

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



Bebauungsplan "Alfred-Kärcher-Straße"

Planbereiche: 07.00, 16.00 und 20.00

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- B. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), m. W. v. 01. August 2019
- D. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist



I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 GE_E – Eingeschränktes Gewerbegebiet

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, die das Wohnen nicht wesentlich stören, unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Bordelle, bordellartige Betriebe und Sexshops,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Lagerhäuser, Lagerplätze,
- Tankstellen,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und
- Vergnügungsstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

2.2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 Abs. 2 - 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Geschosßfläche bleiben nach § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO unberücksichtigt die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen einschließlich zugehöriger Nebeneinrichtungen, dazu zählen die Flächen der Stellplätze einschließlich Fahrgassen sowie die Flächen der für die Stellplätze bzw. Garagen erforderlichen Nebenräume, und sind auf die Geschossfläche nicht anzurechnen.



2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als absolute Höhen über Meereshöhe Normal Null (m ü. NN) festgesetzt. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) kann um 50 cm über- bzw. unterschritten werden. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist die Oberkante des Rohbodens im Erdgeschoss.

Als oberer Bezugspunkt ist bei Flachdächern unter Bezug auf § 18 Abs. 1 BauNVO die Oberkante Attika des höchsten Punktes der baulichen Anlage bzw. der höchste Punkt der Dachhaut festgesetzt.

Als oberer Bezugspunkt ist bei geneigten Dächern und Tonnendächern unter Bezug auf § 18 Abs. 1 BauNVO der höchste Punkt des Daches (z.B. First) festgesetzt.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen (max. GH) dürfen mit betriebsbedingten Aufbauten (z. B. Kamine, Aufzugsüberfahrten, haustechnische Anlagen, etc.), Oberlichter sowie Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen um bis zu 1,2 m überschritten werden, sofern die Aufbauten mindestens 1,5 m von der Attika zurückversetzt sind.

3. Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

Die Bauweise ist nach § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise (a), im Sinne der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt. Eine Längenbeschränkung nach § 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO besteht nicht.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nach § 23 BauNVO im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Im gekennzeichneten Bereich sind Verbindungsbauwerke zwischen den Baukörpern und dem bestehenden Brückenbauwerk ab einer Höhe von 293,00 m ü. NN bis zu einer Höhe von 298,00 m ü. NN zulässig. Zugänge in Form von Treppenbauwerke sind zulässig.



4. Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die öffentliche Straßenverkehrsfläche ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

5.2 Straßenbegrenzungslinie

Die Straßenbegrenzungslinie ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

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

6.1 Beseitigung von Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist über separate Regenwasserkanäle dezentralen Rückhaltungs- oder Versickerungsanlagen zuzuführen. Der gedrosselte Ablauf und der Überlauf der dezentralen Rückhaltung ist an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen.

Die technischen Anlagen halten das Oberflächenwasser zurück und führen es, gedrosselt über Regenwasserkanäle dem Mischwasserkanal zu.

6.2 Artenschutz - Vermeidungsmaßnahmen

Baubedingte erforderliche Vermeidungsmaßnahmen vor Baubeginn

Die Eingriffe in Gehölzbestände müssen außerhalb der Brutzeit der Gilde also zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar stattfinden.

Die vorhandenen Vogelnisthilfen müssen außerhalb der Brutzeit der Gilde, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar an geeigneten Plätzen im räumlich - funktionalen Zusammenhang umgehängt werden.

Die vorhandenen Fledermausquartiere müssen vor Beginn der Baumaßnahmen und außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, also zwischen dem 15. November und 28./29. Februar an geeignete Plätze im räumlichen – funktionalen Zusammenhang umgehängt werden.



Vor Baubeginn muss der Geltungsbereich zur westlich angrenzenden, bahngleisbegleitenden Schotterfläche durch einen Reptilienschutzzaun begrenzt werden.

Mauereidechsenlebensräume sind durch Baufeldbegrenzung zu sichern. Die Baufeldbegrenzung muss geeignet sein, das Betreten/ Befahren der Fläche oder das Ablagern von Baustoffen/ Müll während der Bauphase zu unterbinden. Anlage, Unterhaltung und Funktionstüchtigkeit sind während der Bauphase laufend zu kontrollieren.

Baubedingte erforderliche Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase -

Während der gesamten Bauphase sind Mauereidechsenlebensräume vor Schadstoffeintrag wirkungsvoll durch die Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsvorschriften beim Betrieb zu schützen.

Anlagebedingte erforderliche Vermeidungsmaßnahmen - Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnet, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, sind unzulässig. Weiterhin sind spiegelnde Fassaden oder Fenster mit einem Außenreflexionsgrad größer 15% an gebäudefronten in Nachbarschaft zu Gehölbeständen unzulässig.

7. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Einwirkung Verkehrslärm

Aufgrund der hohen Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet ist bei den geplanten Gebäuden eine ausreichende Lüftung der Räume fensterunabhängig sicherzustellen.

Hinweis zur Anwendung der DIN 4109:

Mit der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen – VwV TB vom 20. Dezember 2017 wurde in Baden – Württemberg die DIN 4109-1 und die DIN 4109-2, jeweils Ausgabe Juli 2016 baurechtlich eingeführt. Die E DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017 kann für bauaufsichtliche Nachweise herangezogen werden.

Diese sollen folgend für die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel herangezogen werden. Im Vorfeld der Bauausführung ist dann die aktuell gültige Fassung der DIN 4109 zu prüfen und bei den planungsrechtlichen Festsetzungen zu berücksichtigen.

Von den in dem Beiplan (vgl. Anlagen 4.1 und 4.2 des Gutachtens) dargestellten Außenlärmpegeln kann abgewichen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnissgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt, als in dem Beiplan dokumentierten Situation unter Berücksichtigung freier Schallausbreitung. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der Din 4109-1 reduziert werden.



Grundlage für die Dimensionierung der Schalldämm-Maße der Außenbauteile bildet die Schallimmissionsprognose der Kurz und Fischer GmbH vom 03.12.2020 (Gutachten 12826-02).

Freibereiche und Außenwohnbereiche

Freibereiche bzw. Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone dürfen in Richtung Bahnlinie nur erreicht werden, wenn sie in Richtung Bahnlinie vollständig durch ein Gebäude oder eine Wand abgeschirmt sind. Frei-/ Außenwohnbereiche können unter Berücksichtigung von Schutzmaßnahmen jedoch auch in Richtung Bahnlinie eingerichtet werden, wenn nachgewiesen wird, dass innerhalb des Freibereichs der Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) eingehalten wird. Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Begrünung der unbebauten und unbefestigten Grundstücksflächen

Die unbebauten und unbefestigten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehören eine Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Stauden sowie eine Rasenansaat (Landschaftsrasen). Kies, Schotter und sonstige vergleichbare Materialschüttungen sind bei einem Anteil von mehr als einem Viertel der unbebauten und unbefestigten Flächen keine gärtnerische Gestaltung im Sinne dieses Pflanzgebotes.

8.2 Anpflanzen von Bäumen - Standort für einen Einzelbaum

Die Standorte für Einzelbäume sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Der Standort der Bäume kann geringfügig um maximal 3,0 m verschoben werden.

Der Baum ist entsprechend der Pflanzliste (IV Pflanzliste, 1.1 Bäume) mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung (mDB), zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzfläche für den Baum ist offen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Ein abgängiger Baum ist durch eine gleichwertige Nachpflanzung zu ersetzen.

8.3 Extensive Dachbegrünung

Flachdächer (FD) von Haupt- und Nebengebäuden, Gebäudeteilen, mit Ausnahme von Flächen für Dachterrassen, sind mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Die Aufbaustärke der extensiven Dachbegrünung muss mindestens 10 cm betragen. Das Wasserspeichervermögen muss mindestens 30 l/m² oder einen Abflussbeiwert von 0,3 aufweisen. Es ist ein schadstoffreies zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Dachbegrünung in Verbindung mit Photovoltaik und Solarthermieanlagen ist zulässig.



Die Verpflichtung für eine extensive Dachbegrünung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Überdachungen und Aufzugsüberfahrten.

9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (Aufschüttungen, Abgrabungen, Befestigungen) sind im Anschluss an die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen auf den angrenzenden privaten Baugrundstücken bis zu einer Tiefe von 0,25 m festgesetzt.



II Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Für Hauptgebäude und Gebäudeteile sind entsprechend dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans alle Dachformen und Dachneigungen zulässig.

1.2 Fassadengestaltung

Fassadenelemente mit fluoreszierenden und spiegelnden Oberflächen sind nicht zulässig.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung als Hinweis auf Beruf oder Gewerbe zulässig.

Werbeanlagen sind direkt an der Fassade anzubringen und dürfen nicht über die Fassade hinausragen. Werbeanlagen sind auch auf den Verblendungen der betriebsbedingten Anlagen über der Oberkante Attika des höchsten Punktes der baulichen Anlage bzw. dem höchsten Punkt der Dachhaut zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen ist auf 4,0 m begrenzt. Die Länge der Werbeanlagen ist auf 30 % der Gebäudelänge begrenzt. Die Ansichtsfläche aller Werbeanlagen ist auf 20 % der jeweiligen Fassade begrenzt.

Freistehende Werbeanlagen sind in Form von Stelen / Pylonen und Fahnenmasten zulässig. Die Höhe einer Stele / Pylone ist auf 5,0 m, eines Fahnenmastes auf 10,0 m begrenzt. Je Gebäude sind maximal 5 Fahnenmasten zulässig. Als unterer Bezugspunkt ist unter Bezug auf § 18 Abs. 1 BauNVO die Oberkante der hergestellten Geländehöhe an der jeweiligen Werbeanlage festgesetzt.

3. Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Aufschüttungen und Abgrabungen

Veränderungen des vorhandenen natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig.



3.2 Einfriedigungen

Als Einfriedungen sind Hecken aus heimischen Laubgehölzen sowie Gabionen (mit Steinen gefüllte Drahtkörbe), Maschendrahtzäune, Stab- und Wellgitter einschließlich Sockel bis 2,20 m Höhe zulässig. Tote Einfriedungen sind auf mindestens 30% ihrer Länge zu bepflanzen. Die Verwendung von Stacheldraht oder stacheldrahtähnlichen Materialien ist nicht zulässig.

Einfriedungen sind entlang der Gleisanlagen mit einer Höhe von 2,00 m zwingend zu realisieren.

Geländebedingte Stützmauern sind zulässig.

4. **Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Niederspannungsfreileitungen sind innerhalb des gesamten neuen Plangebietes nicht zulässig. Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Bundesrechtliche Vorschriften wie zum Beispiel das Telekommunikationsgesetz (TKG) bleiben davon unberührt.

(Zu den bundesrechtlichen Vorschriften siehe III Hinweise, 5. Hinweis Telekommunikationslinien)



III Hinweise

1. Hinweis Artenschutz

Im Baugenehmigungsverfahren sind die Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten unterschiedliche Verbote von Beeinträchtigungen definiert, zu berücksichtigen.

Auf das Gutachten nebst Anlagen „Bebauungsplan “Alfred-Kärcher-Straße“, Stadt Winnenden, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Bericht, Planbar Güthler, Ludwigsburg, 31.07.2020“ wird verwiesen.

2. Bodendenkmale

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Stadt oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber 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. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3. Hinweis Bodenschutz

Brauchbarer Erdaushub soll einer Wiederverwendung zugeführt werden, soweit möglich innerhalb des Baugebiets. Auf die Pflichten zur Beachtung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) wird hingewiesen.

Auf das Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" des Landratsamtes-Rems-Murr-Kreis vom 01.06.2016 bzw. die jeweils aktuelle Fassung hingewiesen.

4. Hinweis Beleuchtung

Im Freien sind nur für Insekten ungefährliche LED-Lampen zu verwenden. Insbesondere dürfen die verwendeten Leuchten nicht zur Todesfalle für Insekten



werden. Die Beleuchtung ist bedarfsorientiert, in den frühen Morgenstunden erfolgt ein automatisches Abstellen der Beleuchtung.

5. Hinweis Telekommunikationslinien

Leitungsträger von Telekommunikationslinien sollen aus städtebaulichen Gründen gemäß § 68 Abs. 3 Satz 7 Telekommunikationsgesetz (TKG) neue Telekommunikationslinien in der Regel unterirdisch führen.

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien und die Änderung vorhandener Telekommunikationslinien bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Träger der Wegebaukosten (Stadt Winnenden). Im Rahmen des Ermessens für diese Zustimmung kann und wird die Stadt Winnenden aus städtebaulichen Gründen stets auf eine unterirdische Leitungsführung bestehen.

6. Hinweis Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des fachtechnisch abgegrenzte Wasserschutzgebiet „TB Schwaikheimer Straße“.

7. Hinweis Hochwasserschutz

Die geplanten Baugrundstücke im Plangebiet befinden sich außerhalb des in der Hochwassergefahrenkarte, Stand 05.06.2013, dargestellten Überschwemmungsgebietes für 100-jähriges Hochwasser (HQ₁₀₀).

8. Schallschutz

Auf das Gutachten nebst Anlagen „Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet „Alfred-Kärcher-Straße“ in Winnenden, Schallimmissionsprognose, Kurz und Fischer, Beratende Ingenieure, Bauphysik, Winnenden, 03. Dezember 2020“ wird verwiesen.

9. Erschütterungsschutz

Auf das Gutachten nebst Anlagen „Bebauungsplan „Alfred-Kärcher-Straße“ in der Alfred-Kärcher-Straße in Winnenden, Messtechnische Bestimmung der Erschütterungseinwirkungen durch Zugverkehr, Prognose der zu erwartende Erschütterung und des Sekundärluftschalls im Bebauungsplangebiet, Kurz und Fischer, Beratende Ingenieure, Bauphysik, Winnenden, 23. September 2020“ wird verwiesen.



10. Hinweis Pflanzplan

Dem Baugesuch ist ein Pflanzplan über bestehende und geplante Bepflanzung des Baugrundstücks beizufügen oder die Anpflanzungen sind im Lageplan oder Grundrissplan des Erdgeschosses festzulegen.



IV Pflanzliste

- 1.1 **Bäume**, mit durchgehendem Leittrieb, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung (mDB),
Sortenauswahl ist möglich

Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Stiel-Eiche	Quercus robur
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Walnuss	Juglans regia
Rotbuche	Fagus sylvatica
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Süßkirsche	Prunus avium
Sauerkirsche	Prunus cerasus
Apfel	Malus domestica
Felsenbirne	Amelanchier

Gefertigt:

Stuttgart, den 21.06.2021

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart