

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN

„WESTLICHE TULLASTRASSE“

NEULUSSHEIM

Der Bebauungsplan „Westliche Tullastraße“ beinhaltet aufgrund unterschiedlicher textlicher und bauordnungsrechtlicher Festsetzungen Unterabschnitte

- Wohnbebauung „Westliche Tullastraße“
- Gewerbegebiet „Altret 3“

Aufgrund der besseren Übersichtlichkeit werden die textlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen abschnittsweise aufgeführt.

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung-
Beigabe zu diesem Textteil ist die Begründung

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081); Bekanntmachung der Neufassung am 27.08.1997 (BGBl. S. 2141).

Bis zur Inkrafttreten der Neufassung zum 01.01.1998 gilt die Überleitungsvorschrift des §233 BauGS 1995

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)

in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993, S. 466).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
in der Fassung vom 08. August 1995 (GVBl. I S. 617).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. Februar 1990 (BGBl. I, S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993, S. 466) und 06. August 1993 (8BGBl. I 1993, S. 466).

Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG)
in der Fassung vom 29. März 1995 (BGBl. I 1995, S. 385) geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1995 (BGBl. I 1995, S. 29)

Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993, S. 466)

WOHNGEBIET „WESTLICHE TULLASTRASSE“, NEULUSSHEIM

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 BauGB vom 20.12.1996 (18.08.1997)

1 Planungsrechtliche Festsetzungen für das Wohngebiet

1.1 Andere baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

Auf den als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzten Flächen sind die gemäß § 4 Abs 3 Nr. 1, 2, 4 und 5 BauNO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbegebiete, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

1.1.2 Flächen für die Landwirtschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche wird als Ausgleichsfläche nach § 8a BNatSchG i.V.m. § 1Q/11 LNatSchG festgesetzt.

Diese Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten; Feldgehölze und Streuobstwiesen gemäß Pflanzliste mit variablen Standorten sind zu pflanzen.

1.1.3 Grünflächen

Innerhalb der im Plan gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind keine baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung zulässig.

1.1.3 Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Im Geltungsbereich sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO, wo Mülltonnenplätze, Rankgerüste als Pergolen bis maximal 40 m², Kompostanlagen, Versorgungseinrichtungen für Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen sind ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs 1 Nr.1 BauGB, §§ 16,19 und 20 BauNVO

1.2.1 Grundflächenzahl

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wrd die Grundflächenzahl (GRZ) im Geltungsbereich im allgemeinen Wohngebiet auf maximal 0,4 festgesetzt. Flächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen, die wasserdurchlässig sind, (z.B. mit breitfugig verlegtem Pflaster mit mehr als 25% Fugenanteil, mit Rasengittersteinen. Schotterrasen o.ä.) werden auf die GRZ nicht angerechnet.

1.2.2 Geschossflächenzahl

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird die Geschossflächenzahl (GFZ) im allgemeinen Wohngebiet auf maximal 0,8 festgesetzt.

1.2.3 Anzahl der Vollgeschosse

Im Wohngebiet sind innerhalb der überbaubaren Flächen zweigeschossige Baukörper (II) als Höchstmaß zulässig

1.2.4 **Wohnungshöchstzahl pro Gebäude**

§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB

Im Wohngebiet sind pro Wohngebäude nicht mehr als 3 Wohneinheiten zulässig.

1.3 **Höhenlage der Baukörper**

§ 9 Abs 2 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO

Auf Grundlage von § 18 BauNVO wird die Firsthöhe bei zweigeschossigen Gebäuden auf maximal 12 m begrenzt.

Als Firsthöhe gilt dabei das Maß von der jeweils vordem Gebäude liegenden Höhe der Gehweghinterkante bis zum höchsten Punkt des Daches.

untergeordnete Bauteile, wie Schonsteine, können diese Höhe ausnahmsweise überschreiten. Die Sockelhöhe wird auf 40 bis 60 cm festgesetzt, bezogen auf das Maß von der jeweils vor dem Gebäude liegenden Höhe der Gehweghinterkante.

1.3.1 **Grenzbebauung**

Bei einer Doppelhausbebauung müssen Sockel- und Firsthöhen der beiden Doppelhaushälften gleich sein. Bei zeitversetzter Bebauung werden diese Höhen im Rahmen der o.g. Grenzwerte vom ersten Gebäude festgesetzt.

1.4 **Bauweise**

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO

Für das Wohnbaugebiet wird die offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt. Es sind Einzel- oder Doppelhäuser zwingend vorgeschrieben.

1.4 **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 12 und 23 BauNVO

1.5.1 **Baugrenzen**

gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 5 Abs. 2 LBO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen im straßenabgewandten Bereich bestimmt.

Saugrenzen können durch

- untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen um maximal 1,50 m
- Vorbauten wie Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten, wenn sie nicht breiter als 5,00 m sind, um maximal 1,50 m
- Wände und Dächer aus lichtdurchlässigen Baustoffen (Wintergärten) um maximal 2,00 m

überschritten werden.

1.5.2 **Baulinien**

gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche wird aus städtebaulichen Gründen zur Straße hin mit Hilfe einer Baulinie festgesetzt. Ein Zurücktreten der Baukörper von dieser Linie ist ausnahmsweise bis 1,0 m möglich.

Ein Überschreiten dieser Baulinie mit unwesentlichen Gebäudeteilen (Vordächer oder ähnlichem) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Unabhängig von dieser Festsetzung sind Garagen soweit von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen, dass ein Stellplatz von 5,0 m Tiefe auf dem jeweiligen Privatgrundstück davor entsteht.

1.5.3 **Stellung der baulichen Anlagen**

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr.4 8auGS

Für Garagen gelten die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung und die Stellung der baulichen Anlagen entsprechend.

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.6.1 Einzelgaragen

Für nebeneinander liegende Garagen gelten die Festsetzungen des Punktes 1.3.1 entsprechend.

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB

1.7.1 Drainage und unverschmutztes Oberflächenwasser

Unbelastetes Oberflächenwasser ist soweit wie möglich über ausreichend dimensionierte Versickerungsmulden mit einer 30cm starken belebten (z.B. mit Rasen begrünt) Bodenschicht an geeigneter Stelle auf dem Grundstück zu versickern Ein Notüberlauf in die öffentliche Kanalisation ist vorzusehen Um mögliche Vernässungen zu vermeiden ist auf einen ausreichenden Abstand zu unterkellerten Gebäuden zu achten. Eine Versickerung über Sickerschächte Rigolen o.ä. ist nicht zulässig.

1.7.2 Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen oder Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schottenrasen o.ä.). Garagenzufahrten können als Fahrstreifen in der Breite von bis zu 60cm ausgepflastert oder ausgelegt werden.

1.7.3 Private Freiflächen

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Je angefangener 200 m² privater Grundstücksfläche sind mindestens ein Baum oder alternativ 5 Sträucher aus den beigegebenen Pflanzenlisten anzupflanzen.

1.7.4 Pflanzenauswahl

Bei der Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen und der öffentlichen Grünflächen sind ortstypische und standortgerechte Pflanzenarten (siehe beigegebene Listen) zu wählen.

1.8 Festsetzungen für das Anpflanzen von Säumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Für die folgenden Pflanzfestsetzungen gilt die Pflanzenauswahl unter 1.8.4

1.8.1 Fassadenbegrünung

Bei nicht durch Wandöffnungen gegliederten, großflächigen Fassaden (mehr als 20 m² Wandfläche) von Hauptgebäuden sind mindestens 20 % der Wandflächen dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Nicht angebaute Garagenwände sind mindestens zu 50% mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen.

Bei der Fassadenbegrünung sind je 2 m Wandlänge mindestens eine Pflanze vorzusehen. Grenzen Garagenwände an den öffentlichen Straßenraum, kann das Pflanzloch im öffentlichen Raum zugelassen werden.

1.8.2 Dachbegrünung

Die Dachflächen von Garagen und Nebengebäuden mit einer Dachneigung bis zu 100 sind dauerhaft mit geeigneten Pflanzen zu begrünen

1.8.3 Öffentliches Grün

Auf den Privatgrundstücken werden an den im Plan angegebenen Steiler Säume gemäß Pflanzliste 1 gepflanzt.

Der Grundstückseigentümer hat diese Bäume zu dulden und dauerhaft zu pflegen. Die Pflanzstandorte können jeweils um 1,50 m nach beiden Seiten in Straßenlängsrichtung verschoben werden.

1.8.4 Pflanzbindung

An der Westgrenze des Pflanzgebietes ist innerhalb der Grundstücke ein begrünter, bepflanzter Erdwall - Breite 3,00 m Höhe bis 1,50 m - zu dulden und zu pflegen.

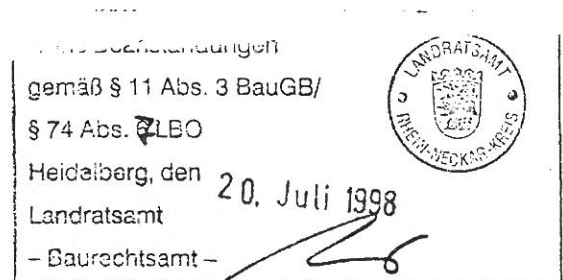
Der Wall ist als Pflanzgebot gekennzeichnet und mit einem zweireihigen Gehölzstreifen anzupflanzen. 2

Dabei ist je 2,25 m Pflanzfläche mindestens ein Strauch oder ein Baum 2. Ordnung aus der beigefügten Pflanzenliste zu pflanzen

Bei Sträuchern sind mindestens 3 verschiedene Arten zu wählen

1.9 Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen

Nach schallschutzgutachten ist objektgebundener Schallschutz nach den Tabellen 8 und 9 der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"/8/ entsprechend dem Lärmpegelbereich II zu dimensionieren.



2 **BAUORDNUNGSRECHLICHE FESTSETZUNGEN**

§ 74 Abs. 1 Nr.1 LBO

2.1 **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

§ 74(1) Nr.1 LBO

2.1.1 **Dachformen**

In Anlehnung an historische Dachformen sind bei neu zu errichtenden Gebäuden nur Satteldächer zulässig. Die im Plan dargestellte Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.

2.1.2 **Dachform der Nebengebäude und Garagen**

Nebengebäude überdachte Stellplätze und Garagen sind nur mit Satteldach zulässig

2.1.3 **Dachneigung der Haupt- und Nebengebäude**

Für das Plangebiet wird eine Dachneigung von 38° - 45° festgesetzt.

Flachdächer sind, auch für untergeordnete Dachflächen (z. B. Vordächer), im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

2.1.3.1 **Dachneigung der Garagen**

Die Dachneigung der Garagen wird im gesamten Plangebiet auf 20° - 45° festgesetzt.

Garagen mit Flachdach (Dachneigung 0° - 10°) sind nur mit Dachbegrünung ausnahmsweise zulässig.

2.1.3.2 **Nebeneinander liegende Gebäude und Garagen**

Nebeneinander liegende Gebäude und Garagen sind mit gleicher Dachneigung zu versehen. Bei zeitversetzter Bebauung gibt das erste Gebäude diese Dachneigung vor

2.1.4 **Belichtung des Dachraumes**

Zur Belichtung des Dachraumes sind Gauben mit Sattel- oder Schleppehdach zulässig. Die Einzelgauben sollen eine Vertikalausrichtung aufweisen.

Bei mehreren Einzelgauben sind diese in gleicher Höhe anzuordnen.

Dachaufbauten (Gauben) müssen einen seitlichen Abstand vom Ortgang von mindestens 1,5 m einhalten.

2.1.5 **Dachmaterialien**

Als Dacheindeckung sind rote, rotbraune und lehmfarbene Ton- oder Betondachziegel zu verwenden. Ausgeschlossen sind glasierte, schwarze und graue Dacheindeckungen, sowie Schiefer- und Metaldächer und Eindeckungen mit Wellmaterial

2.1.6 **Fassaden**

Zur horizontalen Fassadengliederung sind die Fenster eines Geschosses auf gleicher Höhe anzuordnen (Fensterbänder).

Bei mehrgeschossigen Gebäuden sollen die Fenster in Achsen übereinander angeordnet (Fensterachsen) bzw. in Symmetrie zur Fassadenmittelachse eingebaut werden.

Gleiches gilt für die sichtbaren Giebelwände.

Die Garagen sind den Hauptgebäuden in ihrer Erscheinung anzugleichen.

2.1.7 **Materialien der Fassade**

Die Fassaden und Außenwände sind zu verputzen.

Alternativ sind Holzverschalungen und ortstypische Sichtmauerwerke (z.B. Backstein Klinker) zulässig.

2.1.8 **Doppelhäuser**

Doppelhäuser sind in Form, Gebäudehöhe, Farbe und Material einander anzupassen.

Dachformen und Dachneigungen aneinander gebauter Gebäude sind aneinander anzupassen.

2.1.9 **Geländegestaltung**

Aufschüttungen für Gebäude- und Hofflächen sind bis auf Höhe der angrenzenden

Verkehrsflächen zulässig soweit Nachbargrundstücke unberührt bleiben.

2.1.10 Vorgärten

Die Vorgärten (Fläche zwischen Erschließungsstraße und vorderer Gebäudeflucht) sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
Dabei ist mindestens 50% der Vorgartenfläche zu begrünen. Im Vorgartenbereich ist mindestens ein Baum 2. Ordnung oder mindestens zwei Sträucher aus beiliegenden Pflanzenliste anzupflanzen. Die Vorgärten sind auf das Niveau der Gehwege zu bringen.

2.1.1 1 Einfriedungen

§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO

Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Grundstücke gegenüber der Straßenverkehrsfläche sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.

An Kreuzungen und Straßeneinmündungen dürfen zur Sicherung der erforderlichen Sichtfelder im Sichtwinkelbereich Bepflanzungen und Einfriedungen eine maximale Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Zu verwenden sind Einfriedungen wie Holzlattenzäune, Büsche und Sträucher (lebender Zaun). Zwischen Grundstücken sind höhere Einfriedungen bis zur Höhe von 1,8 m zulässig (Palisaden, Holz).

Maschendrahtzäune sind durch dahinter anzupflanzende „lebende Zäune“ Hecken oder Kletterpflanzen zu begrünen.

Einfriedungen aus Aluminium blech, Kunststoffglas, sonstigen Kunststoffen oder ähnlichen Materialien sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Artenauswahl

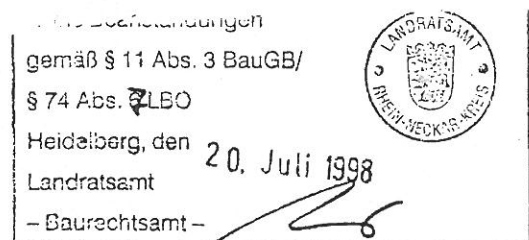
Heckenpflanzungen sind nur mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen (beigefügte Artenliste) zulässig.

Nadelgehölze und exotische Pflanzen sind als Heckenpflanzung unzulässig.

2.1.12 Ordnungswidrigkeiten

§ 75 LBO

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 74 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.



HINWEISE

Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1a54 an den Baugrund sollten beachtet werden.

Altlasten

Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbaren 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.

Mutterbodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe maximal 2 m, Schutz vor Vernässung)

Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2 m, Schutz vor Vernässung etc.)
Der Planungsträger hat auf den Standort eines ordnungsgemäß zugelassenen und betriebenen Zwischenlagers für Erdaushub möglichst im Plangebiet, hinzuweisen.

Ausgleichsmaßnahmen

Alle aufwertenden Maßnahmen im privaten und öffentlichen Bereich werden als Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft herangezogen.

Freiflächenplan

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 Artenangaben dargestellt sind.

Brauchwasserzisternen

Brauchwasserzisternen nach DIN 1998 dürfen zur Rückhaltung von Oberflächenwasser gebaut werden. Eine Nutzung als Brauchwasser ist dabei nicht vorgesehen.

Denkmalschutz

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutzes und -pflegegesetzes einzuhalten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Während des Baues zutage kommende archäologische Funde sind unverzüglich zu melden.

Entwässerungsplan

Mit der Vorlage des Bauantrages sind vom Antragsteller fachlich qualifizierte Entwässerungspläne mit Darstellung der Entwässerungsleitungen vorzulegen. Diese werden nach Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde ebenfalls verbindlicher Bestandteil der Baugenehmigung

PFLANZLISTE

Pflanzliste 1

Kleine Laubbäume (bis 10 m)

Kugelahorn
Salweide

Bäume

Hochstamm (Pflanzenqualität; Hochstämme 3 xv;
Stammumfang 12 - 14cm) zu pflanzen

(Acer „Globosum“)
(Salix caprea)

Mittelgroße Laubbäume (10 – 20m)

Feldahorn
Hainbuche
Walnuß
Wildapfel
Vogelkirsche
Traubenkirsche
Mostbirne
Wildbirne
Eberesche, Vogelbeere
Erle
Bruchweide

(Acer campestre)
(Carpinus betulus)
(Juglans regia)
(Malus sylvestris)
(Prunus avium)
(Prunus padus)
(Pyrus communis)
(Pyrus pyraeaster)
(Sorbus aucuparia)
(Alnus glutinosa)
(Salix fragilis)

Große Laubbäume (20 – 30m)

Spitzahorn
Bergahorn
Esche
Stieleiche
Silberweide
Winterlinde
Sommerlinde
Roßkastanie
Feldulme

(Acer platanoides)
(Acer pseudoplatanus)
(Fraxinus excelsior)
(Quercus robur)
(Salix alba)
(Tilia cordata)
(Tilia platyphyllos)
(Aesculus hippocastanum)
(Ulmus carpiniifolia)

Pflanzliste 2

Hainbuche
Roter Hartriegel
Vogelkirsche
Salweide
Berberitze
Kornelkirsche
Haselnuß
Weißdorn
Besenginster
Pfaffenhütchen
Sanddorn
Liguster
Heckenkirsche
Schlehdorn
Hundsrose
Essigrose
Weinrose
Brombeere
Himbeere
Schwarzer Holunder
Gewöhnlicher Schneeball

Sträucher (Pflanzenqualität. 2 x v; Höhe 80 - 100cm)

(Carpinus betulus)
(Cornus sanguinea)
(Prunus avium)
(Salix caprea)
(Berberis vulgaris)
(Cornus mas)
(Corylus avellana)
(Crataegus monogyna)
(Cytisus scoparius)
(Euonymus europaeus)
(Hippophae rhamnoides)
(Ligustrum vulgare)
(Lonicera xylosteum)
(Prunus spinosa)
(Rosa canina)
(Rosa gallica)
(Rosa rubiginosa)
(Rubus fruticosus)
(Rubus idaeus)
(Sambucus nigra)
(Viburnum opulus)

Textliche Festsetzungen/Begründung Bebauungsplan
Wohngebiet „Westliche Tullastraße“ und Gewerbegebiet „Altret 3“, Neulußheim

Pflanzliste 3:

Hochstämme (Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x v:
Stammumfang 10 - 12cm); traditionelle,
landschaftstypische Sorgen z.B.

Obstbäume

Zwetschgen
Äpfel

Kaiser Wilhelm
Zabergäu Renette
Winterrambour
Glockenapfel
Boikenapfel
Roter Stern
Schöner von Nordhausen

Birnen

Vereinsdechantbime
Gellerts Butterbime
Schweizer Wasserbirne

Walnuß

Pflanzliste 4

Pfeifenwinde
Zaunwinde
Baumwürger
Gemeine Waldrebe
Waldrebe

Kletter-, Klimm-, Rank- und Schlingpflanzen

(Aristolochia maaophylla)
(Calystegia sepium)
(Celastrus orbiculatus)
(Clematis vitalba)
(Clematis spec.) - Paniculata, tangutica, vitalba,
Gipsy Queen, Bee's Jubilee, Ernest Markham,
Nelly Moser

Spindelstrauch
Efeu
Hopfen
Kletterhortensie
Rankende Kapuzinerkresse
Jelängerjelier
Deutsches Geisblatt
Wilder Wein
Jungfernrebe
Knöterich
Kletterrose

(Euonymus fortunei spec.) *
(Hedera helix)
(Humulus lupulus)
(Hydrangea petiolaris)
(Lepidium spec.)
(Lonicera caprifolium)
(Lonicera periclymenum)
(Parthenocissus tricuspidata) *
(Parthenocissus quinquefolia) *
(Polygonum aubertii)
(Rosa spec.) - Flammentanz New Dawn,
Goldstem
Ilse Krohn Superior
(Vicia sepium)
(Vitis spec.) - Pollux, roter und weißer Gutedel,
Muskateller, Dornfelder -
(Wisteria sinensis)

Zaunecke
Weinrebe

Blauregen-Glyzine

ohne Kletterhilfe

Pflanzuste 5

Fetdulme
Feldahorn
Wildapfel
Vogelkirsche
Mostbirne
Eberesche, Vogelbeere

Kornelkirsche
Haselnuß
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Sanddorn
Schlehdorn
schwarzer Holunder

**Feldgehölze
Bäume**

(Ulmus carpinifolia)
(Acer campestre)
(Malus sylvestris)
(Prunus avium)
(Pyrus communis)
(sorbus aucuparia)

Sträucher
(Cornus maß)
(Corylus avellana)
(Crataegus monogyna)
(Euonymus europaeus)
(Hippophae rhamnoides)
(Prunus spinosa)
(sambucus flora)