

G(E)1		G(E)2	
G(E)	siehe Planzeichnung	G(E)	siehe Planzeichnung
0,6	-	0,5	-
a1	SD 5-20° PD 5-20° FD 0-5°	0,5	-
Plateauhöhe = siehe Planzeichnung FSP Tag 65 / Nacht 50 dB (A)		nicht Bestandteil des 1. Abschnitts des B-Plans Tiefental	
GE3		GE4	
GE	siehe Planzeichnung	GE	siehe Planzeichnung
0,5	-	0,5	-
a1	SD 5-20° PD 5-20° FD 0-5°	a1	SD 5-20° PD 5-20° FD 0-5°
Plateau = 217 m ü.N.N. FSP Tag 62 / Nacht 47 dB (A)		Plateau = 214 m ü.N.N. FSP Tag 62 / Nacht 47 dB (A)	
GE5		GE6	
GE	siehe Planzeichnung	GE	siehe Planzeichnung
0,5	-	0,5	-
a1	SD 5-20° PD 5-20° FD 0-5°	a1	SD 5-20° PD 5-20° FD 0-5°
Plateau = 211 m ü.N.N. FSP Tag 62 / Nacht 47 dB (A)		Plateau = 208 m ü.N.N. FSP Tag 62 / Nacht 47 dB (A)	
GE7		GE8	
nicht Bestandteil des 1. Abschnitts des B-Plans Tiefental		nicht Bestandteil des 1. Abschnitts des B-Plans Tiefental	
GE9			
GE	siehe Planzeichnung	Berechnungsbasis der flächenbezogenen Schalleistungspegel: Nördliche Grenze des Wohngebietes Scheuweiher (Wd) mit zugrunde gelegter Unterschreitung der Immissionsgrenze aufgrund der vorhandenen Vorbelastung um AL = 6 dB, L1 Tag = 49 dB(A), L1 Nacht = 34 dB(A) (vgl. Prognose Schallemissionen, DKKRA, vgl. Anlage zur Begründung).	
0,8	-		
a1	SD 5-20° PD 5-20° FD 0-5°		
Plateau = 209 m ü.N.N. FSP Tag 62 / Nacht 47 dB (A)			

Nachrichtlicher Hinweis auf ein geplantes Regenüberlaufbecken zur Rückhaltung von unbelastetem Oberflächenwasser Fassungsvermögen bis ca. 6000 cbm

**Planzeichenerklärung nach PlanzV '90**

- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
  - Eingeschränktes Industriegebiet (GI(E)) (§ 9 BauNVO)
  - Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)
- 2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
  - GRZ 0,6 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
  - GH Maximale Gebäudehöhe in Metern
- 3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
  - Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
  - offene Bauweise
  - abweichende Bauweise
  - a1 offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen > 50m zulässig
- 6 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsflächen
  - Beschränkt Öffentlicher Weg (§148(3) StVG) Zweckbestimmung öffentlicher Fuß- und Radweg
- 7 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)**
  - Fläche zur elektrotechnischen Versorgung (Zweckbestimmung vgl. Planzeichnung)
- 9 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
  - Grünflächen
  - Zweckbestimmung Verkehrsgrün
  - Private Grünflächen

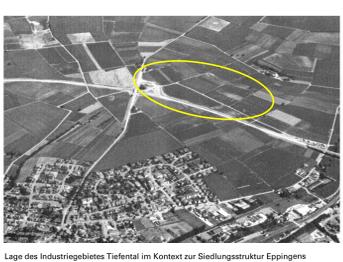
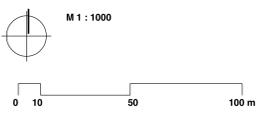
- 11 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)**
  - Einzelpflanzgebiet zur Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzung (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
  - PFG Pflanzgebot - vgl. textliche Festsetzungen
  - Bindung zur Erhaltung von Einzelgehöften (§ 9 (1) 25b BauGB)
- 15 Sonstige Planzeichen**
  - Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) BauGB)
  - Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
  - Richtung des Hauptbaukörpers
  - Fläche zur Anlage von Stellplätzen § 9 (1) Nr. 4 BauGB
  - Mit Leitungsrecht (lt) zu belastende Flächen - lt 1, lt 2 - vgl. textliche Festsetzungen
- Gestaltungsfestsetzungen (§9 (4) BauGB i.V.m. §74 LBO)**
  - SD Satteldach
  - PD Pultdach
  - FD Flachdach
- Hinweisliche Darstellung**
  - oberirdische übergeordnete Leitungstrasse, Zweckbestimmung gemäß Planzeichnung
- Bestandsdarstellung**
  - Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

**Füllschema der Nutzungsschablone mit Nummer des Baufensters**

1	2
3	4
5	6

1 Art der baulichen Nutzung  
2 maximale Gebäudehöhe (GH)  
3 Grundflächenzahl GRZ  
4 Bauweise  
5 Bauweise  
6 Dachform / Dachneigung

Plateau = Plateauhöhe in m ü.N.N.  
FSP = Flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A)



**Stadt Eppingen**  
**Bebauungsplan Industriegebiet Tiefental I**

02.10.2001

Originalmaßstab: 1:1000



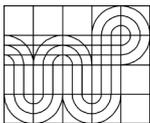


## **Bebauungsplan**

### **"Industriegebiet Tiefental I"**

## **Textliche Festsetzungen**

**02.10.01**



Wick + Partner  
Stadtplaner SRL  
Architekten BDA, dwb  
Gähkopf 1870192 Stuttgart  
**Rechtsgrundlagen**

**Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:**

- Baugesetzbuch (1998, BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S.2141), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I. S. 2902) und durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl., I., S.3108), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I. S.137).
- Die Baunutzungsverordnung BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)
- Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S.760).

**Allgemeine Angaben**

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

**Bauplanungsrechtliche Festsetzungen****1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)****1.1 Eingeschränktes Industriegebiet (GIE) (§ 9 BauNVO)**

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind abweichend von § 9 (3) BauNVO folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe (vgl. Definition Punkt 1.3)

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind abweichend von § 9 (2) folgende Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig

- Betriebe, welche im Gebiet produzierte Produkte an Ort und Stelle verkaufen
- Tankstellen mit zugehörigem Tankshop

Die ausnahmsweise Zulässigkeit ergeht im jeweiligen Einvernehmen mit dem Technischen Ausschuss der Stadt Eppingen.

## 1.2 Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind abweichend von § 8 (2) BauNVO folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe (vgl. Definition Punkt 1.3)

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind abweichend von § 8 (3) BauNVO folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind abweichend von § 8 (2) folgende Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig

- Betriebe, welche im Gebiet produzierte Produkte an Ort und Stelle verkaufen
- Tankstellen mit zugehörigem Tankshop

Die ausnahmsweise Zulässigkeit ergeht im jeweiligen Einvernehmen Technischen Ausschuss der Stadt Eppingen.

## 1.3 Definition der in Punkt 1.1 und 1.2 ausgeschlossenen Einzelhandelsbetriebe und sonstigen Handelsbetriebe innerhalb des GI(E) und GE

**Einzelhandelsbetriebe** sind Gewerbebetriebe, welche durch ihre unmittelbare Beziehung zum letzten Verbraucher (Endverbraucher) gekennzeichnet sind.

Dieser Begriff umfasst insbesondere:

- Verbrauchermärkte
- Warenhäuser
- Kaufhäuser
- Supermärkte, Möbelmärkte
- Baumärkte
- Autohäuser
- Gartencenter,
- Hobby- und Do-it-yourself-center
- Fachmärkte
- Fachdiscounter
- Sowie vergleichbare Einrichtungen und Betriebe.

**Sonstige Handelsbetriebe** mit Verkauf an letzte Verbraucher sind Gewerbebetriebe, die zwar nicht ausschließlich Einzelhandel betreiben, aber von gleicher Art wie Einzelhandelsbetriebe sind, als auch sie an Endverbraucher verkaufen. Damit sind die Mischformen von Groß- und Einzelhandelsbetrieben erfasst.

Der **funktionelle Großhandel**, d.h. die wirtschaftliche Tätigkeit des Umsatzes von Gütern (Handelswaren) an Wiederverkäufer, Weiterverarbeiter, gewerbliche Verwender oder Großverbraucher, ist **nicht** als Handel im vorstehenden Sinne zu verstehen.

Die im GI(E) und GE-Gebiet gemäß §1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Betriebe, welche ausschließlich eigen produzierte Produkte an Ort und Stelle verkaufen, fallen nicht unter den obenstehend definierten Einzelhandelsbegriff.

## 1.4 Schallschutz (§1 (4) BauNVO)

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung des Wohngebietes Scheuerle in Eppingen sind nach § 1(4) Satz 1,2 BauNVO die in den Festsetzungen des Plans dargestellten flächenbezogenen Schalleistungspegel durch bauliche und sonstige aktive und passive technische Vorkehrungen wie z.B. Schallisolierung, Schallschutzwände, Schallschutzfenster Gebäudestellung oder Betriebsablauforganisation und andere Massnahmen einzuhalten. Berechnungsgrundlage der festgesetzten zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel ist eine schalltechnische Prognoseberechnung der DEKRA-Umwelt GmbH zum Bebauungsplanverfahren, welche dem Bebauungsplan als Anlage beiliegt. Die schalltechnische Prognoseberechnung ist damit Teil der Bebauungsplanfestsetzungen, soweit sie Definitionen, Berechnungsarten und Erläuterungen zu den flächenbezogenen Schalleistungspegeln enthält.

Die zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel beziehen sich auf eine Berechnung einer Schallausbreitung ohne umliegende, durch Baumaßnahmen im Gebiet zu erwartende Gebäudeabschirmungen und Schallschutzmaßnahmen Dritter. Im konkreten Baugenehmigungsverfahren ist vom Bauantragsteller daher mittels einer Schallimmissionsprognose zum jeweiligen Bauvorhaben nachzuweisen, dass die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel bei der jeweils beantragten höchstzulässigen Betriebszeit eingehalten werden.

Höhere flächenbezogene Schalleistungspegel sind für die einzelnen Teilflächen grundsätzlich zulässig, sofern durch eine detaillierte Schallimmissionsprognose nach TA-Lärm 1998 nachgewiesen wird, dass die in der nachfolgenden Tabelle für die einzelnen Teilflächen angegebenen reduzierten Immissionsrichtwerte am ungünstigsten Immissionspunkt des Wohngebietes „Scheuerle“ (hier IP1, vgl. beiliegendes Gutachten DEKRA Umwelt GmbH) z.B. durch Abschirmungen o.ä. dennoch eingehalten werden.

Tabelle: Einzuhaltende Immissionsrichtwerte am IP (1) des Wohngebiets „Scheuerle“, Eppingen entsprechend Gutachten der DEKRA Umwelt GmbH

Emissionsquelle	Reduzierte Immissionsrichtwerte am ungünstigsten Punkt des Wohngebiets „Scheuerle“ (IP1) in dB(A)	
	Tag	Nacht
Fläche I	46	31
Fläche II	45	30
Fläche III	32	17
Fläche IV	32	17
Fläche V	32	17
Fläche VI	32	17
Fläche VII	32	17
Fläche VIII	34	19

Zur Maßgabe der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel je Baugrundstück vgl. Planeinschrieb.

## **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) Mindestgrößen von Grundstücken (§9 (1) Nr. 3 BauGB)**

### 2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

- siehe Planeintrag -

### 2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird definiert durch die Oberkante des höchsten Punktes der baulichen Anlage und gemessen von der festgesetzten Plateauhöhe.

- (GH) vgl. Planeintrag -

Die als Höchstmaß genannten Höhen können für technisch bedingte Aufbauten um eine Höhe von max. 2,00m auf einer Grundfläche von max. 10% der betreffenden Gebäudegrundfläche überschritten werden. Weitergehende Überschreitungen - auch zur Nutzung von Sonnenenergie - können ausnahmsweise zugelassen werden.

### 2.3 Höhenlage (§ 9 (2) BauGB)

Höhenlage der Plateaus in m ü N.N. – vgl. Planeinschrieb –

Ist eine vermittelnde Höhenlage eines Plateaus in der Plandarstellung gekennzeichnet, so ist innerhalb der festgesetzten Fläche zwischen den Plateauhöhen zu vermitteln.

Von den festgesetzten Plateauhöhen kann ausnahmsweise abgewichen werden, sofern öffentliche Belange diesen nicht entgegenstehen. Die ausnahmsweise Zulässigkeit ergeht im jeweiligen Einvernehmen mit dem Technischen Ausschuss.

### Mindestgrößen von Grundstücken (§9 (1) Nr. 3 BauGB)

Im GI(E)- und GE-Gebiet haben die Grundstücksgrößen eine Mindestfläche von 15.000qm zu betragen. Ausnahmen können zugelassen werden. Die ausnahmsweise Zulässigkeit ergeht jeweils im Einvernehmen mit dem Technischen Ausschuss der Stadt Eppingen.

## **3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**

### 3.1 o = offene Bauweise im Sinne des § 22(2) BauNVO - siehe Planeintrag –

### 3.2 abweichende Bauweise im Sinne des § 22 (4) – siehe Planeintrag –

a1 = offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen > 50m zulässig

### 3.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die Gebäudehauptseiten sind entsprechend dem Planeintrag auszurichten.

### 3.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO) und Baulinien (§ 23 (2) BauNVO)  
- vgl. Planeintrag -

#### **4. Stellplätze, Tiefgaragen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB), § 74 (1) LBO**

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind offene Stellplätze nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Garagen und Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

#### **5. Verkehrsflächen, Aufschüttungen, Böschungen , Sichtfelder**

##### **5.1 Herstellen von Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)**

Hinterbeton bis 20 cm, Betonsockel infolge Herstellung der Verkehrsanlagen sowie Straßenbeleuchtungsmasten sind vom Eigentümer auf seinem Grundstück zu dulden. Sollten Stützmauern geländebedingt erforderlich werden, dürfen diese nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,80m errichtet werden. Ein weiterer Höhenunterschied ist durch Böschungen im Verhältnis von mindestens 1:2 auszugleichen.

Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Niveauunterschiede zwischen den Baugrundstücken und dem öffentlichen Straßenraum dienen, können auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden.

##### **5.2 Von Bebauung freizuhaltenen Flächen / Sichtfelder (§9 (1) Nr. 24 BauGB)**

Auf den gekennzeichneten Flächen dürfen Nebenanlagen i.S. von §14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, nicht zugelassen werden (§12 (6) und §14 (1) Satz 3 BauNVO).

Die Sichtfelder an der L 1110 ( 10/175m, V=70 km/h) sind von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

#### **6. Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)**

LR1 = Leitungsrecht zugunsten der RWE (das Plangebiet überspannende 380 KV-Leitung + Schutzstreifen von 33,0m zur mittleren Leitungssachse)  
Das Leitungsrecht erlischt im Zuge der Verlegung und Neutrassierung der 380 KV-Leitung mit der Inbetriebnahme des neuen Leitungsabschnitts östlich des Plangebietes

LR2 = Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger,  
Breite des Leitungsrechtes: 3,0m ab Begrenzung des parallel zur Bundesstraße / Landesstraße verlaufenden Feldwegs

- siehe Planeintrag -

#### **7. Pflanzbindungen / Pflanzgebote (§ 9 (1) 25a, 25b BauGB)**

Die Pflanzgebote für Einzelbäume und Gehölzgruppen sind mit standortgerechten, heimischen Arten nach der Artenverwendungsliste umzusetzen. Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist im gesamten Planungsgebiet unzulässig. Grünflächen, für die keine oder keine flächige Gehölzbepflanzung vorgesehen ist, sind mit einer Gräser-Kräuter-Mischung (Mischung aus Wiesengräsern mit einem

7.1 Pflanzgebot 1 (PFG 1 – Äußere Randeingrünung und innere Gebietsgliederung)

Entlang der äußeren Grenzen des Plangebiets und im Bereich der Grenzen zwischen den neuen Grundstücken / Plateauversprüngen des Gewerbe-/ Industriegebietes sind Pflanzflächen als geschlossene, freiwachsende Baumhecken anzulegen. Bei den Baumhecken sind sowohl höherwüchsige Baumarten als auch Straucharten im Unterwuchs zu verwenden, sie sind mindestens 3-reihig anzupflanzen.

Das Verhältnis Bäume zu Sträuchern hat in den Gehölzgruppen mind. 1 : 10 zu betragen. (siehe Artenverwendungsliste) Als Pflanzverband ist ein Raster von mind. 2 m x 2 m einzuhalten. Die Einzelbäume sind als Hochstämme 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm entsprechend der Artenverwendungsliste anzupflanzen.

7.2 Pflanzgebot 2 (PFG 2 – Bepflanzung der Kegel)

Die Kegel im westlichen und südlichen Planungsgebiet sind auf ihrer Krone mit Gehölzen zu bepflanzen. Hierzu sind säulenförmige Gehölze der Arten und Sorten Pyramiden-Hainbuche (*Carpinus betulus* ‚Fastigiata‘), Pyramiden-Eiche (*Quercus petraea* ‚Fastigiata‘) mit einem Stammumfang von mindestens 16 – 18 cm zu verwenden

Die Basis der Kegel (mindestens das untere Drittel in der Höhenentwicklung der Kegel) ist mit niederwüchsigen Sträuchern der Arten

- Roter Hartriegel                      *Cornus sanguinea*
- Pfaffenhütchen                      *Euonymus europaeus*
- Hundsrose                              *Rosa canina*
- Heckenkirsche                        *Lonicera xylosteum*
- Schwarzer Holunder                  *Sambucus nigra*

in der Qualität „verpflanzte Sträucher mit mind. 7 Trieben“ zu pflanzen. Zusätzlich können weitere niederwüchsige Straucharten gemäß der Artenliste verwendet werden.

7.3 Pflanzgebot 3 (PFG 3 – Bepflanzung der Bastionen am östlichen Gebietsrand)

Die Böschungsaufschüttungen für die „Bastionen“ an der Ostgrenze des Plangebietes sind mit Bäumen 1. Ordnung gemäß der Artenverwendungsliste zu bepflanzen. Sofern sie teilweise mit Gabionen gesichert werden sollen, sind diese mit Buschlagen zu begrünen. Hierfür eignen sich insbesondere Weidenarten (vgl. Artenverwendungsliste).

7.4 Einzelpflanzgebote im Öffentlichen Straßenraum

Die auf bzw. entlang der öffentlichen Verkehrsflächen im Plan festgesetzten Einzelpflanzgebote sind mit einer Grünfläche/Baumscheibe von mindestens 2,0 m x 2,5 m anzulegen und mit einem hochstämmigen Laubbaum – Baum 1. Ordnung, Stammumfang 16 – 18 cm - zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die in der Plandarstellung festgesetzten Standorte für straßenbegleitende Bäume sind nicht bindend und können im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde im Rahmen der Ausführungsplanung der Erschließungsanlagen geringfügig verschoben werden.

7.5 Einzelpflanzgebote im Bereich der privaten Stellplatzflächen

Stellplätze auf Privatgrundstücken sind gemäß den Darstellungen in der Plandarstellung zu bepflanzen. Werden darüber hinaus weitere Stellplatzflächen auf den überbaubaren Grundstücksflächen angelegt, so ist je 4 PKW-Stellplätze 1 Baum anzupflanzen. Für die Bepflanzung sind Hochstämme 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 16 – 18 cm zu verwenden, Arten gemäß Artenverwendungsliste. Die Baumscheibe (mindestens 2,5 m x 2,5 m) ist vor dem Überfahren bzw. Verdichten zu schützen (Randsteineinfassung oder Baumschutzsystem).

#### 7.6 Fassadenbegrünung

Geschlossene Wandflächen sind, unabhängig von der Länge, mit einer Rank- oder Kletterpflanze entsprechend der Artenverwendungsliste je 5 laufende Meter Wandfläche zu begrünen (Öffnungen kleiner/gleich 0,75 qm bleiben unberücksichtigt). Der Anteil starkwüchsiger Arten muss mindestens 80 % betragen. Entsprechende Rank- und Kletterhilfen sind vorzusehen. Technisch begründete Ausnahmen können zugelassen werden, wenn ein Begrünungsausgleich geschaffen wird ( z. B. 1 großkroniger Laubbaum je 10 m Fassadenlänge).  
Ausnahmen können aus konstruktiven Gründen zugelassen werden.

#### 7.7 Dachbegrünung

Flach-, Pult- und Satteldächer mit einer Dachneigung von bis zu 15° sind mit einer vollflächigen extensiven Dachbegrünung mit einer Mindestsubstratstärke von 8 – 10 cm zu versehen. Ausgenommen sind Dachflächen für technische Aufbauten. Geeignete Arten können aus Artenverwendungsliste ersehen werden. Bei Dachkonstruktionen mit Spannweiten > 20 m kann die Dachbegrünung auf 20 % der Dachfläche begrenzt werden, wenn gleichzeitig auf dem Grundstück eine Fläche von mindestens 80 % der nicht begrüneten Dachflächen mit Bäumen der 1. und 2. Ordnung entsprechend der Artenverwendungsliste bepflanzt, gärtnerisch angelegt und dauerhaft erhalten wird. Der Anteil an Gehölzen 1. Ordnung hat mind. 50% zu betragen. Je 150qm der anzusetzender Fläche ist mind. 1 Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Der Nachweis über den Umfang der aufgrund dieser Festsetzung vorzunehmenden bodenbezogenen Ersatzpflanzungen ist im Freiflächenplan zum Baugesuch zu erbringen.  
Ausnahmen können aus konstruktiven Gründen zugelassen werden.  
Die bodenbezogenen Ersatzpflanzungen können innerhalb des GI(E) 1 und 2 auch ergänzend zu den Pflanzungen auf den mit dem Pflanzgebot 1 belegten privaten Grünflächen realisiert werden, die gemäß der Festsetzung zu erbringenden Flächen für bodenbezogene Ersatzpflanzungen müssen in ihrer Quantität jedoch nachgewiesen werden.  
Hinweis: Auf die nachbarrechtlichen Aspekte des Nachbarrechtsgesetzes (NRG) wird hingewiesen.

#### 7.8 Pflanzbindungen (§9 (1) 25b BauGB)

Die in der Plandarstellung gekennzeichneten Gehölze mit Pflanzbindung sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Obstbaumhochstämme mit Arten und Sorten gemäß der Artenliste zu ersetzen. Bei der Nachpflanzung abgängiger Obstbäume ist zu beachten, dass die neuen Obstbäume nicht genau auf dem bisherigen Baumstandort gepflanzt werden, sondern um einige Meter versetzt (Standortunverträglichkeiten bei Rosengewächsen).

### 8. **Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a (3) BauGB / § 9 (1) 20 / (1a) BauGB**

Die im Hinblick auf das verbleibende Kompensationsdefizit innerhalb des Gebietes durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden im Rahmen des Ökokontos der Stadt Eppingen realisiert und rechtlich gesichert. Eine

Sicherung der für die Ausgleichsmaßnahmen notwendigen Flächen erfolgt ebenfalls über die Ökokontoregelung der Stadt Eppingen.

## Örtliche Bauvorschriften

### 9. Dachgestaltung (§ 74 (1) LBO)

#### 9.1 Dachform / Dachneigung

- siehe Planeinschrieb -

SD = Satteldach 5-20°

PD = Pultdach 5-20°

FD = Flachdach 0-5°

#### 9.2 Farbe und Material der Dacheindeckung (§ 74 (1) LBO)

Glänzende, lichtreflektierende oder polierte Materialien sowie in ihrer Fernwirkung grelle Farbtöne sind als Materialien zur Dacheindeckung nicht zulässig. Ausnahmen können zur Nutzung von Sonnenenergie zugelassen werden.

### 10. Äußere Gestaltung (§ 74 (1) LBO)

#### 10.1 Materialien

Glänzende und lichtreflektierende Materialien als Außenwandmaterialien sowie die Verkleidung von Gebäuden mit spiegelnden oder polierten Materialien sowie die Verwendung glasierter Keramik sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie einer aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie dienen.

#### 10.2 Fassadengestaltung

Fassaden von Gebäuden mit einer Gebäudelänge von >50m sind mit mindestens zwei Materialien auszuführen. Der Maximalanteil eines Materials an der Gesamtfassade beträgt hierbei 70%. Ausnahmen können im Einvernehmen mit dem Technischen Ausschuss der Stadt Eppingen zugelassen werden.

Die Gebäude haben jeweils nach max. 30m Wandlänge eine vertikale Gliederung aufzuweisen. Die Gliederung muss sich über 90% der Höhe der Fassade erstrecken. Die Gliederung kann durch Materialwechsel oder Vor- oder Rücksprünge ausgeführt werden.

#### 10.3 Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Als Einfriedigung sind zulässig: Lebende Einfriedigungen aus Sträuchern und Gehölzen (vgl. Artenverwendungsliste), Maschendrahtzäune, Stab- und Wellgitter einschließlich Sockel bis 2,00m Höhe. Die Höhe der Sockelmauern ist auf 0,40m, begrenzt. Zäune sind entsprechend der Artenverwendungsliste fachgerecht zu begrünen.

Geländebedingte Stützmauern zwischen Privatgrundstücken werden auf eine Höhe von 1,60m begrenzt.

#### 10.4 Werbeanlagen (§ 11 (3) i.V.m. § 74 (1) 2 LBO)

Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig.

Werbeanlagen und Automaten sind unzulässig in öffentlichen Verkehrsflächen, sowie in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Werbeanlagen sind nur grundstücks- bzw. betriebsbezogen zulässig. Sie müssen sich in die architektonische Gestaltung der Fassade des jeweiligen Gebäudes einfügen.

Die Anbringung von Werbeanlagen oberhalb der Oberkanten der Gebäude auf dem Dach oder Dachgesims ist nur ausnahmsweise zulässig. Voraussetzung ist, dass sich die Standorte der Werbeanlagen in Bezug auf die Höhenentwicklung benachbarter gebauter Baukörper auf dem Baugrundstück deutlich unterordnen.

Durchgehende Farbbänder mit Werbecharakter sind auf den Fassaden unzulässig. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Die Höhe der Werbeanlage selbst (Logo bzw. Schrift o.ä.) darf max. 1,50 m betragen. Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände, u.ä. sind unzulässig. Die Verkehrssicherheit der angrenzenden Verkehrsinfrastruktur muss gewährleistet sein.

#### 10.5 Umweltschützende Belange / Gestaltung der unbebauten Flächen der Grundstücke (§74 (1) 3 LBO) Gestaltung der Stellplätze (§ 1a(1) BauGB i.V.m. §38 (1) 15 LBO)

Auf den privaten Grundstücksflächen dürfen maximal 25% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit geschlossener, d.h. wasserundurchlässiger Oberfläche befestigt werden.

Fußwege, Gehwege und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie PKW-Stellplätze und Parkierungsanlagen für PKW in den Öffentlichen Räumen sind so anzulegen, dass eine Versickerungsfähigkeit des anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet ist – bspw. durch Verwendung von Rasensteinen, Rasenpflaster oder wasserdurchlässiger, sandverlegtes Drainfugenpflaster, wassergebundenen Decken oder in ihrer Wasserdurchlässigkeit entsprechenden Materialien.

#### 10.6 Gestaltung der privaten Grünflächen (§74 (1) 3 LBO)

Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch bzw. gemäß Vorgaben der textlichen Festsetzungen (Pflanzgebote) zu gestalten. Sie sind grundsätzlich von Versiegelungen, Teilversiegelung oder sonstigen Nutzungen frei zu halten. Lediglich im Bereich der Bastionen und der Kegel kann eine Befestigung der Geh- und Aufenthaltsflächen durch wassergebundene Decke zugelassen werden. Diese sind in den Freiflächengestaltungsplänen zum Baugesuch darzustellen.

#### 10.7 Materialien zur Böschungssicherung (§74 (1) 3 LBO)

Die „Bastionen“ im östlichen Planungsgebiet im Übergang zum Landschaftsraum können zur Sicherung der Standfestigkeit bis zu einem Drittel ihrer Höhe baulich gefasst werden. In der Materialwahl sind Natursteintrockenmauern oder Gabionen zu verwenden. Gabionen und Trockenmauern aus Blocksteinen sind durch Buschlagen zu begrünen. Entstehende Erdböschungen sind mit Sträuchern zu bepflanzen.

#### 10.8 Freileitungen (§74 (1) Nr. 5 LBO)

Das Mittel- und Niederspannungs-Stromversorgungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.

### 10.9 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (2, 3 und 4) LBO)

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen der hier erlassenen Örtlichen Bauvorschriften (Ziff. 3.2.1 bis 3.2.6) zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 100.000,- geahndet werden.

## Hinweise

### 11.1 Bodenschutz

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wiederzuverwenden bzw. einzubauen. Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten. Auf die §§ 4 und 7 des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Baustoffe, die zu einer Schadstoffbelastung von Wasser und Boden führen können, sind nicht zu verwenden.

### 11.2 Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzgebietszone IIIB, Gebiet Nr. 201. Die Festsetzungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Gem. § 35 WHG i.V.m. § 37 (4) WG sind unvorhergesehene Erschließungen von Grund- und Schichtwasser unverzüglich der Wasserbehörde anzuzeigen. Die Arbeiten, die zur Erschließung von Grundwasser geführt haben, sind bis zu einer einvernehmlichen Regelung mit den Wasserbehörden einstweilen einzustellen. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig. Nach Aussage des vorliegenden geotechnischen Standortgutachtens wird die Klärung der am Standort herrschenden Grundwassersituation vor Durchführung von Baumaßnahmen zwingend erforderlich.

### 11.3 Altlasten / Bodenverunreinigungen

Bodenbelastungen sind innerhalb des Plangebietes derzeit nicht bekannt. Sollten bei der Erschließung und Bebauung des Plangebietes bis dahin nicht gekannte Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Landratsamt Heilbronn, Amt für Wasser- und Bodenschutz unverzüglich zu verständigen.

### 11.4 Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Funden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, gem. § 20 DschG dies dem Landesdenkmalamt anzuzeigen ist. Die Möglichkeit der Fundbergung ist einzuräumen.

### 11.5 Baugrund

Für das Plangebiet liegt ein geotechnisches Standortgutachten zum vorhandenen Baugrund vor. Im Zuge der Durchführung von Baumaßnahmen wird die Durchführung von Haupterkundungen vor Beginn der Gründungsarbeiten erforderlich. Im Zuge des

Massenausgleichs innerhalb des Plangebietes können beim Wiedereinbau anstehende Böden der Schicht 2 (Lößlehme) unter Konditionierungsmaßnahmen verwendet werden.

Für weitere Ausführungen wird auf das vorliegende geotechnische Standortgutachten verwiesen.

#### 11.6 Gestaltung der Niveauunterschiede zwischen den einzelnen Plateauebenen.

Grundsätzlich sind zur Überbrückung von Höhenunterschieden ingenieurbio-logische Bauweisen mit lebenden Materialien (z. B. Spreitlagen, Buschlagen usw.) oder Kombinationsbauweisen aus lebenden und toten Materialien (z. B. begrünte Trockenmauern, begrünte Betonfertigteile usw.) einem Ausbau mit toten Materialien (v. a. mit Beton) vorzuziehen.

#### 11.7.1 Energiegewinnung

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme grundsätzlich erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

#### 11.8 Freiflächen- / Begrünungsplan

Mit der Vorlage von Bauanträgen für einzelne Grundstücke sind vom Antragsteller fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung und Erläuterung der grüngestalterischen Maßnahmen (Bepflanzungspläne) der Baugenehmigungs-behörde vorzulegen, die nach fachkundiger Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung werden.

#### 11.9 Artenverwendungsliste

vgl. Anlage

#### 11.10 Fachgutachten

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Fachgutachten

- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Tiefental I (Bioplan, Sinsheim, Stand August, 2001)
- Geotechnisches Standortgutachten (Arcadis, Trischler&Partner, Heilbronn, 22.05.01)
- Verkehrsanbindung GI „Tiefental“ (Planungsbüro Kölz, Stuttgart, 28.05.01)
- Umbauplanung L 1110 im Bereich Knotenpunkt der Haupterschließung des Plangebietes (Ingenieur- und Planungsbüro Konrad Gmelin, Esslingen, Stand 05.07.01)
- Bodengutachten des Ing. Büros Smolczyk+Partner, Teil 1, Stuttgart, 27.07.01

werden Bestandteil der Begründung und dienen der Erläuterung der Planungsabsicht, der textlichen Festsetzungen und der Darstellung im Plan.

Das Gutachten „Rechnerische Prognose von Schallimmissionen zum geplanten Industriegebiet „Tiefental“ nordöstlich des Stadtkerns von Eppingen (DEKRA Umwelt GmbH, Stuttgart, 06.06.01) wird entsprechend Punkt 1.4 Bestandteil der textlichen

Festsetzungen und damit in den im Punkt 1.4 definierten Inhalten Teil der bindenden Festsetzungen des Bebauungsplans Tiefental I.

Aufgestellt:

Stuttgart , 17.05.01  
 letztmals geändert: 18.09.01

Wick + Partner  
 Haag / Sippe

Anlage Artenverwendungsliste entsprechend der Aussagen des GOP

<b>Artenverwendungsliste für Gehölzpflanzungen</b>																																															
<p><b>Gehölzarten:</b></p> <p><b>Bäume 1. Ordnung:</b></p> <table border="0"> <tr> <td>x Spitzahorn</td> <td>Acer platanoides</td> </tr> <tr> <td>x Bergahorn</td> <td>Acer pseudoplatanus</td> </tr> <tr> <td>x Gemeine Esche</td> <td>Fraxinus excelsior</td> </tr> <tr> <td>  Traubeneiche</td> <td>Quercus petraea</td> </tr> <tr> <td>  Stieleiche</td> <td>Quercus rubor</td> </tr> <tr> <td>x Winterlinde</td> <td>Tilia cordata</td> </tr> <tr> <td>x Sommerlinde</td> <td>Tilia platyphyllos</td> </tr> <tr> <td>  Bergulme</td> <td>Ulmus glabra</td> </tr> <tr> <td>  Rotbuche</td> <td>Fagus sylvatica</td> </tr> </table>	x Spitzahorn	Acer platanoides	x Bergahorn	Acer pseudoplatanus	x Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	Traubeneiche	Quercus petraea	Stieleiche	Quercus rubor	x Winterlinde	Tilia cordata	x Sommerlinde	Tilia platyphyllos	Bergulme	Ulmus glabra	Rotbuche	Fagus sylvatica	<p><b>Sträucher:</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Roter Hartriegel</td> <td>Cornus sanguinea</td> </tr> <tr> <td>Hasel</td> <td>Coryllus avellana</td> </tr> <tr> <td>Weißdorn</td> <td>Crataegus</td> </tr> <tr> <td></td> <td>oxy. et mono.</td> </tr> <tr> <td>Liguster</td> <td>Ligustrum vulgare</td> </tr> <tr> <td>Schlehe</td> <td>Prunus spinosa</td> </tr> <tr> <td>Heckenkirsche</td> <td>Lonicera xylosteum</td> </tr> <tr> <td>Kreuzdorn</td> <td>Rhamnus cathartica</td> </tr> <tr> <td>Hundsrose</td> <td>Rosa canina</td> </tr> <tr> <td>Essigrose</td> <td>Rosa gallica</td> </tr> <tr> <td>Weinrose</td> <td>Rosa rubiginosa</td> </tr> <tr> <td>Schwarzer Holunder</td> <td>Sambucus nigra</td> </tr> <tr> <td>Roter Holunder</td> <td>Sambucus racemosa</td> </tr> <tr> <td>Wolliger Schneeball</td> <td>Viburnum lantana</td> </tr> </table>	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Hasel	Coryllus avellana	Weißdorn	Crataegus		oxy. et mono.	Liguster	Ligustrum vulgare	Schlehe	Prunus spinosa	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	Hundsrose	Rosa canina	Essigrose	Rosa gallica	Weinrose	Rosa rubiginosa	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Roter Holunder	Sambucus racemosa	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
x Spitzahorn	Acer platanoides																																														
x Bergahorn	Acer pseudoplatanus																																														
x Gemeine Esche	Fraxinus excelsior																																														
Traubeneiche	Quercus petraea																																														
Stieleiche	Quercus rubor																																														
x Winterlinde	Tilia cordata																																														
x Sommerlinde	Tilia platyphyllos																																														
Bergulme	Ulmus glabra																																														
Rotbuche	Fagus sylvatica																																														
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea																																														
Hasel	Coryllus avellana																																														
Weißdorn	Crataegus																																														
	oxy. et mono.																																														
Liguster	Ligustrum vulgare																																														
Schlehe	Prunus spinosa																																														
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum																																														
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica																																														
Hundsrose	Rosa canina																																														
Essigrose	Rosa gallica																																														
Weinrose	Rosa rubiginosa																																														
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra																																														
Roter Holunder	Sambucus racemosa																																														
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana																																														
<p><b>Bäume 2. Ordnung:</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Feldahorn</td> <td>Acer campestre</td> </tr> <tr> <td>x Hainbuche</td> <td>Carpinus betulus</td> </tr> <tr> <td>Vogelkirsche</td> <td>Prunus avium</td> </tr> <tr> <td>Mehlbeere</td> <td>Sorbus aria</td> </tr> <tr> <td>x Vogelbeere</td> <td>Sorbus aucuparia</td> </tr> <tr> <td>Elsbeere</td> <td>Sorbus torminalis</td> </tr> <tr> <td>Speierling</td> <td>Sorbus domestica</td> </tr> </table> <p>x = als Straßenbaum geeignet</p>	Feldahorn	Acer campestre	x Hainbuche	Carpinus betulus	Vogelkirsche	Prunus avium	Mehlbeere	Sorbus aria	x Vogelbeere	Sorbus aucuparia	Elsbeere	Sorbus torminalis	Speierling	Sorbus domestica	<p><b>feuchte Standorte (Gräben, Mulden):</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Erle</td> <td>Alnus glutinosa</td> </tr> <tr> <td>Silberweide</td> <td>Salix alba</td> </tr> <tr> <td>Korbweide</td> <td>Salix viminalis</td> </tr> <tr> <td>Purpurweide</td> <td>Salix purpurea</td> </tr> <tr> <td>Mandelweide</td> <td>Salix triandra</td> </tr> <tr> <td>Gemeiner Schneeball</td> <td>Viburnum opulus</td> </tr> <tr> <td>Pfaffenhütchen</td> <td>Euonymus europaeus</td> </tr> </table>	Erle	Alnus glutinosa	Silberweide	Salix alba	Korbweide	Salix viminalis	Purpurweide	Salix purpurea	Mandelweide	Salix triandra	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus																		
Feldahorn	Acer campestre																																														
x Hainbuche	Carpinus betulus																																														
Vogelkirsche	Prunus avium																																														
Mehlbeere	Sorbus aria																																														
x Vogelbeere	Sorbus aucuparia																																														
Elsbeere	Sorbus torminalis																																														
Speierling	Sorbus domestica																																														
Erle	Alnus glutinosa																																														
Silberweide	Salix alba																																														
Korbweide	Salix viminalis																																														
Purpurweide	Salix purpurea																																														
Mandelweide	Salix triandra																																														
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus																																														
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus																																														
<p><b>säulenförmige Gehölze für die Bepflanzung der „Kegel“ entlang der B 293</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Pyramiden-Eiche</td> <td>Quercus pet. ‚Fastigiata‘</td> </tr> <tr> <td>Pyramiden-Hainbuche</td> <td>Carpinus bet. ‚Fastigiata‘</td> </tr> </table>	Pyramiden-Eiche	Quercus pet. ‚Fastigiata‘	Pyramiden-Hainbuche	Carpinus bet. ‚Fastigiata‘	<p><b>Gehölze für ing.-biol. Bauweisen:</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Korbweide</td> <td>Salix viminalis</td> </tr> <tr> <td>Purpurweide</td> <td>Salix purpurea</td> </tr> <tr> <td>Mandelweide</td> <td>Salix triandra</td> </tr> <tr> <td>Liguster</td> <td>Ligustrum vulgare</td> </tr> <tr> <td>Roter Hartriegel</td> <td>Cornus sanguinea</td> </tr> </table>	Korbweide	Salix viminalis	Purpurweide	Salix purpurea	Mandelweide	Salix triandra	Liguster	Ligustrum vulgare	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea																																
Pyramiden-Eiche	Quercus pet. ‚Fastigiata‘																																														
Pyramiden-Hainbuche	Carpinus bet. ‚Fastigiata‘																																														
Korbweide	Salix viminalis																																														
Purpurweide	Salix purpurea																																														
Mandelweide	Salix triandra																																														
Liguster	Ligustrum vulgare																																														
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea																																														
<p><b>bei Bedarf: Auswahl an Obstbaumarten:</b></p> <p><b>Apfelsorten:</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Bittenfelder Sämling</td> </tr> <tr> <td>Boskoop</td> </tr> <tr> <td>Bohnapfel</td> </tr> <tr> <td>Brettacher</td> </tr> <tr> <td>Danziger Kantapfel</td> </tr> <tr> <td>Engelsberger</td> </tr> <tr> <td>Goldparmäne</td> </tr> </table>	Bittenfelder Sämling	Boskoop	Bohnapfel	Brettacher	Danziger Kantapfel	Engelsberger	Goldparmäne	<p><b>Birnsorten:</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Gelbmöstler</td> </tr> <tr> <td>Gute Graue</td> </tr> <tr> <td>Gute Luise</td> </tr> <tr> <td>Pastorenbirne</td> </tr> <tr> <td>Österreich. Weinbirne</td> </tr> <tr> <td>Schweizer Wasserbirne</td> </tr> <tr> <td>Stuttgarter Geißhirtle</td> </tr> </table>	Gelbmöstler	Gute Graue	Gute Luise	Pastorenbirne	Österreich. Weinbirne	Schweizer Wasserbirne	Stuttgarter Geißhirtle																																
Bittenfelder Sämling																																															
Boskoop																																															
Bohnapfel																																															
Brettacher																																															
Danziger Kantapfel																																															
Engelsberger																																															
Goldparmäne																																															
Gelbmöstler																																															
Gute Graue																																															
Gute Luise																																															
Pastorenbirne																																															
Österreich. Weinbirne																																															
Schweizer Wasserbirne																																															
Stuttgarter Geißhirtle																																															

Kirschensorten:	Jakob Fischer Maunzenapfel Winterampur	Sonstige:	Weinbirne
	Büttners Rote Große Schwarze Knorpel Hedelfinger Schneiders Späte Knorpel		Walnuß Wildobst (Holzapfel, Holzbirne, Speierling, Vogelkirsche) Zwetschgen

Anlage Artenverwendungsliste entsprechend der Aussagen des GOP (Fortsetzung)

<b>Artenempfehlungsliste für Rank- und Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung sowie Arten für die extensive Dachbegrünung</b>			
<b>Fassadenbegrünung:</b>  <b>alle Expositionen:</b> Gem. Waldrebe*                      Clematis vitalba Waldrebe*                              Clem. alpina Clem. viticella Jelängerjelierber*                  Lonicera caprifolium Wilder Wein                              Parth. tricuspid. 'Veitchii' *Parth. quinquefolia Pfeifenwinde*                          Aristolochia dur. Knöterich*                                Polygonum aubertii  * Rank- oder Kletterhilfe vorzusehen		<b>nur nord- und ostexponierte Lage:</b>  Efeu    Hedera helix Kletterhortensie                          Hydrangea petiolaris	
<b>extensive Dachbegrünung aus Gras- und Krautarten:</b>  <u>Krautarten:</u> Weißer Mauerpfeffer                  Sedum album Fetthenne                                  Sedum floriferum „Weihenstephaner Gold“ Teppichsedum                              Sedum spurium Scharfer Mauerpfeffer                  Sedum acre Dachwurz                                      Sempervivum spec. Heidenelke                                      Dianthus deltoides Walderdbeere                                Fragaria vesca Thymian    Thymus pulegioides		<u>Grasarten:</u> Schafschwingel                              Festuca ovina Flaches Rispengras Poa compressa Knolliges Rispengras                      Poa bulbosa Dach-Trespe                                      Bromus tectorum	