

# Textliche Festsetzungen

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB und BauNVO

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9(1) Nr 1 BauGB

##### 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet gern. den Festsetzungen des § 4 BauNVO

WA

**Nicht zulässige Nutzungen**

Die gemäß § 4 (3) Nr.5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind gern. § 1(6) BauNVO nicht zulässig.

##### 1.1.2 Mischgebiet MI

gemäß den Festsetzungen des § 6 BauNVO

Auf Grundlage von § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen vorhandener landwirtschaftlicher Betriebe bzw. Betriebsgebäude zulässig, wenn die sonstigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden. Dabei dürfen insgesamt für das Anwesen Hockenheimer Straße 14 maximal 595 qm und für das Anwesen Waghäuser Straße 27 maximal 426 qm durch landwirtschaftliche Betriebsanlagen überbaut werden.

**Nicht zulässige Nutzungen**

Tankstellen und Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen

Vergnügungsstätten werden auf Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig.

##### 1.1.3 Nebenanlagen

gemäß § 14 BauNVO

Im Geltungsbereich sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Pergolen und Rankgerüste sind bis zu einer Größe von insgesamt 40 m<sup>2</sup> je Grundstück auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

**Ausnahmen**

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind im gesamten Geltungsbereich ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Bei der Erneuerung, Änderung oder Ergänzung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe können Nebenanlagen ausnahmsweise in dem unter der

Textfestsetzung 1.1.2 genannten Rahmen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, sofern die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9(1) Nr 1 BauGB

**1.2.1 Grundflächenzahl GRZ**

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird die Grundflächenzahl in den Baugebieten gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

Auf Grundlage von § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, daß wasserdurchlässig (Schotterrasen, Rasenpflaster o.ä.) gestaltete Flächen von Stellplätzen und deren Zufahrten auf Grundlage von § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO nicht auf die GRZ angerechnet werden.

**1.2.3 Höhe baulicher Anlagen**  
§ 18 BauNVO  
**Bezugspunkt**

Als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt die Straßenoberkante in der jeweiligen Erschließungsstraße in der Mitte der vorderen Gebäudefassade.

**Traufhöhen**

Die Traufhöhen werden gemessen zwischen dem festgelegten Bezugspunkt und Traufe (=Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut). In den Baugebieten werden die Traufhöhen gemäß Planeinschrieb als Höchstgrenze festgesetzt.

**Firsthöhen**

Die Firsthöhe wird gemessen zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt des Gebäudes. Untergeordnete Bauteile wie z.B. Schornsteine und Antennen, können diese Höhe ausnahmsweise um 2 m überschreiten. In den Baugebieten werden die Firsthöhen gemäß Planeinschrieb als Höchstgrenze festgesetzt.

**Ausnahmen**

Bei Umbau und Umnutzung von bestehenden Nebengebäuden, die bereits die festgesetzten Höhen überschreiten, können die maximalen Trauf- und Firsthöhen auf Grundlage von § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise bis zur Bestandshöhe überschritten werden

**1.3 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen**  
§ 9 (1) Nr.2 BauGB

**1.3.1 Geschlossene Bauweise**

in den in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Bereichen wird gem. § 22 Abs. 3 BauNVO die geschlossene Bauweise festgesetzt. Gebäude sind ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten,

<b>Ausnahmen</b>	Doppelhäuser oder Kettenhäuser <sub>1</sub> die über Garagen miteinander verbunden sind <sub>1</sub> sind ausnahmsweise zulässig, wenn dies aufgrund der bestehenden Grundstückssituation zweckmäßig erscheint und die optische Geschlossenheit gewahrt bleibt.
<b>1.3.2 offene Bauweise</b>	Gemäß den Regelungen des § 22 BauNVO
<b>1.3.3 Baulinie</b>	gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen ist nicht zulässig.
<b>1.3.4 Baugrenze</b>	gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
<b>Ausnahmen</b>	Zur Verbesserung der Grundrißgestaltung kann die Baugrenze durch untergeordnete Gebäudeteile ausnahmsweise überschritten werden und zwar maximal auf die Hälfte der Gebäudeseite und bis zu einer Tiefe von max. 1100 m, wenn keine Abstandsvorschriften verletzt werden. Bei Erweiterungen landwirtschaftlicher Betriebe beziehungsweise zur Umnutzung bestehender Nebengebäude können die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise überschritten werden, wenn dadurch die rückwärtigen Bebauung der angrenzenden Grundstücke nicht beeinträchtigt wird.
<b>1.3.5 Stellung der baulichen Anlagen</b>	Die im Bebauungsplan eingezeichneten Firstrichtungen sind bei Haupt- und Nebengebäuden einzuhalten.
<b>1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten</b> § 9 (1) Nr.4 BauGB	
<b>Anordnung von Garagen und Stellplätzen</b>	Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, in deren seitlichen Verlängerung oder auf den im Plan gekennzeichneten Flächen für Stellplätze und Garagen zu errichten.
<b>Ausnahmen</b>	Wenn aufgrund der bestehenden Grundstücks- und Bebauungssituation (insbesondere bei einseitiger Grenzbebauung) eine Errichtung der notwendigen Garagen und Stellplätzen nicht innerhalb der in Satz 1 genannten Flächen möglich ist, sind diese baulichen Anlagen ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von 27 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie der zugeordneten Erschließungsstraße ausnahmsweise zulässig. Die der Bebauungsplanung konzeptionell zugrunde liegende Freiflächenvernetzung darf durch diese baulichen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

**1.5 Zu treffende Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen**  
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

**1.5.1 Schallschutz durch Schalldämmung von Außenbauteilen**

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die Außenwände, Fenster, Fenstertüren und andere Öffnungen zu Aufenthaltsräumen, von denen aus die Waghäuser Straße, die Hockenheimer Straße und die westliche St. Leoner Straße bis zur Einmündung der Schulstraße eingesehen werden können, in Schallschutzbauweise entsprechend des Lärmpegelbereiches IV gem. DIN 4109, Fassung 1989, auszubilden.

Im Geltungsbereich sind die Außenwände, Fenster, Fenstertüren und andere Öffnungen zu Aufenthaltsräumen, von denen aus die Altlußheimer Straße und die östliche St. Leoner Straße ab der Einmündung der Schulstraße eingesehen werden kann, in Schallschutzbauweise entsprechend des Lärmpegelbereiches V gem. DIN 4109, Fassung 1989, auszubilden.

<b>Spalte 1:</b>	Lärmpegelbereich
<b>Spalte 2:</b>	Maßgeblicher Außenlärmpegel tagsüber in dB(A)
<b>Spalte 3:</b>	Raumarten A Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume B Büroräume
<b>Spalte 4:</b>	Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

1	2	3	4
	db(A)		Rw in dB
I	-55	A	30
		B	30
II	56-60	A	35
		B	30
III	61-65	A	40
		B	30
IV	66-70	A	40
		B	35
V	71-75	A	45
		B	40

Erf. Schall- Dämm- Maße (erf. $R_{w,res}$ )	Schalldämm						
	%	10%	20%	30%	40%	50%	60
30 30/30		30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	
35 45/32		35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/13	
40 40/37		40/32 45/30	40/35	45/35	40/35	40/37 60/35	
45 60/42		45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	

**1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Flächen für solche Maßnahmen**  
 § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB

**1.7.1 Schutz des Mutterbodens** Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen: vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern.

**2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 §§ 74 LBO

**2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**  
 § 74 Abs.1 Nr.1 und Nr.2 LBO

**2.1.1 Dachformen und Dachneigung** In Anlehnung an die Bebauung im Ortskern sind bei neu zu errichtenden Gebäuden nur symmetrische Satteldächer und krüppelwalmdächer zulässig.

Aus ortsgestalterischen Gründen wird je nach Bedeutung für das Ortsbild eine Dachneigung von 400 - 550 bzw. von 280~ 550 festgesetzt.  
 Garagen überdachte Stellplätze und sonstige Nebengebäude sind  
 a) freistehend nur mit Satteldach und  
 b) an das Hauptgebäude angebaut nur mit Satteldach oder einem vom Hauptdach abgeschleppten Pultdach zulässig.  
 Bei Satteldächern ist die Hauptfirstrichtung der Wohngebäude einzuhalten. Die Dachneigung für Garagen: Betriebsgebäude, landwirtschaftliche Gebäude und Nebengebäude wird auf 15° - 45° festgesetzt.

## **Ausnahmen**

In unmittelbarer Nachbarschaft zu Hauptgebäuden mit steileren Dächern oder bei der Umnutzung bestehender Gebäude mit stärkerer Dachneigung sind Dachneigungen bis 60° als Ausnahme zulässig.

### **2.1.2 Materialien**

Als Dacheindeckungen sind Ton- oder Betonziegel in Ziegel- und Naturrot, Rotbraun und Lehmfarben zu verwenden; ausgeschlossen sind glasierte, schwarze und graue Dacheindeckungen sowie Eindeckungen aus Metall-, Kunststoff- oder Wellmaterial.

Anlagen, die der Solarenergienutzung dienen, sowie Dachbegrünungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.

### **2.1.3 Belichtung des Dachraumes**

Zur Belichtung des Dachraumes sind Gauben mit Sattel-, Walm- oder Schleppdach sowie max. zwei Dachflächenfenster pro Dachfläche zulässig. Die Einzelgauben und Dachflächenfenster dürfen in ihrer Gesamtheit die Breite von 50 % der zugeordneten Trauflänge nicht überschreiten. Die Einzelgauben müssen eine Vertikalausrichtung aufweisen mit einem Verhältnis von Breite zu Höhe wie ca. 1:1,5 und dürfen dabei 3 m Breite nicht überschreiten. Bei mehreren Einzelgauben sind diese in gleicher Höhe sowie in den Achsen der darunterliegenden Geschosse anzuordnen. Dachflächenfenster sind ebenfalls in gleicher Höhe anzuordnen.

Dachaufbauten (Gauben) müssen einen seitlichen Abstand vom Ortgang von mindestens 1,50 m eingehalten. Die Dachneigung von Dachaufbauten muß mind. 28° betragen.

## **Ausnahmen**

Dacheinschnitte (z.B. Loggien) sind nur als Ausnahme auf der straßenabgewandten Seite zulässig.

### **2.1.4 Fassaden**

Die straßenzugewandte Fassade soll in Anlehnung an den Bestand vertikal gegliederte, kleinteilige Fassadenelemente (Fenster und Türen) aufweisen. Bei Fenstern sind hochstehende Formate in einem Verhältnis von Breite zu Höhe wie ca. 1 : 1,5 zu verwenden.

Sie müssen mind. jeweils eine Vertikal- und Horizontalteilung aufweisen (z.B. Sprossen). Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind die Fenster in Achsen übereinander (Fensterachsen) anzuordnen. Zur horizontalen Fassadengliederung sind die Fenster eines Geschosses auf gleicher Höhe anzuordnen (Fensterbänder). Im Erdgeschoß ist eine Unterbrechung durch Eingangstüren, im Obergeschoß durch Balkone bzw. Loggien zulässig

### **2.1.6 Materialien der Fassade**

Die Fassaden und Außenwände sind zu verputzen (Glatt- oder Rauhpütze); grob strukturierte Putze sind nicht zulässig. Alternativ sind Holzverschalungen und ortstypische Sichtmauerwerke zulässig.

- 2.1.6 Hausgruppen und Doppelhäuser** Hausgruppen und Doppelhäuser sind in Form, Material und Farbe, insbesondere bei der Dachgestaltung, einander anzugleichen.
- 2.1.7 Gestaltung von Garagen und sonstigen Nebengebäuden** Garagen und sonstige Nebengebäude sind den Hauptgebäuden in ihrem äußeren Erscheinungsbild anzupassen.
- 2.1.8 Fassadenbegrünung** Bei nicht durch Wandöffnungen gegliederten großflächigen Fassaden (Anteil der Wandöffnungen unter 10%) von Hauptgebäuden sind mindestens 50 % der Wandflächen dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- Die rückwärtigen und seitlichen, nicht angebauten Garagenwände sind ebenfalls mindestens zu 50 % mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Bei der Fassadenbegrünung ist je 2 m Wandlänge mindestens 1 Pflanze anzupflanzen. Den einzelnen Pflanzen sollte ein Pflanzloch von mindestens 0,75 m<sup>2</sup> zur Verfügung gestellt werden.
- Grenzen Garagenwände an den öffentlichen Straßenraum kann das Pflanzloch im öffentlichen Raum zugelassen werden.
- 2.1.9 Dachbegrünung** Die Dachflächen von neu zu errichtenden Garagen und Nebengebäuden mit einer Dachneigung bis zu 10° sind dauerhaft mit geeigneten Pflanzen zu begrünen.
- 2.1.10 Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen** Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Stehplätzen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster mit mindestens 2 cm Fugenbreite, Rasengittersteine, Schotterrasen oder Feinschotter) auszuführen. Garagenzufahrten können alternativ als Fahrstreifen in der Breite von max. 60 cm ausgepflastert oder ausgelegt werden.
- 2.2 Anforderungen an Werbeanlagen**  
§ 74 Abs.1 Nr, 2 LBO
- In den allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung im Erdgeschoß bis zur Fensterbrüstung des Obergeschosses und auf der den Straßen zugewandten Seite des Gebäudes zulässig. Ihre Anbringung und Gestaltung darf weder die Einheitlichkeit der Fassade beeinträchtigen noch wesentliche Architekturteile beeinträchtigen.
- Unzulässig sind insbesondere:
1. starke Kontraste und Farbgebung,



2. Überdecken oder Überschneiden von Giebelflächen, Erkern, Balkonen, tragenden Bauteilen, architektonischen Gliederungen, Inschriften und Gedenktafeln von geschichtlicher Bedeutung,
3. Verteilen von Buchstaben eines Wortes auf verschiedene Fenster,
4. Häufung gleicher oder miteinander unvereinbarer Anlagen.
5. Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbeleuchtung und Lichtwerbung in grellen Farben

## 2.3 Gestaltung der unbebauten Fläche der bebauten Grundstücke § 74 Abs. 1 Nr. 3 LSO

### 2.3.1 Außenanlagen

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Hiervon ausgenommen sind Zugangs-, Zufahrts- und Stellplatzflächen. Auf den nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen ist je 200 m<sup>2</sup> privater Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obsthochstamm, oder alternativ 5 Sträucher aus den beigegebenen Pflanzenlisten anzupflanzen. Koniferen, Nadel- oder Ziergehölze sind keine ortstypischen Bepflanzungen.

### 2.3.2 Einfriedungen

In denjenigen Bereichen, in denen in der Planzeichnung eine Straßenrandbebauung durch Baulinien festgesetzt ist, sind an den Grundstücksgrenzen, die an öffentliche Straßen grenzen, nur gemauerte Einfriedungen zulässig. Diese sind zu verputzen. Zur Abdeckung dürfen nur Dachziegel, Naturstein oder Betonplatten verwendet werden.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind in den rückwärtigen Gärten Einfriedungen bis maximal 1 m Höhe zulässig. Zu verwenden sind offene Einfriedungen wie Holzzäune, Büsche und Sträucher (Perforationsanteil bzw.

Zwischenraum zwischen den einzelnen Holzlaten mindestens 50 %).

Zulässige Materialien sind Holz, Vegetation (lebendiger Zaun), Naturstein- oder Sichtmauerwerk sowie verputzte Mauern.

Unzulässig sind Einfriedungen und Hoftore aus Aluminium, Kunststoffverkleidungen und ähnliche Materialien.

## 2.4 Versickern, Sammeln und Verwenden von Niederschlagswässern § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

### 2.4.1 Drainage- und unverschmutztes Oberflächenwasser

Das anfallende Drainage- und Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten. Bei einer Speicherung des Drainage- und Oberflächenwassers sind ca. 3 m<sup>3</sup> Speichervolumen pro 100 m<sup>2</sup> Dachfläche in

Rückhalteanlagen (z.B. Zisternen, oberirdische Mulden, Teiche o.ä.) vorzuhalten Die Rückhalteanlagen müssen einen für das und die angrenzenden Grundstücke schadlosen Überlauf besitzen. Die Nutzung des Oberflächenwassers als Brauchwasser bleibt hiervon unberührt.

**HINWEISE:**

**Ordnungswidrigkeiten**  
(§ 75 LBO)      Ordnungswidrig handelt, wer Festsetzungen der hiermit nach § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

**Funde**      Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 20 DSchG). Die Baustelle ist bis zu 4 Tagen nach der Meldung in unveränderten Zustand zu erhalten.

**Freiflächenplan**  
(Lageplan)      Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1: 200 beizufügen, in dem insbesondere befestigte Flächen wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten sowie die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen (z.B. Fassadenbegrünung) mit Artenangabe dargestellt sind.

**Immissionen**      Bei bestehenden Gebäuden sollen Aufenthaltsräume in Wohnungen und vergleichbar genutzte Räume gegen Außenlärm durch technische Vorkehrungen (z.B. Schallschutzfenster) so geschützt werden, daß bei geschlossenen Türen und Fenstern am Tag ein Pegelwert von 35 dB (A) und bei Nacht ein solcher von 30 dB (A) nicht überschritten werden. Diese Innenlärmpegel können bei Büroräumen um 5 dB(A), bei Gaststätten, Schalerräumen und vergleichbaren Räumen um 10 dB(A) höher liegen. Für die Belüftung der Räume sind die Belange der VOI 2719 zu beachten.

**Immissionsbelastung Verkehr**

Die verkehrlichen Hauptachsen im Ortskern von Neulußheim hatte bereits 1993 eine erhebliche durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung:

Waghäuseler Straße	DTV 1993= 3865 Kfz/24 h
Hockenheimer Straße	DTV 1993= 5100 Kfz'24 h
Altlußheimer Straße	DTV 1993= 5870 Kfz/24 h
St. Leoner Straße	DTV 1993= 4045 Kfz'24 h

Entsprechend der dem Bebauungsplan beiliegenden Lärm-berechnung ergeben sich daraus für das Jahr 2010 prognostizierte Immissionswerte von

Waghäusler Straße	tags	68,3 dB (A)
	nachts	58,3 dB (A)
Hockenheimer Straße	tags	69,5 dB (A)
	nachts	59,6 dB (A)

Altlußheimer Straße	tags	70,7 dB (A)
	nachts	60,8 dB (A)
westliche St. Leoner Straße	tags	68,8 dB (A)
	nachts	58,9 dB (A)
östliche St. Leoner Straße	tags	71,8 dB(A)
	nachts	61,9dB(A)

im Bereich der ampelgesteuerten Kreuzung der vier Haupterschließungsstraßen muß ein Zuschlag von max. 3 dB(A) erfolgen. Ansonsten gilt es bezüglich des Schallschutzes an Gebäuden die Regelungen der DIN 4109 zu beachten. Der ausreichende Schallschutz am Gebäude ist in den Bauunterlagen nachzuweisen.

Vorhandene und geplante Aufenthaltsräume sind durch geeignete technische (z.B. Schallschutzfenster) oder sonstige (z.B. Grundrißgestaltung) Vorkehrungen zu schützen.

### **Immissionsbelastung Landwirtschaft**

Es wird darauf hingewiesen, daß sich im Geltungsbereich zwei landwirtschaftliche Betriebe befinden (Hockenheimer Straße FlstNr. 8 und Waghäuseler Straße FlstNr. 161). Deren Bestand, Erneuerung oder Erweiterung sind durch den Bebauungsplan ausdrücklich zulässig, wenn die sonstigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Bei der Grundrißgestaltung von Wohnhäusern im Scheunenriegel sollte auf diese angrenzenden Nutzungen geachtet werden. Unabhängig davon gilt das nachbarrechtliche Rücksichtnahmegebot.

### **Unverschmutzte Oberflächenwässer**

Versickerungen, die in den Untergrund einschneiden (Sickerschächte), sind nicht zulässig. Rückhalte- und Versickerungsmulden sind mit einem Überlauf an die Kanalisation anzuschließen. Bei der Planung von Regenwasserversickerungsanlagen sollten die Hinweise des Landratsamtes Rhein - Neckar -Kreis, Wasserrechtsamt, beachtet werden.

### **Altlasten**

Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/ oder sichtbare Veränderungen bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Umweltschutzamt beim Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen.

### **Schutz des Bodens**

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachteiligen Veränderungen zu schützen.

### **Pflanzenauswahl**

Bei der Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen und der öffentlichen Grünflächen sind ortstypische Pflanzenarten (s. Listen im Grünordnungsplan) zu wählen.

### Liste 1. Bäume und Sträucher

Bäume 1. Ordnung	Bäume 2. Ordnung	Sträucher
Quercus robur Stieleiche	Carpinus betulus Hainbuche	Cornus sanguinea Hartriegel
Fraxinus excelsior Esche	Acer campestre Feldahorn	Corylus avellana Hasel
Ulmus minor Feldulme	Prunus avium Wildkirsche	Euonymus europaea Pfaffenhütchen
Ulmus laevis Flatterulme	Sorbus domestica Speierling	Rosa canina Hundsrose
Acer platanoides Spitzahorn	Malus silvestris Wildapfel	Prunus spinosa Schlehe
Tilia cordata Winterlinde	Pyrus pyraster Wildbirne	Berberis vulgaris Berberitze
Acer pseudoplatanus Bergahorn	Sorbus torminalis Eisbeere	Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Fagus sylvatica Rotbuche	mmd. Heister, 2xv., 100-125cmh	mmd.. Sträucher Normalware, 80 - 100cm h, 2x v.

mmd.: Hochstamm,  
STU 8 - 10cm, 2x v.

### Liste 2: Saatgut zur Anlage extensiver Grünflächen

Alchemilla xanthochlora (Frauenmantel)  
 Briza media (Zittergras)  
 Campanula patula (Wiesenglockenblume)  
 Cardamine pratensis (Wiesenschaumkraut)  
 Carex caryophylla (Frühlingsegge)  
 Dianthus superbus (Prachtnelke)  
 Inula britannica (Wiesenalant)  
 Iris sibirica (Wiesenschwertlilie)  
 Meum athamanticum (Bärwurz)  
 Lotus corniculatus (Hornklee)  
 Lychnis flos-cuculi (Kuckuckslichtnelke)  
 Pastinaca sativa (Pastinak)  
 Trollius europaeus (Trollblume)  
 Molinia arundinacea (Rohr-Pfeifengras)  
 Plantago lanceolata (Spitzwegerich)

Prunella vulgaris (Kleine Braunelle)  
Ranunculus bulbosus (Knolliger Hahnenfuß)  
Scabiosa columbaria (Taubenskabiose)  
Serratula tinctoria (Färberscharte)  
Solidago virgaurea (Gewöhnliche Goldrute)  
Stachys officinalis (Ziest)  
Succisa pratensis (Teufelsabbiss)  
Telekia speciosa (Telekie)

**Liste 3: Rankpflanzen, z. B. zur Fassadenbegrünung  
(z.T. Rankhilfe erforderlich)**

Hedera helix (Gemeiner Efeu)  
Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)  
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)  
Clematis Hybriden  
Polygonum aubertii (Knöterich)  
Wisteria sinensis (Blauregen)  
div. Kletterrosen  
Campsis radicans (Trompetenblume)