Planungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften

Zum vorhabenenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178/1
„Fachmarkt und Freizeitzentrum, 1. Änderung"
nach §§ 12, 13a BauGB

Fassung zum Satzungsbeschluss

Stand 15.05.2025

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung 3
Teil A: Textliche Festsetzungen..... 4
1. Rechtsgrundlagen:..... 4
2. Geltungsbereich:..... 4
3. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB: 4
3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 3 BauNVO)..... 4
3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)..... 6
3.3 Private Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 auGB).....7
3.4 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 auGB)..... 7
3.5 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)…7
3.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....7
3.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).....8
3.8 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).....9

Teil B: Hinweise und Empfehlungen.....10

Anlage 1 Pflanzliste..... 11

Vorbemerkung

Die Inhalte des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 178 „Fachmarkt- und Freizeitzentrum“ (Fassung vom 29.07.2002, rechtskräftig seit 08.03.2004) werden durch diese Bebauungsplanänderung Nr. 178/1 „Fachmarkt- und Freizeitzentrum, 1. Änderung“ für den Bereich Sondergebiet 2 und die im Lageplan zur Bebauungsplanänderung abgegrenzten Freiraumflächen geändert.

Folgende Punkte des bestehenden Bebauungsplans Nr. 178 sind von der Änderung betroffen:

- Die bisherige Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 178 zur Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet 2 “Fachmarktzentrum und Unterhaltungszentrum” Nummer 1.2 wird im Textteil des Änderungsbebauungsplan Nr. 178/1 durch Nummer 3.1 ersetzt.
- Nummer 2 “Maß der baulichen Nutzung” bleibt unverändert bestehen.
- Nummer 3 “Flächen für Stellplätze und Garagen” wird im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung textlich durch Nr. 3.2.3 neu geregelt.
- Nummer 4 “Flächen für Nebenanlagen” des Ursprungsbebauungsplans wird im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans künftig im Textteil durch Nr. 3.2 geregelt.
- Nummer 5 “Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen” bleibt bestehen und wird im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans durch den Textteil Nr. 3.7 ”Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern”, den Anhang Pflanzliste und zeichnerisch durch den Lageplan und Freiflächengestaltungsplan plan ergänzt.
- Nummer 6 “Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern“ wird im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans durch denTextteil Nr. 3.8 und zeichnerisch durch den Lageplan und Freiflächengestaltungsplan ergänzt.
- Nummer 7 des Bebauungsplans Nr. 178 „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BundesImmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen“ bleibt unverändert bestehen.
- Nummer 8 „Leitungsrechte“ des Ursprungsbebauungsplans Nr. 178 bleibt unverändert bestehen.
- Nummer 9 „Hinweise“ wird im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans durch den Teil B Hinweise und Empfehlungen ergänzt.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 178 “Fachmarkt- und Freizeitzentrum “ bleiben unverändert und rechtskräftig. Soweit der Bebauungsplans Nr. 178/1 den Ursprungsbebauungsplan Nr. 178 ändert, ist dieser anzuwenden; im Übrigen bleibt es bei den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 178 „Fachmarkt- und Freizeitzentrum“.

Teil A: Textliche Festsetzungen

1. Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl.2025 Nr. 25)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl.2024,Nr.98)

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

Lageplan vom 15.05.2025
Planungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften vom 15.05.2025
Begründung vom 15.05.2025
Freiflächengestaltungsplan vom 15.05.2025

2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans Nr. 178/1 ist im Lageplan vom 15.05.2025durch schwarze unterbrochene Linie festgelegt.

3. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB:

3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs 3 BauNVO):

3.1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich ein Sonstiges Sondergebiet (SO 2) mit der Zweckbestimmung “Fachmarktzentrum, Unterhaltungszentrum, Lebensmittel” festgesetzt

Die Zweckbestimmung des Sondergebietes 2 “Fachmarktzentrum, Unterhaltungs-zentrum, Lebensmittel” umfasst:
- Elektronikfachmarkt
- Lebensmittelmarkt
- Unterhaltungszentrum

Teilfläche 1: Elektronikfachmarkt

Als Obergrenze wird für den Elektronikfachmarkt eine Verkaufsfläche von max. 2.670 m² festgesetzt:
Im Elektronikfachmarkt sind folgende Sortimente nach Art und Größe zulässig:

Sortiment	**Verkaufsfläche**	
Foto	max.	65 m²
Unterhaltungselektronik und Zubehör incl. E-Mobilität, TV, Audio	max.	990 m²
Neue Medien, Smart-Home-Elektronik, E-Spiele	max.	890 m²
Elektronikkleingeräte	max.	450 m²
Summe zentrenrelevante Sortimente	max.	2.350 m²
Elektrogroßgeräte	max.	350 m²

Hinweis: Die rechnerische Summe der maximalen Verkausflächen der einzelnen Sortimente ist größer als die zulässige Gesamtverkaufsfläche für den Elektronikfachmarkt. Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gesamtverkaufsfläche ist nicht zulässig.

Zulässig ist weiterhin eine Shop-Fläche (Bäckerei) mit max. 240 m² Verkaufsfläche.

Teilfläche 2: Lebensmittelmarkt

Als Obergrenze wird für den Lebensmittelmarkt eine Verkaufsfläche von max. 799 m² festgesetzt.
Im Lebensmittelmarkt sind folgende Sortimente nach Art und Größe zulässig:

Sortiment:	**Verkaufsfläche**	
Nahrungs-/Genussmittel	max.	799 m²
Drogeriewaren	max.	110 m²
Aktionswaren	max.	165 m²
Weitere regelmäßig geführte Sortimente jeweils	max.	50 m²

Sonstige zentrenrelevante Sortimente (ohne nahversorgungsrelevante Sortimente) sind auf eine Fläche von max. 110 m² begrenzt, wobei Aktionswaren anzurechnen sind. Zulässige Aktionswaren sind nicht-zentrenrelevante Sortimente sowie die nachfolgend aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente:

Babyartikel
Bauelemente und Zubehör
Bastelzubehör
Bekleidung
Bilder und Rahmen
Blumen
Dekoartikel

Elektroartikel und Zubehör
Geschenkartikel
Glas/Porzellan
Haushaltsartikel
Heimtextilien
Leuchtmittel
Multimediaelektronik und Zubehör
Papeteriewaren
Pflanzen
Schmuck
Schreibwaren
Spielwaren
Unterhaltungselektronik

Hinweis: Die rechnerische Summe der maximalen Verkaufsflächen der einzelnen Sortimente ist größer als die zulässige Gesamtverkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt. Eine Überschreitung der festgesetzten maximalenb Gesamtverkaufsfläche ist nicht zulässig.

Teilfläche 3: Unterhaltungszentrum

Als Obergrenze für das Unterhaltungszentrum wird eine Fläche von max. 9.350 m² festgesetzt:

Im Unterhaltungszentrum sind folgende Nutzungen nach Art und Größe zulässig:

Nutzung	**Fläche**
Kino (1.000 Sitzplätze)	3.450 m²
Bowlingbahn, Billard, Dart/-Gastronomie	2.500 m²
Gastronomie	1.250 m²
Fitness	2.150 m²

3.1.2 Zulässig sind zudem den Teilflächen zugehörige Lager-, Technik-, Büro- und Sozialräume.

3.1.3 Sollte eine der im Fachmarkt- und Unterhaltungszentrum (SO2) planungsrechtlich zulässigen Nutzungsarten nicht oder nicht vollständig genutzt werden, so kann deren Nutzfläche einer anderen hier aufgeführten Nutzungsart des SO2 zugeführt werden.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

3.2.1 Den Eintragungen im Planteil entsprechend sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt.

3.2.2 Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Eingangsbereiche und überdachte Gastronomiefreisitze ist auf der im Lageplan eingetragenen Fläche bis zu einer Größe von 60 m ² zulässig.

3.2.3 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Nebenanlagen wie Überdachungen für Fahrradstellplätze und Einkaufswagen, Nebenanlagen für die Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser und Ladeinfrastrukturen für elektrisch betriebende Fahrzeuge zulässig.

3.2.4 Anlagen, die der Werbung dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. An der parallel zur B31 verlaufenden Fassade sind keine neuen Werbeanlagen zulässig. Die bestehenden Werbeanlagen haben Bestandsschutz, ein Austausch (z.B. bei einem Wechsel des Pächters) von Werbeanlagen in gleicher Anzahl und Größe ist zulässig (erweiterter Bestandsschutz, § 1 Abs. 10 BauNVO).

3.3 Private Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Den Eintragungen im Freiflächenplan und Lageplan entsprechend sind…

3.3.1 … private Verkehrsflächen festgelegt.
3.3.2 … private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) festgelegt.

3.4 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Den Eintragungen im Freiflächenplan und Lageplan entsprechend sind…

3.4.1 … private Grünflächen festgesetzt.
3.4.2 … private Spielplätze festgesetzt.

3.5 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

3.5.1 Den Eintragungen im Freiflächengestaltungsplan entsprechend sind Parkierungsflächen sowie die Fußgängerbereiche mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Geeignete Beläge sind Rasenfugenpflaster, Pflaster mit Sickerfuge, Dränasphalt, Schotterrasen, Betonrasensteine, wassergebundene Decke (M 6). Neue Stellplätze sind mit einem Grünanteil von mindestens 30 % zu versehen (M 14).

3.5.2 Regenwasser ist soweit möglich und im Freiflächengestaltungsplan vorgesehen weiterzuverwenden oder dem natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen durch Verdunstung, Versickerung, und Rückhaltung in geeigneten dezentralen Formen wie Baumrigolen, wasserdurchlässigen Belägen oder in den Grünflächen (M 7). Weitere geeignete Maßnahmen sind Zisternen zur Brauchwassernutzung und Grünflächenbewässerung. Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 in der aktuellen Version ist zu beachten.

3.5.3 Die bestehenden Versickerungsflächen, Regenwasserentsorgungsanlagen etc. haben Bestandschutz.

3.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.6.1 Flächige Neueindeckungen von Dächern aus unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) und kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung unzulässig. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen (V2).

3.6.2 Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende LED-Leuchten oder Lampen gleicher Funktionserfüllung mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin zu verwenden. Der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist zielgerichtet nach unten auf die Verkehrsflächen auszurichten. Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23:00 Uhr und 5:00 Uhr zu reduzieren. Bewegungsmelder sind zu verwenden. Die Lichtpunkthöhe der Leuchten ist auf max. 8 m beschränkt. Die bestehende Beleuchtung hat Bestandschutz (V3).

3.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Den Eintragungen im Freiflächengestaltungsplan und im Lageplan entsprechend …

3.7.1 … sind entlang der neu angelegten Promenade zwischen der Parkierungsfläche und den Fachmärkten 28 Laubbäume gemäß Planeintrag zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (M1). Pflanzqualität: Hochstamm mit Ballen Stammumfang mind. 16-18 cm. Pflanzabstand untereinander mindestens 10 m. Empfohlene Baumarten siehe Pflanzliste 1 im Anhang. Fachgerechte Befestigung. Die genaue Lage wird in der Örtlichkeit festgelegt und kann bis zu 3 m vom Plan abweichen. Entlang unterirdischer Leitungen ist i. d. R. ein Mindestabstand von 2 m links und rechts einzuhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Die Pflanzungen sind mit Baumrigolen zu versehen.

3.7.2 … ist die Mauer östlich der Warenausgabe des Fachmarktes mittels Kletterpflanzen der Pflanzliste 3 beidseitig zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand untereinander beträgt ca. 1 m (M 2).

3.7.3 … ist die Mauer zwischen Veloring und B31 nach Süden hin mittels Kletterpflanzen der Pflanzliste 3 zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand untereinander beträgt ca. 1 m (M 3).

3.7.4 … sind auf den Grünflächen zwischen den Parkplätzen südlich des Fachmarktzentrums insgesamt 17 Bäume zur Ergänzung der bestehenden Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (M 4). Pflanzqualität: H mB StU mind. 16-18. Empfohlene Baumarten siehe Pflanzliste 1 im Anhang. Die Pflanzungen sind mit Baumrigolen zu versehen. Fachgerechte Befestigung. Die genaue Lage wird in der Örtlichkeit festgelegt und kann bis zu 3 m vom Plan abweichen. Entlang unterirdischer Leitungen ist ein Mindestabstand von 2 m links und rechts einzuhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

Die Flächen unter den Bäumen sind mit Stauden zu begrünen. Empfohlen werden trockenheitsverträgliche Staudenpflanzung für Flächen im ruhenden Verkehr z.B. Bernburger, Veitshöchheimer oder Wädenswiler Staudenmischpflanzungen für trockene bis frische Standorte.

3.7.5 … vor dem östlichen Fachmarkt sechs weitere Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: ein Solitärbaum vor dem Eingang und fünf weitere zur Beschattung der Behindertenparkplätze (M 5).

Pflanzqualität: Mindestens H mB StU mind. 16-18. Pflanzabstand untereinander mindestens 10 m. Empfohlene Baumarten siehe Pflanzliste 1 im Anhang. Die Pflanzungen sind mit Baumrigolen zu versehen. Fachgerechte Befestigung. Die genaue Lage wird in der Örtlichkeit festgelegt und kann bis zu 3 m vom Plan abweichen. Entlang unterirdischer Leitungen ist ein Mindestabstand von 2 m links und rechts einzuhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

Verkehrsgrünflächen, die Bestandteil der Parkierungsanlagen sind, sind gärtnerisch als Vegetationsflächen, sprich durch Anlage als Rasen-, Wiesen-, oder Staudenflächen und ggf. durch Bepflanzung ergänzt, anzulegen bzw. zu erhalten. Hinter der Lärmschutzwand an der Grenze zum Sportplatz sind Strauchpflanzungen anzulegen.

3.7.6 Für Baumpflanzungen sind offene, gegen Überfahren zu schützende, begrünte Baumscheiben mit einer Fläche von mindestens 8 m^2 vorzusehen. An Standorten, an denen die Herstellung dieser Baumcheiben nicht möglich ist, können ausnahmsweise befestigte, dauerhaft luft- und wasserdurchlässige Beläge (z.B. befahrbares Baumsubstrat oder Baumscheibenabdeckungen) vorgesehen werden. Der durchwurzelte Bodenraum daef ein Volumen von 8 m^3 nicht unterschreiten. Die Mindestiefe des Wurzelraums muss 1 m betragen.

3.8 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Den Eintragungen im Freiflächengestaltungsplan und im Lageplan entsprechend …

3.8.1 … sind die entlang der Meistershofener Straße vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten (V 5). Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Pflanzqualität: Mindestens H mB StU mind. 16-18. Empfohlene Baumarten siehe Pflanzliste 1 im Anhang. Fachgerechte Befestigung. Die darunterliegenden Strauchpflanzungen sind ebenfalls dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Empfohlene Straucharten siehe Pflanzliste 2 im Anhang.

3.8.2 … sind die zwischen den Parkplätzen (südlich und östlich des Fachmarktes, Lage s. Freiflächengestaltungsplan) dargestellten Bäume dauerhaft zu erhalten (V 6). Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Neupflanzungen zwischen den Parkplätzen sind mit Baumrigolen zu versehen. Pflanzqualität: H mB StU mind.16-18. Empfohlene Baumarten siehe Pflanzliste 1 im Anhang. Fachgerechte Befestigung. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen.

3.8.3 … ist die Baumallee entlang der inneren Haupterschließungsstraße ist zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen (V 7). Als Baumarten sind Winterlinden – Tilia cordata, festgesetzt. Pflanzqualität: H mB StU mind. 16-18. Fachgerechte Befestigung. Nach Rücksprache mit der Stadt sind bei Bedarf auch andere Lindenarten und Sorten zulässig (s. Anhang Pflanzliste1).

Teil B: Hinweise und Empfehlungen

Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall

Maßnahme V 1:
Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen. Anfallende Bauabfälle und Bauschutt müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. entsorgt werden.

Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit

Maßnahme V 4:
Rodungen von Gehölzen im Vorfeld der Bauarbeiten sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar, auszuführen. In Ausnahmefällen kann von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch eine fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass kein Gelege von den Arbeiten betroffen ist.

Verwendung insektenschonender sparsamer Beleuchtung

Die Beleuchtungsintensität der Außenbeleuchtung ist im Zeitraum zwischen 23:00 Uhr und 5:00 Uhr zu reduzieren. Wo es möglich ist, sind Bewegungsmelder zu verwenden.

Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Belange des Abfallrechts

Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m3 Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmenb, bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

Anhang Pflanzliste

Pflanzliste gemäß Begrünungssatzung der Stadt Friedrichshafen, Stand 26.11.2021

Erläuterung Bedeutung:
❋ hohe Bedeutung für die Artenvielfalt
¤ stadtklimafeste Arten mit hoher Hitzeverträglichkeit

Liste 1: Baumpflanzungen

Deutscher Name	botanisch	geeignete Sorten	Bedeutung	Standort
Spitz-Ahorn	*Acer platanoides*	reine Art, 'Cleveland', 'Columnare', 'Emarald Queen' 'Olmsted', 'Allershausen', 'Royal Red', 'Summershade'	❋¤	alle Böden außer nasse Böden
Italienische Erle	*Alnus cordata*	reine Art	¤	frische bis feuchte Böden
Grau-Erle	*Alnus incana*	reine Art	❋	anspruchsarm
Purpur-Erle	*Alnus x spaethii*	reine Art	¤	anspruchsarm
Europäischer Zürgelbaum	*Celtis australis*	reine Art	¤	anspruchsarm
Baumhasel	*Corylus colurna*	reine Art	¤	anspruchsarm
Weiß-Esche	*Fraxinus americana*	reine Art	¤	frische bis feuchte Böden,

Schmalblättrige Esche	*Fraxinus angustifolia*	'Raywood'	¤	frische bis feuchte Böden
Gleditschie	*Gleditsia triacanthos*	'Skyline‘,'Shademaster', f. inermis	¤	anspruchsarm
Amerikanischer Amberbaum	*Liquidambar styraciflua*	in Sorten	¤	humusreich, keine nassen Böden
Ahornblättrige Platane	*Platanus x acerifolia*	reine Art	¤	anspruchsarm
Zerreiche	*Quercus cerris*	reine Art	¤	tiefgründige Böden
Sumpf-Eiche	*Quercus palustris*	reine Art	❋	anspruchsarm
Traubeneiche	*Quercus petrea*	reine Art	❋¤	anspruchsarm
Stiel-Eiche	*Quercus robur*	reine Art; 'Fastigiata'	❋	tiefgründige Böden
Amerikanische Roteiche	*Quercus rubra*	reine Art	¤	anspruchsarm
Robinie	*Robinia pseudacacia*	reine Art, 'Nyirsegi', 'Sandraudiga', 'Semperflorens'	¤	anspruchsarm
Japanischer Schnurbaum	*Sophora japonica*	reine Art	¤	humusreich, keine nassen Böden
Amerikanische Linde	*Tilia americana*	'Nova'	❋¤	anspruchsarm
Winter-Linde	*Tilia cordata*	reine Art, 'Erecta', 'Greenspire', 'Rancho', 'Roelvo'	❋¤	anspruchsarm
Krimlinde	*Tilia x europaea*	'Pallida', 'Glenleven'	❋¤	anspruchsarm
Silberlinde	*Tilia tamentosa*	'Brabant', 'Szeleste'	❋¤	anspruchsarm
Ulme	*Ulmus-Hybriden*	'Regal', 'Rebona'	❋¤	anspruchsarm

Liste 2: Sträucher für die Grün- und Pflanzflächen

Bei freiwachsenden Biotophecken wird empfohlen Straucharten mit ❋ hoher Bedeutung für die Artenvielfalt zu verwenden.
Arten, welche sich nicht für Spielplätze oder Kinderspielbereiche eignen, sind fett markiert.

Deutscher Name	botanisch	Bedeutung	Standort
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*	❋¤	frisch bis trockene Böden
Gewöhnliche Hasel	*Corylus avellana*	❋¤	anspruchsarm
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*	❋	frisch bis trockene Böden
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*	❋	frische bis feuchte Böden
Gewöhnlicher Wacholder	*Juniperus communis*	¤	trockene Böden
Gewöhnlicher Liguster	*Ligustrum vulgare*	❋¤	anspruchsarm
Rote Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*	❋¤	anspruchsarm
Schlehe	Prunus spinosa	❋	trockener, lockerer Boden
Strauchrosen	Rosa spec.	❋¤	sortenabhängig
Strauchweide	Salix spec.	❋¤	sortenabhängig
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	❋	frische, nährstoffreiche Böden
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	❋	frische bis trockene Böden
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	❋	frische bis feuchte Böden

Liste 3: Mauerbegrünung mit Kletterpflanzen (M 2, M 3)

Deutscher Name	botanisch	Wuchshöhe	Ranktyp
Kiwi	Actinidia in Sorten	2- 10 m	mit Rankhilfe

Amerikanische Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla	2-6 m	mit Rankhilfe
Amerikanische Klettertrompete	Campsis radicans	3-6 m	Selbstklimmer
Baumwürger	Celastrus orbiculatus	4-8 m	mit Rankhilfe
Alpen-Waldrebe	Clematis alpina	2-3 m	mit Rankhilfe
Berg-Waldrebe	Clematis montana, auchSorte 'Rubens'	5-8 m	mit Rankhilfe
Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba	4-10 m	mit Rankhilfe
Waldrebe viticella	Clematis viticella	3-4 m	mit Rankhilfe
Schlingenknöterich	Fallopia aubertii	8-12 m	mit Rankhilfe
Wilder Hopfen	Humulus lupulus	6-10 m	mit Rankhilfe
Kletter-Hortensie	Hydrangea petiolaris	3-6 m	Selbstklimmer
Rotes Geißblatt	Lonicera x brownii	3-4 m	mit Rankhilfe