

## 7.2 Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Entsprechend dem schematischen Planeintrag sind auf den öffentlichen Flächen zwingend heimische, hochstämmige Laubbäume laut Pflanzliste Ziff. 2 zu pflanzen. Vom eingetragenen Standort kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten geringfügig abgewichen werden.

## II, Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

### 1., Stellplätze

Pro Wohnung sind 1,5 Abstellplätze nachzuweisen. (§ 74 Abs.2 Nr.2 LBO)

Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit unversiegelten Oberflächen, z.B. wasser-gebundenen Decken, Ökopflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder ähnlichem herzustellen.  
Lediglich die Fahrgassen dürfen versiegelt werden.

### 2., Dachgestaltung

#### 2.1 Dachform (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Für die Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer zulässig.

#### 2.2 Zulässige Dachneigung (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

DN 30-45°

#### 2.3 Dacheindeckungen

Bei geneigten Dächern ist eine ziegelrote Dachdeckung in den Farben rot bis rotbraun zu verwenden

#### 2.4 Dachaufbauten- und einschnitte (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

sind mit folgenden Einschränkungen zulässig:

- a, Die Länge darf die halbe Länge des zugehörigen Dachabschnittes nicht überschreiten. Dabei dürfen sie nicht mehr als bis auf 1.2 m an die Giebelwände herangeführt werden.
- b, Die Höhe von Gauben darf von der Dachfläche des Hauptdaches bis zur Traufe der Dachaufbauten nicht höher als 1.3 m sein.
- d, Umwehrungen von Dacheinschnitten und Dachbalkonen dürfen nicht über das Dach hinausragen.
- e, Der Ansatz der Dacheinschnitte darf erst nach 1/3 der Sparrenlänge, gemessen ab dem First, beginnen.
- f, Die Dachneigung von Gauben und Zwerchgiebeln sind in der Neigung des Hauptdaches auszuführen;

- 2.5 **Sonnenkollektoren**  
 Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie sich in die Dachfläche einfügen.

### 3., Einfriedungen

Einfriedungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgartenbereich) sind als lebende Einfriedungen oder als Holzzäune (Scherenzaun, senkrechte Lattung, etc.) auszubilden. Sie dürfen die Höhe von 0,9 m nicht überschreiten.  
 Massive Sockel sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,3 m zulässig.

### 4., Auffüllungen und Abgrabungen, Stützmauern

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein. Vor dem Auffüllen von Bodenmaterial ist der gesamte humose Oberboden abzutragen und sachgerecht zwischenzulagern.

Bei den Auffüllarbeiten sind Bodenverdichtungen weitgehend zu vermeiden. Anschließend ist der humose Oberboden wieder möglichst verdichtungsfrei aufzutragen.  
 Auffüllungen und Abgrabungen dürfen höchstens 1 m betragen.

### 5., Gestaltung der nicht überbauten Flächen

Die nicht überbaute und nicht befestigte Grundstücksfläche ist als private Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Es wird empfohlen, auf je 100 qm Fläche 1 führendes oder 3 begleitende Gehölze einzeln oder in Gruppen zu pflanzen.

Führende Gehölze: Pflanzliste Ziff. 1 und Ziff. 2

Begleitende Gehölze: Pflanzliste Ziff. 3

Für Einfriedungen und Hecken sind Gehölze entsprechend Pflanzliste Ziff. 4 zu verwenden.

## III, Sonstige Planzeichen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
 (§ 9 Abs.7 BauGB)
2. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	IZahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	I
IBauweise	
Max. Gebäudehöhe	
Dachneigung	

## 3. Geh- und Leitungsrechte für die Stadt Rosenfeld

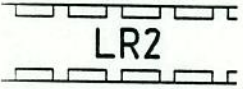
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Rosenfeld bestehend in dem Recht auf Einlegen, Unterhalten und Erneuern einer Abwasserleitung.



## 4. Geh- und Leitungsrecht für die EVS.

Geh- und Leitungsrecht zugunsten der EVS bestehend in dem Recht auf Einlegen, Unterhalten und Erneuern eines 20 KV-Kabels. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche ist eine Nutzung nur in beschränkter Weise im Einvernehmen mit der EVS zulässig.



## 5. Sichtfelder

(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Die Sichtfelder sind entsprechend den vorgegebenen Abmessungen zwischen 0.80 m und 2.50 m Höhe 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.

**IV. Gehölzverwendung - Pflanzliste**

1. In öffentlichen und privaten Grünflächen sind hochstämmige Obstbäume von standorttypischen Sorten zu verwenden:

Beim Apfel eignen sich als Hochstämme für den freien Feldobstbau folgende Sorten:

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| 1. Berner Rosenapfel  | 13. Lanes Prinz Albert                          |
| 2. Bohnapfel          | 14. Maunzenapfel                                |
| 3. Brettacher         | 15. Odenwälder                                  |
| 4. Danziger Kantapfel | 16. Rheinischer Krummstiel                      |
| 5. Engelsberger       | 17. Rote Sternrenette                           |
| 6. Jakob Fischer      | 18. Sommerluiken                                |
| 7. Hauxapfel          | 19. Sonnenwirtsapfel                            |
| 8. Hiberna            | 20. Später Transparent oder Falscher Theuringer |
| 9. Kaiser Wilhelm     | 21. Unseldapfel                                 |
| 10. Kardinal Bea      | 22. Zabergäu Renette                            |
| 11. Kleiner Langstiel |   |
| 12. Krügers Dickstiel |   |

Bei den Birnen sind folgende Sorten anbauwürdig:

1. Clapps Liebling
2. Doppelte Philippsbirne
3. Fässlesbirne
4. Gelbmöstler
5. Oberöstreicher Weinbirne
6. Schweizer Wasserbirne

Bei den Kirschen sind die wilden Vogelkirschen, die Brennkirschen und die allermeisten Süßkirsch-Tafelsorten für den einzelstehenden Hochstammobstbau geeignet.

Die anderen Steinobstsorten, wie Pflaumen, Renekloden, Mirabellen und Hauszwetschgen weisen folgende stärker- und hochwachsende Sorten auf, die für den Hochstammobstbau in Frage kommen:

1. Graf Althans Reneklode
2. Große Grüne Reneklode
3. Nancymirabelle
4. Ontariopflaume

5. Wangenheims Frühzwetschge
6. Ausgelesene Hauszwetschgentypen, die gesund, starkwüchsig, gelbfleischig, steinlösend und dunkelblau bereift sind.

#### Pflanzabstände

Beim Apfel, bei Birne und Süßkirsche gilt ein allseitiger Pflanzabstand von 10 m, mindestens aber 8 m, beim anderen Steinobst 8 m, mindestens aber 7 m.

2. Als Straßenbegleitgrün sind großkronige Bäume mit Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm zu verwenden.

Vorschlagliste:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Betula pendula	Sandbirke
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme
Juglans regia	Walnuß

3. Zum Anpflanzen von Sträuchern im Bereich der Grünflächen und Hausgärten werden Sträucher in der Pflanzqualität mindestens 100-125 cm, 2 mal versetzt und Heister, 2 mal versetzt, mindestens 150-175 cm vorgeschlagen.

Vorschlagliste:

Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Frangula alnus	Faulbaum
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Corylus avellana	Haselnuß
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Heckenrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum latana	Wolliger Schneeball
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe

4. Für Heckenpflanzungen sind Pflanzen in der Qualität 100-125 cm empfohlen.

Vorschlagliste:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Buxus sempervirens	Buchsbaum

## 5. Klettergehölze

## Vorschlagliste:

Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“	Wilder Wein
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Hedera helix	Efeu
Vitis coignetiae	Scharlachwein
Wisteria sinensis	Glyzinie
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie

**V. Hinweise und Empfehlungen**

## 1. Sammlung von Regenwasser

Den Bauherren wird empfohlen, das von den Dachflächen anfallende Oberflächenwasser in einen Regenwasserbehälter einzuleiten und für interne Brauchwasserkreisläufe und zur Freiflächenbewässerung zu verwenden. Bei der Verwendung von Regenwasser als Brauchwasser darf keine direkte Verbindung zu Trinkwasseranlagen hergestellt werden (Trinkwasserverordnung).

## 2. Verwertung von Erdaushub

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wiederzuverwenden bzw. einzubauen (Böschungen, Wälle, landschaftsgestalterische Maßnahmen, etc.).

Überschüssiger, im Planungsgebiet nicht verwendbarer Erdaushub ist nach Maßgabe der Gemeinde in der näheren Umgebung zu verwenden (anfallendes Gestein z.B. im Wald- und Feldwegebau, nicht kultivierfähiges oder stark eingeschränkt kultivierfähiges Material für Verfüllung von ehemaligen Abbaustätten, etc.).

## 3. Immissionsschutzmaßnahmen

Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der K 7130, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene K 7130 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, daß sich die Straßenbauverwaltung und die Gemeinde an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

## 4. Hydrogeologie

Sollte die Errichtung von Erdwärmesonden geplant sein, so können diese bei vollständiger Zementation des Bohrlochringraumes bis zu einer Tiefe von 120 m ohne weitere hydrogeologische Stellungnahme gebaut werden.

## VI. Nachrichtlich

### Archäologische Funde

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten, etc.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen.

Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen.

Aufgestellt:

Balingen, den 27.01.1999

Anerkannt:

Rosenfeld, den 09.04.1999

**Vermessungsbüro  
KARL UTTENWEILER  
Dipl.-Ing. für Vermessung (FH)  
Freier Stadtplaner  
Pfitznerstraße 6  
72336 Balingen**



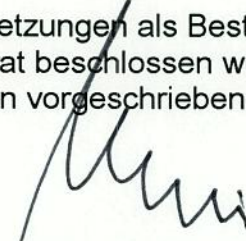
  
(Haasis)  
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG:

Es wird bestätigt, daß diese textlichen Festsetzungen als Bestandteil des Bebauungsplanes „BREITE II“ vom Gemeinderat beschlossen wurden und daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Rosenfeld, den **12.04.99**



  
.....  
Haasis, (Bürgermeister)