesamt 3 m² zulässig.
- (4) Mehrere Werbeanlagen an einer Fassadenseite sind zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen.
- (5) Unzulässig sind Werbeanlagen mit nach oben abstrahlendem, wechselndem und bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel).
- (6) Indirekte Beleuchtung von Werbeanlagen ist zulässig, sofern davon keine Blendwirkung ausgeht.

3. Grundstücksgestaltung

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

3.1. Einfriedungen

(1) Straßenseitig sind Einfriedungen unzulässig.

4. Außenantennen

§ 74 Abs.1 Nr. 4 LBO

- (1) Außenantennen sind als Gemeinschaftsanlage zu errichten.

C HINWEISE

1. Artenschutz bei Baumaßnahmen

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Insbesondere zu beachten sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG. Bei Baumaßnahmen sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt für Jedermann, also auch für Privatpersonen.

2. Baustellennebenflächen

Die Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung durch Bau, Anlage und Betrieb ist auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

Baustellennebenflächen sind nur innerhalb des Geltungsbereichs aber außerhalb von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen erlaubt.

Die Anlage von Baustellennebenflächen hat auf bereits versiegelten Bereichen (Wege, Parkflächen) bzw. auf Flächen, die später überbaut werden zu erfolgen. Wenn dies nicht möglich ist, ist eine Tiefenlockerung der verdichteten Böden nach Abschluss der Bauarbeiten erforderlich.

3. Gerätenutzung

Der Einsatz von technisch einwandfreien, lärmgedämmten Baumaschinen und Baufahrzeugen mit hohen Anforderungen an den Schadstoffausstoß (technisch neuester Stand) ist erforderlich.

4. Beseitigung von Gehölzstrukturen

Erforderliche Gehölzrodungen und Baufeldräumungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit, zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, durchzuführen.

5. Bodenfunde

Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Archäologische Denkmalpflege, Karlsruhe, ist unverzüglich zu benachrichtigen, wenn Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten, oder wenn Bildstöcke, Wegekreuze, alte Grenzsteine o.ä. von Baumaßnahmen be-

troffen sind. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn keiner Fristkürzung zugestimmt wird. (§ 20 DSchG). Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

6. Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen

Die folgenden Hinweise beziehen sich sowohl auf baubegleitende Maßnahmen als auch auf Hinweise zur Sicherstellung der dauerhaften Funktionsfähigkeit der Ausgleichsmaßnahmen.

Baubegleitung

sofern erforderlich

Monitoring

sofern erforderlich

Pflege

sofern erforderlich

7. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

Gemäß § 9 Abs. 1 LBO müssen nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gemäß § 21a NatSchG sind Schotterungen grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Abs. 1 LBO

D PFLANZLISTE

Bäume (für Fassadenbegrünung)

sofern erforderlich

Bäume (ohne Fassadenbegrünung)

sofern erforderlich

Kletter- und Schlingpflanzen (für Fassadenbegrünung)

sofern erforderlich

Busche (für Fassadenbegrünung)

sofern erforderlich

Dachbegrünung

sofern erforderlich