



**SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN**  
zum Bebauungsplan „Runz II“  
Ortsteil Urloffen

**A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB**

---

**§ 1**  
**Baugebiet**

- (1) Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst

allgemeines Wohngebiet (WA) (nach § 4 BauNVO)  
Mischgebiet (MI) (nach § 6 BauNVO)

**§ 2**  
**Ausnahmen – Einschränkungen**

- (1) Im **WA-Gebiet** sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 Abs.2 Ziffer 2) gemäß § 1 BauNVO nicht zulässig.
- (2) Im **MI1-Gebiet** sind Anlagen nach § 6 Abs.2 Ziffer 7 und 8 gemäß § 1 BauNVO nicht zulässig (Tankstellen, Vergnügungsstätten).
- (3) Im **MI2-Gebiet** sind Anlagen nach § 6 Abs.2 Ziffer 6, 7 und 8 gemäß § 1 BauNVO nicht zulässig (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten).

**§ 3**  
**Nebenanlagen**

- (1) Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
- (2) Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen als Ausnahme zulässig.

#### **§ 4 Bauweise**

- (1) Die Festsetzung der Bauweise (§ 22 BauNVO) ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.
- (2) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil maßgebend.

#### **§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen**

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch die eingetragenen Baugrenzen festgelegt.
- (2) Die Summe der Breiten der Zufahrten zu den einzelnen Baugrundstücken wird auf max. 6,0 m Breite begrenzt.

#### **§ 6 Garagen und Nebenanlagen**

Mit Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Schwimmbädern darf die straßenseitige Baugrenze nicht überschritten werden.

#### **§ 7 Pflanzgebot**

- (1) Der Grünordnungsplan vom Juli 2007 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
- (2) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB):

##### **a) Pflanzgebotsfläche A: Grundstücksgrenzen**

Pflanzstreifen entlang der Grundstücksgrenzen in einer Breite von 4,00 m bis 5,00 m  
flächenhaftes Pflanzgebot / freiwachsende Hecke

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen einer freiwachsenden Hecke mit Bäumen entlang der rückwärtigen privaten Grundstücksgrenzen und umlaufend des Planungsgebietes unter Einbeziehung vorhandener erhaltenswerter Bäume und Gehölzbestände. Der Pflanzstreifen ist in einer Breite von 4,00 bis 5,00 Metern als geschlossene Pflanzung anzulegen

Die Lage und Breite der Pflanzstreifen sind im Bebauungsplan festgelegt.  
Es sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher zu verwenden.  
Es können auch Obstbäume verwendet werden. (Pflanzliste 1 und 2).

Pflanzraster 1,5 x 1,5 m.

Pflanzabstand Bäume: ca. 9,00 m

Die Flächen sind mit Beginn der Baumaßnahme anzulegen, dauerhaft zu pflegen, zu unterhalten und von Bebauung freizuhalten. Zufahrten über die Pflanzgebotsflächen in die Baugrundstücke sind nicht zulässig.

**Mindestgrößen:**

Für Bäume 1.Ordnung	Stammbusch, 3xv, m.B., 200-250
Für Bäume 2.Ordnung	Heister, 2xv, o.B. 150-200
Für Sträucher	verpflanzter Strauch, o.B., 60-100

**b) Pflanzgebotsfläche B: Bäume entlang der Straßen und Wege**

Im öffentlichen Bereich sind entlang der Straßen und Wege für jedes Grundstück zwei Bäume 2. Ordnung (Pflanzliste 1) zu pflanzen.

Es können auch Obstbäume verwendet werden. (Pflanzliste 1).

Die Baumscheiben sind mindestens 2 x 2 Meter auszubilden.

Die Baumscheiben sind als Wiesen- oder Rasenfläche herzustellen oder mit standortgerechten Stauden zu bepflanzen (Pflanzliste 2). Soweit es Sichtfelder sind darf die Bepflanzung nicht höher als 0,60 m über Fahrbahnoberkante hinausragen. Ausgenommen sind hochstämmige Bäume.

Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

**Mindestgrößen:**

Für Bäume 2.Ordnung	Hochstamm, 3xv., m.B. StU 18-20
---------------------	---------------------------------

**c) Pflanzgebot Bäume innerhalb der privaten und gewerblichen Grundstücke**

Auf jedem privaten Grundstück sind zwei Bäume 2. Ordnung (Pflanzliste 1) zu pflanzen.

Auf jedem Grundstück des MI- und GE(E)-Gebietes sind je drei Bäume 2. Ordnung zu pflanzen.

Es können auch Obstbäume verwendet werden. (Pflanzliste 1).

Die Einzelstandorte innerhalb der Privatgrundstücke sind (unter Berücksichtigung des Nachbarrechts) frei wählbar; die eingezeichneten Standorte im Grünordnungsplan sind Vorschläge.

Befindet sich innerhalb eines Grundstückes bereits ein Erhaltungsgebot, reduziert sich das Pflanzgebot auf einen Baum je Grundstück.

Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

**Mindestgröße:**

Für Bäume 2. Ordnung	Hochstamm, 3xv, m.B., STU 12-14
----------------------	---------------------------------

**d) Pflanzgebot Parkplätze / Stellplätze**

Parkplätze / Stellplätze innerhalb der Grundstücke  
(nicht im Plan dargestellt)

Stellplatzflächen sind mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Splittfugenpflaster, Schotterrassen, wassergebundener Belag) herzustellen.

Stellplätze sind mit Bäumen 2. Ordnung (Pflanzliste 1) zu überpflanzen.

Dabei gilt als Richtwert 1 Baum pro 4 Stellplätze.

Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

**Mindestgrößen:**

Für Bäume 2. Ordnung	Hochstamm, 3xv., m.B. STU 12 – 14
----------------------	-----------------------------------



## **§ 8 Elektrische Energie- und Fernmeldeeinrichtungen**

- (1) Neu zu verlegende Leitungen für elektrische Energie- und Fernmeldeanlagen sollen in Erdkabel verlegt werden.
- (2) Die Flächen für die Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) sind im zeichnerischen Teil dargestellt.
- (3) Für die Unterbringung der Kabel wird DIN 1998 zugrunde gelegt. Bei Anpflanzungen von Bäumen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zum Erdkabel einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe erforderlich.

## **§ 9 Ausnahmen und Befreiungen**

Für die Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gelten § 31 BauGB.

## **§ 10 Schallschutz**

- (1) "Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind die Flächen der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1 Entwurf (2006-10) für zum Schlafen genutzte Räume in 6,3 m Höhe (1. Obergeschoss) über derzeitigem Gelände-Niveau dargestellt - ohne Berücksichtigung einer Abschirmung durch die im Baugebiet geplanten Gebäude. Die Dimensionierung 'passiver' Schallschutzmaßnahmen für Schlafräume ist auf der Grundlage dieser Lärmpegel-Bereiche vorzunehmen.  
Da der zeitliche Ablauf der Bebauung im Plangebiet nicht bekannt ist, sind die für den Fall freier Schallausbreitung ermittelten Lärmpegelbereiche für die zu den Schienen-Strecken orientierten Fassaden der innerhalb der Baufenster im Plangebiet zu errichtenden Gebäude relevant. Gemäß den Ausführungen in Abschnitt 5.5.1 der DIN 4109 dürfen die von der jeweiligen Lärmquelle abgewandten Gebädefassaden ohne besonderen Nachweis dem jeweils nächst niedrigeren Lärmpegel-Bereich zugeordnet werden."

### Anmerkung 1:

Im Erdgeschoss (h = 3,5 m über Gelände) ist die Grenzlinie zwischen den Lärmpegelbereichen III und IV relativ zur Darstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans um ca. 25 m nach Osten verschoben, im 2. Obergeschoss (h = 9,1 m über Gelände) ist diese Grenzlinie im Vergleich zur Darstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans um ca. 20 m nach Westen verlagert.

### Anmerkung 2:

Bei wortgetreuer Anwendung der DIN 4109 [8], welche die Ermittlung des "maßgeblichen Außenlärmpegels" und des diesem jeweils zugeordneten Lärmpegelbereichs ausschließlich auf der Grundlage des Beurteilungspegel "tags" vorschreibt, bleibt das bei Nacht zweifellos höhere Ruhebedürfnis unberücksichtigt, wenn - wie im vorliegenden Fall - im Zeitraum "nachts" höhere Immissionspegel einwirken als "tags". In Anbetracht der im gesamten (!) Plangebiet vorliegenden

Überschreitung des für "all-gemeine Wohngebiete" maßgebenden Orientierungswerts "nachts" ist es daher (trotz nachgewiesener Einhaltung bzw. Unterschreitung des Orientierungswerts "tags" und damit eines ausreichenden Schutzes von Außenwohnbereichen) angezeigt, die Dimensionierung "passiver" Schallschutzmaßnahmen für Schlafräume auf der Grundlage der aus Anlage 16 zu entnehmenden Lärmpegelbereiche vorzunehmen.

**(2) Hinweis zur Planung von Wohngebäuden**

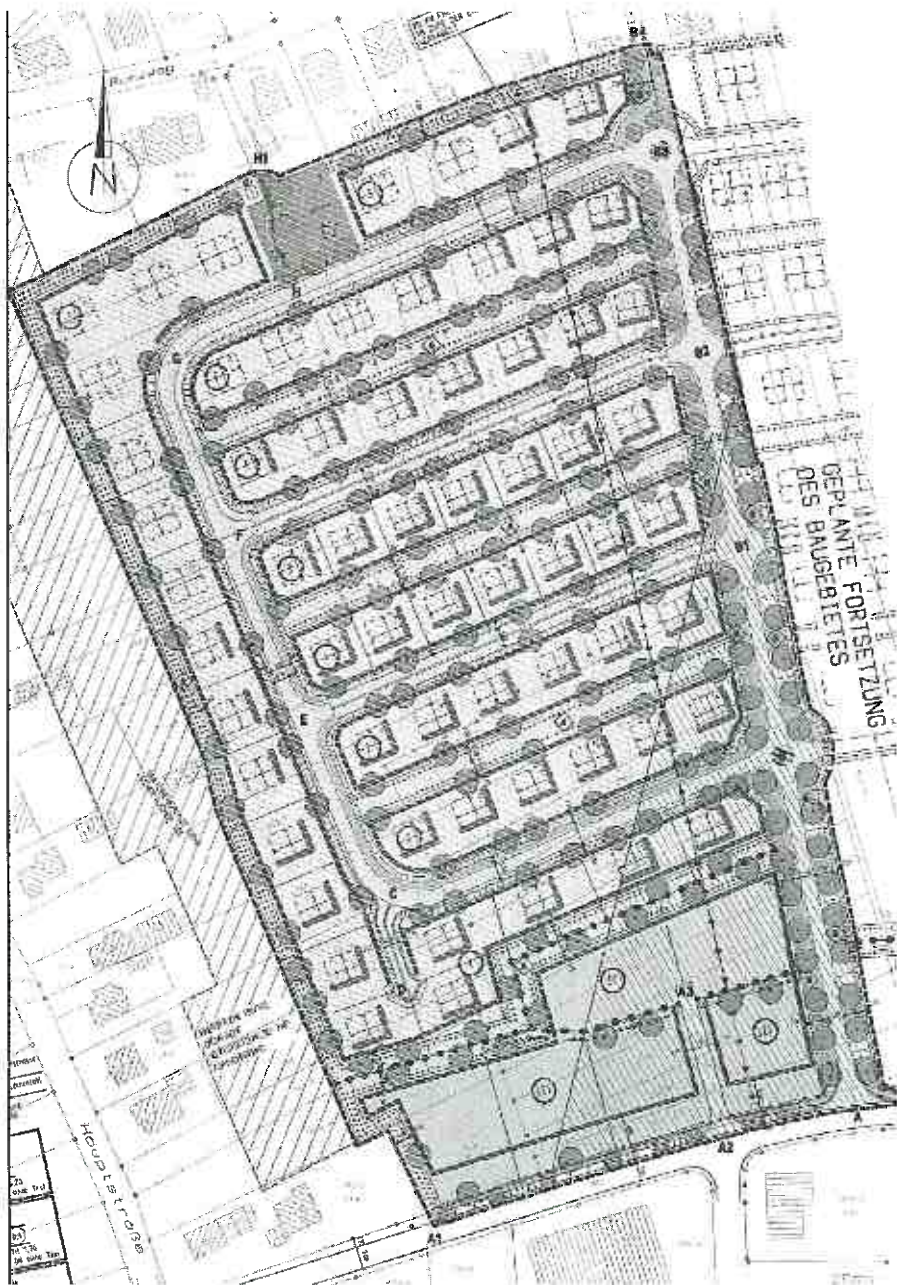
Vom Planer eines Gebäudes kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf der Basis dieser Vorgaben in Kenntnis des konkreten Gebäudestandorts sowie insbesondere der geplanten Raumnutzung und der Raumgeometrie die erforderliche Luftschalldämmung der Gebäudeaußenbauteile ermittelt und deren Einhaltung durch die Wahl entsprechender Bauelemente sichergestellt werden.

In den Anlagen 1 und 2 (entsprechend Anlagen 17 und 18 des Gutachtens) werden die von einer Überschreitung des Immissionsgrenzwerts "nachts" der Verkehrslärmschutzverordnung betroffenen Gebäudefassaden gekennzeichnet. Räume, die zum Schlafen genutzt werden oder eine sauerstoffverbrauchende Energiequelle aufweisen und deren natürliche Belüftung (über das Öffnen von Fenstern) nur über eine von Immissionsgrenzwertüberschreitung betroffene Fassade möglich ist, sind mit einer Lüftungseinrichtung auszustatten.

**Weitere Hinweise:** Gutachten Nr. 3757/937A vom 14.10.2008  
Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz Wolfgang Rink, 79276 Reute,  
Tel. 07647/4078

**ANLAGE 1** (entsprechend Anlage 17 – Gutachten)

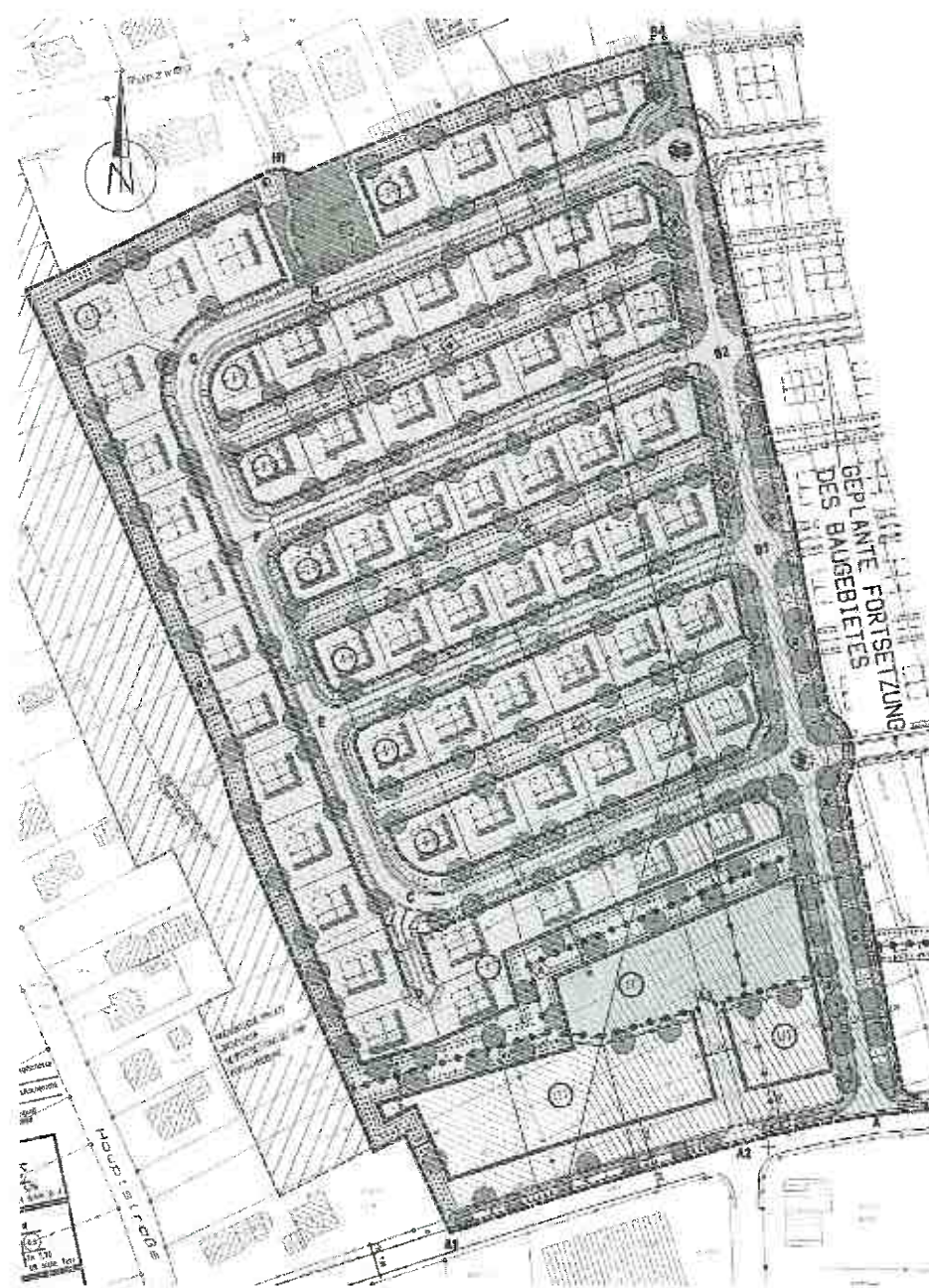
Kennzeichnung der von einer Überschreitung des Immissionsgrenzwertes „nachts“ von 49 dB (A) betroffenen Fassaden möglicher Gebäude im „allgemeinen Wohngebiet“ in Höhe des **Erdgeschosses (3,5 m über Geländeneiveau)** ohne Berücksichtigung einer Abschirmung durch eventuell vorgelagerte geplante Gebäude.  
Erläuterungen siehe Gutachten Abschnitt 5.4.2



**ANLAGE 2** (entsprechend Anlage 18 – Gutachten)

Kennzeichnung der von einer Überschreitung des Immissionsgrenzwertes „nachts“ von 49 dB (A) betroffenen Fassaden möglicher Gebäude im „allgemeinen Wohngebiet“ in Höhe des **Dachgeschosses (6,3 m über Geländeneiveau)** ohne Berücksichtigung einer Abschirmung durch eventuell vorgelagerte geplante Gebäude.

Erläuterungen siehe Gutachten Abschnitt 5.4.2



### ANLAGE 3

#### Pflanzenauswahl/Pflanzenliste

##### Pflanzliste 1:

###### Bäume 1.Ordnung

Esche	Fraxinus excelsior
Eßkastanie, Marone	Castanea sativa
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Stiel-Eiche	Quercus robur
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Walnuß	Juglans regia
Winter-Linde	Tilia cordata
Baum-Weiden-Arten	Salix spec.

###### Bäume 2.Ordnung

Feld-Ahorn	Acer campestre
Grau-Erle	Alnus incana
Hainbuche	Carpinus betulus
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyraeaster

Obsthochstämme siehe Tabelle 1 und Tabelle 2

##### Pflanzliste 2:

###### Sträucher

Bibernellrose	Rosa pimpinellifolia
Buchs	Buxus sempervirens
Essigrose	Rosa gallica
Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Haselnuß	Corylus avellana
Heckenrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Strauch-Weiden-Arten	Salix spec.
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Strauchkronwicke	Coronilla emerus
Weinrose	Rosa rubiginosa

###### Kletterpflanzen

Hopfen	Humulus lupulus
Schlingknöterich	Polygonum aubertii
Ungefüllte Kletterrosen	Rosa spec.
Waldrebe	Clematis spec.
Wilder Wein	Parthenocissus spec.
Wein	Vitis vinifera
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris

Heimische Stauden

Artengemeinschaft der Fettwiesen

Für durchschnittliche Böden:

Gamanderehrenpreis	Veronica chamaedrys
Gemeine Schafgarbe	Achillea millefolium
Große Brunelle	Prunella grandiflora
Wiesenflockenblume	Centaurea jacea
Wiesenglockenblume	Campanula patula
Wiesenkerbel	Anthriscus sylvestris
Wiesenmargerite	Chrysanthemum leucanthemum
Wiesenplatterbse	Lathyrus pratensis
Wiesenstorchschnabel	Geranium pratense

Artengemeinschaft der Fettwiesen

Für leicht trockene Böden:

Doldenmilchstern	Ornithogalum umbellatum
Gewöhnlicher Thymian	Thymus pulegioides
Hornklee	Lotus corniculatus
Kleine Brunelle	Prunella vulgaris
Rundblättrige Glockenblume	Campanula rotundifolia
Taubenskabiose	Scabiosa columbaria
Wiesensalbei	Salvia pratensis
Zittergras	Briza media

Artengemeinschaft der Fettwiesen

Für feuchtere Böden:

Efeugundelrebe	Glechoma hederacea
Gemeiner Frauenmantel	Alchemilla vulgaris
Hohe Schlüsselblume	Primula elatior
Kriechender Günsel	Ajuga reptans
Kriechender Hahnenfuß	Ranunculus repens
Kuckuckslichtnelke	Lychnis flos-cuculi
Märzenbecher	Leucojum vernalis
Rotes Leimkraut	Silene dioica
Waldstorchschnabel	Geranium sylvaticum
Wiesenschaumkraut	Cardamine pratensis
Wildkrokusse	
Wildnarzissen	
Wildtulpen	

Artengemeinschaft der Trockenrasen und Halbtrockenrasen

Astlose Graslinie	Anthericum liliago
Dauerlein	Linum perenne
Echte Küchenschelle	Pulsatilla vulgaris
Färberkamille	Anthemis tinctoria
Frühlingsadonisröschen	Adonis vernalis
Gelbes Sonnenröschen	Helianthemum nummularium
Gewöhnlicher Thymian	Thymus pulegioides

Goldaster	Asterlinosyris
Karthäusernelke	Dianthus carthusianorum
Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
Natternkopf	Echium vulgare
Ochsenauge	Buphtalmum salicifolium
Pfingstnelke	Dianthus gratianopolitanus
Schafschwingel	Festuca ovina
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Silberdistel	Carlina acaulis
Skabiosenflockenblume	Centaurea scabiosa
Steppensalbei	Salvia nemorosa
Tripmadam	Sedum reflexum
Violette Königskerze	Verbascum phoeniceum
Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
Wiesensalbei	Salvia pratensis
Wimperperlgas	Melica ciliata

Artengemeinschaft der Wege und Plätze

Bergaster	Aster amellus
Blutstorchschnabel	Geranium sanguineum
Dauerlein	Linum perenne
Färberkamille	Anthemis tinctoria
Gemeine Akelei	Aquilegia vulgaris
Großer Ehrenpreis	Veronica teucrium
Großer Gelber Fingerhut	Digitalis grandiflora
Moschusmalve	Malva moschata
Natternkopf	Echium vulgare
Pfirsichglockenblume	Campanula persicifolia
Rauher Alant	Inula hirta
Rosenmalve	Malva alcea
Sandthymian	Thymus serpyllum
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Schmalblättriges Weidenröschen	Epilobium angustifolium
Schwarze Königskerze	Verbascum nigrum
Wegwarte	Cychorium intybus
Wiesenplatterbse	Lathyrus pratensis
Wilde Malve	Malva sylvestris
Wilder Majoran	Origanum vulgare
Wildtulpen	

Sonstige Stauden, Gräser u. flachwachsende Gehölze:

Versch. Gräser-Arten	
Immergrün	Vinca minor

Im Interesse einer Eindämmung des Feuerbrandes sollten folgende Arten im Umfeld von Obst- und Streuobstanlagen möglichst nicht mehr gepflanzt werden:

Weiß- und Rotdorn	Crataegus spec.
Zierquitte	Chaenomeles spec.
Zwerg-, Strauch- u. Felsenmispeln	Cotoneaster spec.
Stranvaesie	Stranvaesia spec.

Im Interesse einer Eindämmung des Scharka-Virus sollten folgende Arten im Umfeld von Obst- und Streuobstanlagen möglichst nicht mehr gepflanzt werden:

Trauben-Kirsche	Prunus padus
Vogel-Kirsche	Prunus avium

**Obsthochstämme: Eignung von Apfel- und Birnensorten****Tabelle 1: Eignung von Apfelsorten (ohne Lokalsorten) für den Streuobstbau**

	Merkmale									Besondere Hinweise
	Hohe Fruchtbarkeit	Lange Lebensdauer	Geringe Holzfrostepfindlichkeit	Geringe Ritzfrostepfindlichkeit	Geringe Krebsanfälligkeit	Geringe Schorfanfälligkeit	Eignung für Höhenlagen	Hohe Haltbarkeit der Früchte	Geringe Anfälligkeit gg. Fruchtfäule	
Berner Rosenapfel			●	●			●			* Tafelsorten
Bittenfelder		●	●	●	●	●				Wichtiger Mostapfel, hoher Säure- und Zuckergehalt, sehr robust
Börtlinger Weinapfel	●		●		●	●				Wichtiger Mostapfel, aber Lebensdauer nicht eindeutig positiv
Bohnapfel	●	●	●	●			●	●	●	Wertvoller Most-, Koch- und Backapfel
Boikenapfel*			●					●		
Boskoop*		●						●		Frostepfindlich
Brettacher	●	●	●			●		●	●	Vielseitig verwendbar
Champagner Renette*	●			●				●	●	
Danziger Kantapfel			●							
Engelsberger	●	●	●	●	●	●				Wertvoller Mostapfel
Gehrsers Rambour	●	●					●		●	Wichtiger Mostapfel, aber Holzfrostepfindlichkeit unklar
Gewürzluiken*	●									Schorfanfällig
Golparmäne*	●									
Grahams Jubiläumsapfel			●	●	●	●	●		●	
Hauxapfel	●	●	●		●		●		●	Wertvoller Most-, Koch- und Bratapfel
Jakob Fischer	●	●	●			●	●			Vielseitig verwendbare Art
Jakob Lebel	●								●	Sehr frostepfindlich
Josef Musch	●	●	●		●		●			Etwas geringere Qualität, für Höhenlagen gut geeignet
Königlicher Kurzstiel			●	●					●	
Landsberger Renette*	●									Mehltau anfällig
Linsenhofer Renette			●	●	●	●			●	Pollenspenderfunktion, widerstandsfähig, wenig Ertrag
<b>Sehr gut geeignet</b>			<b>Gut geeignet</b>						<b>Weniger geeignet/ noch geeignet</b>	

	Merkmale									Besondere Hinweise
	Hohe Fruchtbarkeit	Lange Lebensdauer	Geringe Holzrostempfindlichkeit	Geringe Geringe	Geringe Krebsanfälligkeit	Geringe Schorfanfälligkeit	Eignung für Höhenlagen	Hohe Haltbarkeit der Früchte	Geringe Anfälligkeit gegen Fruchtfaule	
										* Tafelsorten
Luikenapfel			•	•						
Martini	•	•		•			•	•		
Oldenburg*	•									
Ontario*	•			•				•		
Rhein. Krummstiel	•	•				•	•	•	•	
Rote Sternrenette			•		•		•			
Roter Trierer Weinapfel	•		•	•					•	
Schöner aus Nordhausen		•	•	•	•		•		•	
Spätblühender Wintertaffetapfel		•	•	•	•	•	•		•	Gut für spätfrostgefährdete Lagen
Teuringer Rambour	•	•		•	•	•	•		•	
Transparent aus Croncels	•		•		•					
Unseldapfel	•		•			•	•		•	
Welschisner	•	•	•				•	•	•	
<b>Sehr gut geeignet</b>			<b>Gut geeignet</b>						<b>Weniger geeignet/ noch geeignet</b>	

**Tabelle 2: Eignung von Birnensorten (ohne Lokalsorten) für den Streuobstanbau**

	Merkmale									Besondere Hinweise
	Hohe Fruchtbarkeit	Lange Lebensdauer	Geringe Holzrostempfindlichkeit	Geringe Blütenfrostopfindlichkeit	Geringe Krebsanfälligkeit	Geringe Schorfanfälligkeit	Eignung für Höhenlagen	Hohe Haltbarkeit der Früchte	Geringe Anfälligkeit gegen Fruchtfäule	
Champagner Bratbirne	●	●	●		●				●	* Tafelsorten Für süffigen Most, wenig birnentypischer Wuchs
Gelbmöstler	●	●	●	●	●	●	●		●	Widerstandsfähig gegen Spätfrost
Große Rommelter		●	●				●		●	
Grüne Jagdbirne	●	●	●		●	●	●		●	Regelmäßige Ernte, auch in Spätfrostlagen, etwas kleinere Früchte
Luxemburger Mostbirne	●		●		●	●			●	
Oberösterr. Weinbirne	●	●	●		●	●	●		●	Markanter Wuchs, pyramidenähnlich, spätfrostgefährdet
Palmischbirne	●	●	●	●	●	●	●		●	Widerstandsfähig gegen Spätfrost
Schweizer Wasserbirne	●	●	●		●	●	●		●	Markanter Wuchs, im Alter mehrstämmig, sehr schöne Herbstfärbung, spätfrostgefährdet
Träublesbirne		●	●		●				●	
Wilde Eierbirne		●	●		●	●			●	
Wildling von Einsiedeln		●	●	●	●	●			●	Widerstandsfähig gegen Spätfrost

Bei diesen Birnensorten handelt es sich durchweg um Mostbirnen.

<b>Sehr gut geeignet</b>	<b>Gut geeignet</b>	<b>Weniger geeignet/ noch geeignet</b>
--------------------------	---------------------	--

Aus: „Landschaft als Lebensraum – Biotopvernetzung in der Flur“, Ministerium für ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Baden-Württemberg, Stuttgart, MLR-10-87

**§ 11****Gestaltung der Gebäude****(1) Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen**

Die Höhe der Gebäude darf bezogen auf OK fertige Straße / Gehweg an der Grundstücksgrenze in Gebäudemitte betragen:

**Traufhöhe (Th)** als Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut:

WA-Gebiet 2-geschossig

(1 Vollgeschoss + 1 anrechenbares Dachgeschoss)

Th. .max. 5,20 m

MI-Gebiet 2-geschossig

Th. max. 7,70 m

**maximale Gebäudehöhe** (Firsthöhe bezogen auf OK Straße)

GE(E)-Gebiet 11,00 m

**Garagen:**

Die Höhe des fertigen Garagenfußbodens darf max. 20 cm über der im Geländeschnitt festgelegten Geländeoberkante liegen. Bei geneigtem Gelände ist die im Mittel gemessene Geländehöhe maßgebend.

**(2) Dachneigung**

Die Dachneigung beträgt:

bei Flachdach:

0 – 6°

bei Pultdach:

12 – 25°

GE(E)-Gebiet bei Hallenbauten

5 – 10°

bei Sattel-, Walm- und Pultdach:

WA-Gebiet

25 – 45°

MI-Gebiet

25 – 45°

**(3) Dachform**

Satteldach, Walmdach, Pultdach und Flachdach sind zulässig.

Firstrichtungen sind im zeichnerischen Teil angegeben.

Winkelbau ist gestattet.

**(4) Ausbau von Dachgeschossen und Untergeschossen**

Der Ausbau von Dachgeschossen und Untergeschossen ist zulässig, soweit es sich mit den Bestimmungen der LBO vereinbart. Entsprechend der Festsetzungen im zeichnerischen Teil ist das Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig.

**(5) Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

Dachaufbauten und Gauben sind ab einer Dachneigung 30° zulässig.

Die Gesamtlänge der Gauben darf maximal 1/2 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge betragen. Die Länge einzelner Gauben darf 4,00 m, die Höhe 1,40 m (gemessen an der Vorderfront vom Anschnitt der Dachhaut bis Unterkante Gaubensparren) nicht überschreiten.

Der Abstand der Gaubenaußenwand (Gaubenbacken) zur darunterliegenden Giebelwand muß mindestens 1,0 m betragen.

Dacheinschnitte (Negativgauben) sind zulässig bis zu einer Gesamtlänge von maximal 1/3 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge. Die Länge einzelner Dacheinschnitte darf 4,00 m nicht überschreiten.

(6) Allgemeine Gestaltung

Auf § 11 Abs. 1 und 2 LBO wird besonders hingewiesen.

**§ 12**

**Stellplätze / Grundstückseinfahrten / Fußwege**

- (1) Auf den Baugrundstücken sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze für Pkw herzustellen.
- (2) Bei anderer Nutzung wird die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kfz nach der Verwaltungsvorschrift Stellplätze (VwV-Stellplätze) ermittelt. Bei der Ermittlung ist bei der Annahme der Vorgabe jeweils von den Oberwerten auszugehen.
- (3) Private Fußwege sind aus wasserdurchlässigem Material zu gestalten oder in die Nebenflächen zu entwässern.

**§ 13**

**Einfriedigungen**

- (1) Die Abgrenzungen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den privaten Grundstücken werden mit Rasenbordsteinen hergestellt. Die Kosten hierfür zählen zum Erschließungsaufwand.
- (2) Zusätzlich sind folgende Einfriedigungen gestattet:
  - Sockelmauern bis 0,30 m Höhe
  - Holzzäune (Lattenzäune)
  - Metallgitter
  - Heckenhinterpflanzung
- (3) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf entlang der öffentlichen Verkehrsflächen das Maß von 0,80 m nicht überschreiten, gemessen ab Oberkante fertigem Gehweg / Schrammbord.
- (4) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen keine stacheligen und verletzungsträchtigen Pflanzungen vorgenommen werden.
- (5) An öffentlichen Verkehrsflächen ohne Gehweg dürfen feste Einfriedigungen nur im Abstand von mindestens 0,50 m hinter Fahrbahnrand angelegt werden. Ausnahme Rasenbordsteine bis zu einer Höhe von 0,15 m über Fahrbahnoberkante.



**2**  
**Gemeindesatzung**

Die Satzungen der Gemeinde Appenweiler für die Entwässerung und für die Wasserversorgung sind zu beachten.

Gemeinde Appenweiler

Architekturbüro Brudy  
Hindenburgplatz 4  
77767 Appenweiler

Appenweiler, den 02.02.2009

Appenweiler, den 02.02.2009

The image shows a handwritten signature in blue ink on the left. To its right is the official seal of the Municipality of Appenweiler, which is circular and contains the text 'Gemeinde Appenweiler' around the perimeter and a central coat of arms.

.....  
- Der Bürgermeister -

The image shows a handwritten signature in blue ink on the right, written over a dotted line.

.....  
- Der Planer -