



Stadt Trossingen
Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan der Innenentwicklung

nach § 13a BauGB

als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem
Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB

„Gölten II - Wohnen am Stadtgarten“

Planungsrechtliche Festsetzungen

nach § 9 BauGB

Satzungsbeschluss

Sitzung des Gemeinderates am 11.12.2017

Planverfasser:

Ludger Große Scharmann
Dipl.-Ingenieur (FH) Landespflege

Auf dem Graben 21, 71111 Waldenbuch
eMail: Grosse_Scharmann@t-online.de



Flächennutzungs-
und LandschaftsPlanung
Freiraum Gestaltung

Tel. 07157 8265
Fax. 07157 8230

Plangeber: **Stadt Trossingen**
Schultheiß-Koch-Platz 1
78647 Trossingen

Auftraggeber: **Wohnbau Trossingen GmbH**
Schultheiß-Koch-Platz 1
78647 Trossingen

Städtebaulicher Entwurf **Bernd Behnisch, Freier Architekt**
/ Architekt: Heinrich-Hertz-Straße 17
78052 VS-Villingen

Auftragnehmer: **Büro für Flächennutzungs- und Landschaftsplanung
Ludger Große Scharmann, Dipl.-Ing. Landespflege**
Auf dem Graben 21 Telefon 0 7157 / 8265
71111 Waldenbuch grosse_scharmann@t-online.de

Planfassung vom: 21.11.2017

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Grundlagen und Rechtsgrundlagen	4
2.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	5
2.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
2.1.1.	Art der baulichen Nutzung	5
2.1.2.	Maß der baulichen Nutzung	5
2.2.	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	6
2.2.1.	Bauweise	6
2.2.2.	Überbaubare Grundstücksfläche	6
2.2.3.	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	7
2.2.4.	Stellung der baulichen Anlagen	7
2.3.	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	7
2.3.1.	Nebenanlagen	7
2.4.	Stellplätze und Tiefgaragen	7
2.5.	Verkehrsflächen	8
2.6.	Versorgungsflächen, Versorgungsanlagen und -leitungen	8
2.6.1.	Umspannstation	8
2.6.2.	Wärmezentrale	8
2.6.3.	Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtung	8
2.7.	Private Grünflächen	8
2.7.1.	Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“	8
2.7.2.	Erhalt der Baumreihe am Ginsterweg	9
2.8.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9
2.8.1.	Schonender Umgang mit Boden	9
2.8.2.	Schutz von Arten und Biotope	9
2.9.	Grünordnerische Festsetzungen	9
2.9.1.	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen	9
2.9.2.	Bindung für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen	10
2.10.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern	10
3.	Aufhebungsvermerk	10
3.1.	Bebauungsplan „Gölten II, Änderung eines Teilbereichs“	10
4.	Hinweise zum Bebauungsplan	11
4.1.	Abwassersatzung	11
4.2.	Beseitigung von Niederschlagswasser	11
4.3.	Sorgsamer Umgang mit Boden	11
4.4.	Pflanzenlisten	11

1. Allgemeine Grundlagen und Rechtsgrundlagen

Allgemeine Grundlagen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gölten II - Wohnen am Stadtgarten“ liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gölten II“, rechtswirksam seit dem 25.10.1994. Innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften vollständig ersetzt. Außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindliche Flächen des Altbebauungsplans mit seinen bisherigen Änderungen bleiben in ihrer Rechtsverbindlichkeit unberührt.

Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bildet ein mit der Gemeinde abgestimmter Plan zur Durchführung der Vorhaben und Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt § 46 geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg

in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt §§ 144 und 145 geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100).

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG)

in der Fassung vom 6. Dezember 1983, zuletzt § 3 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104).

Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.05.1992, zuletzt § 3 geändert durch Artikel 67 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 107).

Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 (GBl. Nr. 7 S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), in Kraft getreten am 1. Januar 2014.

2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BauGB und §§ 1- 23 BauNVO

2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO

2.1.1. Art der baulichen Nutzung

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende und nicht versorgungsrelevante Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke.

§ 13 BauNVO - Gebäude und Räume für freie Berufe gilt uneingeschränkt.

Von den gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO einer ausnahmsweisen Zulässigkeit zugeführt:

- Läden und versorgungsrelevante Handwerksbetriebe,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO:

- Anlagen für sportliche Zwecke,

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

In Anwendung von § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2.1.2. Maß der baulichen Nutzung

§§ 16 – 21 BauNVO

Gemäß den Angaben zur allgemeinen Zulässigkeit:

Festsetzungen gemäß Planeinschrieb im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil).

2.1.2.1. Zulässige Grundfläche und Geschossfläche

Im WA ist die Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß festgesetzt (siehe Planeinschrieb):

- GRZ = 0,4
- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (Tiefgaragen) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Ziffer 3 BauNVO).

Die Geschossflächenzahl GFZ ist wie folgt festgesetzt (siehe Planeinschrieb):

- im WA 1 - GFZ = 1,5
- im WA 2 - GFZ = 1,2
- Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl sind erdüberdeckte Tiefgarage nach § 21a Abs. 1 und 4 BauNVO nicht anzurechnen.

2.1.2.2. Zahl der Vollgeschosse

Im WA ist zwingend für alle Wohngebäude festgesetzt:

- IV Vollgeschosse

2.1.2.3. Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) bis OK Dachhaut an der am höchsten aufragenden Außenwand des Pultdaches beträgt 13,00 m.

Die Bezugshöhe für die maximale Firsthöhe (FH max.) ist die durch Planeinschrieb je Gebäude festgelegte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in m ü. NN (Normalnull). Die eingetragene EFH darf um 40 cm über- bzw. unterschritten werden.

Technische Dachaufbauten, Aufzugsüberfahrten und Solaranlage dürfen die zulässige Firsthöhe um max. 3,00 m überragen.

2.2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.2.1. Bauweise

§ 22 BauNVO

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan (zeichnerischer Teil).

2.2.2. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen bestimmt.

Die Überschreitung der Baugrenzen mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen gemäß § 5 Abs. 6 LBO ist zulässig. Dieses gilt nicht bei Abständen der Baufenster zur öffentlichen Verkehrsfläche, wenn diese geringer als 2,50 m sind.

2.2.3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 23 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 LBO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß den zeichnerischen Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen. Weiterhin sind bauliche Anlagen, soweit sie gemäß § 5 LBO innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind, auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Alle weiteren nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch als Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen und weiterhin mit Bäumen, Sträuchern und Staudenpflanzungen zu bepflanzen.

2.2.4. Stellung der baulichen Anlagen

Die Hauptgebäuderichtung ist entsprechend der Eintragungen im Vorhaben- und Erschließungsplan (zeichnerischer Teil) einzuhalten. Abweichungen sind bis zu 5° möglich.

2.3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

2.3.1. Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind gemäß den zeichnerischen Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Auf Grünflächen und auf Flächen mit Pflanzgeboten oder Leitungsrechten sind Nebenanlagen unzulässig.

2.4. Stellplätze und Tiefgaragen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, i. V. m. § 12 BauNVO

Stellplätze sind mit ihren Zufahrten gemäß den zeichnerischen Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes zulässig. Weiterhin sind in das Hauptgebäude integrierte Stellplätze und Garagen zulässig. Stellplätze können als Carports ausgebildet werden.

Stellplätze und die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Es bieten sich Rasenfugenpflaster und wasserdurchlässige Pflastersteine an.

Unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Stellplätze sind in einer Tiefe von mindestens 5,50 m einschließlich Überhang, in Ausnahmefällen in einer Tiefe von mindestens 5,00 m, herzustellen.

Bei längs zu Verkehrsflächen angeordneten Garagen und überdeckten Stellplätzen ist ein Abstand von 0,80 m zur Verkehrsfläche einzuhalten. Der Zwischenraum ist bei Garagen und überdeckten Stellplätzen mit Fassadenbegrünung, Kleinsträuchern und Stauden zu begrünen.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist eine Tiefgarage für ca. 33 Stellplätze festgesetzt. Optional ist eine weitere Tiefgarage für ca. 24 Stellplätze gemäß dem Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zulässig.

Festgesetzt ist der Ein- und Ausfahrtsbereich für die Tiefgarage(n) an der Straße Am Stadtgarten gemäß der Darstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

2.5. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zur inneren Erschließung des Baugebietes ist gemäß den zeichnerischen Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes eine Erschließungsstraße in einer Breite von 5,50 m herzustellen.

Entlang der Straße ist gemäß den zeichnerischen Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes ein Gehweg oder eines separat geführten Fußweges in einer Breite von 1,50 m herzustellen.

2.6. Versorgungsflächen, Versorgungsanlagen und -leitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB

2.6.1. Umspannstation

Die im Plangebiet heute befindliche Umspannstation (USt) ist als Versorgungsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 festgesetzt. Sollte die Umspannstation nicht mehr benötigt werden, soll die Fläche der angrenzenden privaten Grünfläche zugewiesen werden.

2.6.2. Wärmezentrale

Im Plangebiet ist, angrenzend an die Umspannstation, nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 eine Versorgungsfläche für eine Wärmezentrale festgesetzt.

2.6.3. Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtung

§ 126 BauGB

Im gesamten Plangebiet sind, angrenzend an öffentlichen Verkehrsflächen, die Erstellung von Straßenleuchten, Kennzeichen und Hinweisschilder für die Erschließungsanlagen, Kabelverteilerschränke und Schränke für LWL-Verkabelung, einschließlich der erforderlichen Fundamente, auf den Anliegergrundstücken von den Eigentümern zu dulden. Sofern private Grundstücke in Anspruch genommen werden, werden die Anlagen hinter der Gehwegkante bzw. der Straßenbegrenzungslinie erstellt.

2.7. Private Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. § 9 Abs. 2 LBO

2.7.1. Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“

Gemäß zeichnerischem Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im zentralen Bereich des Plangebietes eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ausgewiesen. Es handelt sich um eine Gemeinschaftsanlage, deren Benutzung einer öffentlich-rechtlichen Sicherung und Regelung bedarf.

Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen, die jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräume haben, ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen (§ 9 Abs. 2 Satz 1 LBO). Auf die weiteren Ausführungen gemäß § 9 Abs. 2 LBO wird verwiesen. In den zeichnerischen Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Standorte für Kinderspielplätze vermerkt.

2.7.2. Erhalt der Baumreihe am Ginsterweg

Gute Standort- und Entwicklungsbedingungen sind zur dauerhaften Sicherung der Ahornreihe am Ginsterweg erforderlich. Sie werden durch die Ausweisung einer 4,40 m bis 4,60 m breiten privaten Grünfläche sichergestellt.

2.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.8.1. Schonender Umgang mit Boden

2.8.1.1. Schonender Umgang mit Boden

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Flächenbefestigungen sind nur für Zugänge, Aufstellflächen für Müllbehälter, Aufstellflächen für Fahrräder und Freisitze zulässig. Sie sind mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen.

Von dieser Festsetzung ist die Zufahrt zur erdüberdeckten Tiefgarage ausgenommen.

Der Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen, zu sichern und, soweit für die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke notwendig, sachgerecht zwischen zu lagern.

Unter- und Oberboden sind an den vorgesehenen Stellen wieder lagenweise aufzubringen.

2.8.2. Schutz von Arten und Biotope

2.8.2.1. Schutz von Vegetationsflächen - Ahornbaumreihe am Ginsterweg

Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans im Abstand von 5,00 m zur Grenze des Geltungsbereichs am Ginsterweg dürfen weder von Baufahrzeugen befahren noch als Lagerflächen genutzt werden. Diese Grundstücksflächen sind durch Absperrungen und andere geeignete Schutzvorkehrungen insbesondere während der Bauausführung von Hoch- und Tiefbaumaßnahmen zu schützen. DIN 18920 ist zum Schutz von Vegetationsflächen anzuwenden.

2.8.2.2. Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die Straßenbeleuchtung und die Außenbeleuchtung auf den Baugrundstücken sind insektenfreundliche LED-Leuchten zu verwenden.

2.9. Grünordnerische Festsetzungen

2.9.1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern

Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen mit Flachdach sind vollflächig mit einer extensiven Dachbegrünung aus einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung zu versehen (verbindliche Festsetzung).

Die flach geneigten Pultdächer der Wohngebäude sollen mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden (Empfehlung).

Fassadenbegrünung

Fassadenflächen ohne Öffnungen sind ab einer Fläche von 12 m² mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen, ggf. mit einer Rankhilfe, zu begrünen. Dazu ist je 3 lfd. m Wandlänge ist eine Kletterpflanze zu setzen. Siehe Pflanzliste „Fassadenbegrünung“.

2.9.2. Bindung für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Entsprechend den zeichnerischen Darstellungen im Lageplan des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind einheimische und standortgerechte groß- und mittelgroßkronige Bäume gemäß Pflanzenlisten A und B zu pflanzen. Die im Plan dargestellten Pflanzstandorte können geringfügig bis zu 2,00 m variiert werden. Bei Ausfällen von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Gemäß der schematischen Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan sind im Bereich der privaten Grünfläche (Spielplatz) im Rahmen der Detailplanung 4 weitere groß- und mittelgroßkronige Bäume vorzusehen und zu pflanzen.

2.10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke, Hinterbeton der Randsteine, Schaltschränke für Telekommunikations- und Stromversorgung, Aufschüttungen und Abgrabungen, sowie Lampenfundamente entlang der Grundstücksgrenze in der erforderlichen Breite und Höhe zu dulden.

3. Aufhebungsvermerk

3.1. Bebauungsplan „Gölten II, Änderung eines Teilbereichs“

Mit dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gölten II - Wohnen an Stadtgarten“ wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gölten II, Änderung eines Teilbereichs“ räumlich und inhaltlich aufgehoben, soweit eine Überlagerung mit dem Bebauungsplan „Gölten II - Wohnen am Stadtgarten“ gegeben ist.

4. Hinweise zum Bebauungsplan

4.1. Abwassersatzung

Die Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung der Stadt Trossingen, in der jeweils gültigen Fassung, ist zu beachten.

4.2. Beseitigung von Niederschlagswasser

Die „Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“, in der jeweils gültigen Fassung, ist zu beachten.

Auszug aus der Vorordnung - § 2 Anforderungen an die erlaubnisfreie Beseitigung

(1) Niederschlagswasser darf erlaubnisfrei versickert oder als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn es von folgenden Flächen stammt:

- 1. Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten so-wie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen,*
- 2. befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen,*
- 3. öffentlichen Straßen, die als Ortsstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen, und öffentlichen Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage mit Ausnahme der Fahrbahnen und Parkplätze von mehr als zweistreifigen Straßen,*
- 4. beschränkt öffentlichen Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind.*

(2) Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem bewachsenem Boden in das Grundwasser versickert wird. Niederschlagswasser von Flächen nach Absatz 1 Nr. 1 kann auch in Mulden-Rigolen-Elementen gesammelt und versickert werden. Vor der ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer sollen die Möglichkeiten zur Rückhaltung des Niederschlagswassers genutzt werden.

4.3. Sorgsamer Umgang mit Boden

Zum Erhalt fruchtbaren und kulturfähigen Bodens sowie zum sorgsamen und sparsamen Umgang mit Boden ist folgende Fachliteratur zu beachten:

1. Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen;
Umweltministerium Baden-Württemberg - Luft, Boden, Abfall - Heft 10
2. „Erdaushub-Merkblatt“ des Landratsamtes Tuttlingen

4.4. Pflanzenlisten

Im Plangebiet sollen heimische und standortgerechte Gehölze, ausgehend von der potentiellen natürlichen Vegetation, dazu typische eingebürgerte Arten, gepflanzt werden. Bei extremen Standorten, z. B. bei einer Parkplatzbepflanzung, kann auch auf Sortenzüchtungen zurückgegriffen werden.

Pflanzenliste A	
Großkronige Bäume	
1. Ordnung	
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Ulmus glabra	- Bergulme

Pflanzenliste B	
Mittel- bis kleinkronige Bäume	
2. Ordnung	
Acer campestre	- Feldahorn
Alnus glutinosa	- Roterle
Betulus pendula	- Sandbirke
Populus tremula	- Zitterpappel
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Vorschlagliste „Sträucher“			
Cornus sanguinea	- Hartriegel	Prunus spinosa	- Schlehe
Corylus avellana	- Haselnuss	Rosa vosaica	- Blaugüne Rose
Crataegus monogyna	- Eingrifflicher Weißdorn	Salix caprea	- Salweide
Lonicera alpigena	- Alpen-Heckenkirsche	Sambucus racemosa	- Roter Holunder
Lonicera nigra	- Schwarze Heckenkirsche	Viburnum lantana	- Wollige Schneeball
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche	Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

Vorschlagliste „Fassadenbegrünung“			
		Selbstklimmer	Rankhilfe erforderlich
Aristolochia macrophylla	Großblättrige Pfeifenwinde		<input checked="" type="checkbox"/>
Hedera helix	Efeu	<input checked="" type="checkbox"/>	
Parthenocissus quinquefolia (nicht P. inserta)	Wilder Wein	<input checked="" type="checkbox"/>	
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein	<input checked="" type="checkbox"/>	
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich		<input checked="" type="checkbox"/>

Ausgefertigt:

Trossingen, den 19.12.2017



Dr. Clemens Maier, Bürgermeister