

## **TEXTTEIL**

**„Allmendäcker II“  
Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Planbereich 105/5  
Sindelfingen – Maichingen  
vom 29.05.2017**

# A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB

## 1.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

### 1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO):

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ebenfalls nicht zulässig.

## 2.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Geschoßflächenzahl,
- Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß, als Mindest- und Höchstmaß, Zahl der Vollgeschosse zwingend),
- Höhe der baulichen Anlagen (max. u. z.T. min. Traufhöhe, max. Firsthöhe, max. und z.T. min. Gebäudehöhe).

### 2.1 Grundflächenzahl (§ 17 BauNVO)

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Grundflächenzahl festgesetzt.

In den mit der Nutzungsschablone A, B, C und D gekennzeichneten Bereichen darf die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 u. 2 BauNVO bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden.

In den mit der Nutzungsschablone E, F, G und H gekennzeichneten Bereichen darf die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte maximale Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4

Satz 3 BauNVO durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 u. 2 BauNVO bis zu einem Wert von 0,7 überschritten werden.

Im gesamten Plangebiet darf die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO bis zu einem Wert von 0,9 überschritten werden.

## 2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Geschossflächenzahl festgesetzt.

Gemäß § 21a Abs. 1 u. Abs. 4 Nr. 1 u. Nr. 3 BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche Garagengeschosse sowie Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.

## 2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Zahl der Vollgeschosse als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß), als Mindest- und Höchstmaß bzw. als zwingende Anzahl von Vollgeschossen festgesetzt.

Gemäß § 21a Abs. 1 BauNVO sind Garagengeschosse auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen (siehe A. Nr. 6 „Flächen für Stellplätze und Garagen“).

## 2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich entsprechend Planeinschrieb nach der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe (GH max.), der maximalen Traufhöhe (TH max.) bzw. der maximalen Firsthöhe (FH max.) in Verbindung mit der Bezugshöhe (BZH) (BZH, siehe A. Nr. 17).

In den mit der Nutzungsschablone E, F, G und H gekennzeichneten Bereichen wird zusätzlich zum Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen die Traufhöhe bzw. die Gebäudehöhe als Mindestmaß (TH min., GH min.) festgesetzt. Die Bemessung erfolgt entsprechend den Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe bzw. maximalen Traufhöhe.

Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) der Gebäude mit Flachdächern (0°-5°) wird zwischen der Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante Attika gemessen.

Bei Gebäuden mit Pultdächern (6°-15°) wird die maximale Firsthöhe (FH max.) zwischen der Bezugshöhe (BZH) und dem First und die maximale Traufhöhe (TH max.) zwischen der Bezugshöhe (BZH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante) gemessen.

Haustechnische Aufbauten (wie z.B. Aufzugsüberfahrten, Klimaanlage) sind zulässig, soweit sie maximal 1/3 der Dachfläche in Anspruch nehmen und die tatsächliche Gebäudehöhe maximal um 2,70 m überragen. Mit Ausnahme der Aufzugsüberfahrten, muss der horizontale Abstand der haustechnischen Anlagen zu den Außenwänden des Gebäudes, mindestens so groß wie die tatsächliche Höhe der haustechnischen Aufbauten sein.

Bei Gebäuden mit Flachdächern (0°- 5°) dürfen Solar- und Photovoltaikanlagen sowie blickoffene Brüstungen an ihrem höchsten Punkt die tatsächliche Gebäudehöhe (Oberkante Attika) um max. 1,00 m überragen. Solar- und Photovoltaikanlagen haben zu den Außenwänden des Gebäudes einen horizontalen Abstand von min. 2,00 m einzuhalten. Bei Gebäuden mit Pultdächern (6°-15°) dürfen Solar- und Photovoltaikanlagen zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen (siehe B. Nr. 1.4).

### 3.0 Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone ist festgesetzt:

E: offene Bauweise: zulässig sind nur Einzelhäuser,

D: offene Bauweise: zulässig sind nur Doppelhäuser,

ED: offene Bauweise: zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser,

H: offene Bauweise: zulässig sind nur Hausgruppen.

### 4.0 Überbaubare Grundstücksfläche

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

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

#### 4.1 Terrassen, sonstige untergeordneten Bauteile und Vorbauten

Terrassen und sonstige untergeordneten Bauteile (wie z. B. Gesimse, Dachvorsprünge (§ 5 Abs. 6 Nr. 1 LBO)) und Vorbauten (wie z.B. Erker, Balkone (§ 5 Abs. 6 Nr. 2 LBO)) dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu 1,00 m überschreiten. (Die Abstandsregelung gem. LBO bleibt davon unberührt.)

#### 4.2 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind im gesamten Plangebiet außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig soweit diese einen Mindestabstand von

- 3,0 m zu öffentliche Verkehrsflächen,

- 2,0 m zu öffentlichen Grünflächen,

einhalten.

(Siehe auch A. Nr. 6.0 „Flächen für Stellplätze und Garagen“ und A. Nr. 8.0 „Von der Bebauung freizuhaltende Flächen“.)

### 5.0 Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen (bzw. deren Verlängerung) mit Ausnahme von überdachten Fahrradabstellplätzen und Mülleinhausungen unzulässig (siehe A. Nr. 8.0 „Von der Bebauung freizuhaltende Flächen“).

Nebenanlagen in Form von Gebäuden, die der Unterbringung von Gartengeräte dienen (Geschirrhütten), sind auf 20 m<sup>3</sup> umbauten Raum beschränkt.

Bei den mit der Nutzungsschablone A, B, C und D festgesetzten Bereichen ist pro Grundstück je eine (1) Geschirrhütte (Gebäude für Gartengeräte) zulässig.

Innerhalb der im Planteil festgesetzten pz-Flächen sind mit Ausnahme der pz2.1-Fläche Nebenanlagen in Form von Gebäuden unzulässig (siehe A. Nr. 14 „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“).

### 6.0 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB, § 12 u. 23 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB )

Offene Stellplätze sind in den mit der Nutzungsschablone A, B, C und D gekennzeichneten Bereichen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

In den mit der Nutzungsschablone E, F, G und H gekennzeichneten Bereichen sind offene Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind im Plangebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und an den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Carports sind überdachte Stellplätze ohne Seitenwände, deren Dächer lediglich auf Stützen ruhen und / oder an der Außenwand des Hauptgebäudes befestigt sind.

Tiefgaragen sind im gesamten Plangebiet zulässig (siehe A. Nr. 4.2 „Tiefgaragen“).

In den mit der Nutzungsschablone E, F, G und H gekennzeichneten Bereichen sind Garagengeschosse nur in Untergeschossen (Tiefgaragen) zulässig.

Ausnahmsweise können in den mit der Nutzungsschablone E, F, G und H gekennzeichneten Bereichen 10 % der notwendigen Stellplätze in Form von offenen Stellplätzen auf Flächen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. Ausnahmsweise können zudem zusätzlich offene Stellplätze für einen bestimmten begrenzten Nutzerkreis (Behindertenstellplätze) zugelassen werden.

## **7.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone ist die Zahl der Wohneinheiten (WE) in den mit der Nutzungsschablone A, B, C und D gekennzeichneten Bereichen auf maximal 2 Wohnungen (WE) je Wohngebäude festgesetzt ((Einzelhaus (E) / Doppelhaushälfte (D) / Reihenhaus (H)).

## **8.0 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In den mit der Nutzungsschablone E, F, G und H gekennzeichneten Bereichen sind an den Grenzen der Grundstücke untereinander (seitliche Grundstücksgrenzen) für die aus den Tiefgaragen ausfahrende Kraftfahrer und Radfahrer, Flächen bis zu einer Grundstückstiefe von 2,50 m und bis zu einer Höhen von 2,50 m (Sichtfelder), von ständigen Sichthindernissen, wie z. B. Einfriedungen (Zäune, Mauern etc.), überdachten Fahrradabstellplätzen, Mülleinhausungen und sichtbehinderndem Bewuchs, freizuhalten.

## **9.0 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

- 9.1 Die Abgrenzung, die allgemeine und besondere Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche bzw. Fuß- und Radweg sowie die Lage der öffentlichen Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die dargestellte Unterteilung der Verkehrsflächen, z.B. in Fahrbahn, Gehweg und Verkehrsgrün, ist nicht verbindlich.
- 9.2 Die Höhenlage der Verkehrsflächen wird gem. § 9 Abs. 3 BauGB durch Höhenkoten (Straßenhöhepunkte) in der Planzeichnung festgelegt. Die Höhen beziehen sich auf das neue Höhenetz (Deutsches Haupthöhenetz). Im Bereich der Anschlüsse an bestehende Verkehrsflächen sind geringfügige Abweichungen zulässig.
- 9.3 Zu- und Abfahrtsverbote  
Bereiche, in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht auf die angrenzenden privaten Grundstücksflächen zu-, bzw. abgefahren werden darf, sind im Plan festgesetzt. Ausnahmsweise können Zu- u. Abfahrten zugelassen werden, wenn das Grundstück nur mit einer Grundstücksseite an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzt und über diese erschlossen wird.  
Eine Notzu- und Notabfahrt ausschließlich für Rettungsfahrzeuge (Feuerwehr, Krankenwagen) ist zulässig.

## **10.0 Öffentliche und private Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 10.1 In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage mit Spieleinrichtungen“ sind frei geführte Wege, einzelne Spieleinrichtungen sowie Aufenthalts- und Erholungsbereiche einschließlich Möblierung zulässig.
- 10.2 In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sind frei geführte Wege, Spielplätze sowie Aufenthalts- und Erholungsbereiche einschließlich Möblierung und Versorgungseinrichtungen für elektrische Anlagen, wie z.B. Verteilerschränke, zulässig.
- 10.3 In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Lärmschutz“ sind bauliche Anlagen in Form von Lärmschutzwällen, Lärmschutzwänden oder Kombinationen aus Lärmschutzwand und Lärmschutzwand zulässig. Zudem sind frei geführte Wege, einzelne Spieleinrichtungen sowie Aufenthalts- und Erholungsbereiche einschließlich Möblierung und Versorgungseinrichtungen für elektrische Anlagen, wie z.B. Verteilerschränke, zulässig.
- 10.4 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind die der Ableitung, Sammlung und Retention von Niederschlagswasser sowie Schmutzwasser aus dem Baugebiet dienenden Einrichtungen, Geländemodellierungen und bauliche Anlagen zulässig.
- 10.5 In der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweegeanbindung Hilde-Coppi-Straße“ ist eine Fuß- und Radweegeanbindung sowie eine Notzu- und -abfahrt, Revisionszu- und -abfahrt zum Wohngebiet Allmendäcker I zulässig. Zudem sind frei geführte Wege, einzelne Spieleinrichtungen sowie Aufenthalts- und Erholungsbereiche einschließlich Möblierung und Versorgungseinrichtungen für elektrische Anlagen, wie z.B. Verteilerschränke, zulässig.

## **11.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 11.1 FNL1 – Retention und Randeingrünung  
Im Bereich der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Fläche FNL1 – Retention und Randeingrünung sind Retentionsflächen, Sickermulden, Überschwemmungsflächen, Ableitungsmulden und –gräben und weitere Anlagen für die Versickerung, Rückhaltung und Ableitung von unbelastetem Oberflächenwasser sowie eine naturnahe Begrünung zulässig.
- 11.2 Trennsystem / Beseitigung von Niederschlagswasser  
Im Plangebiet ist eine in Schmutz- und Regenwasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten. Das Regenwasser ist getrennt zu erfassen. Das häusliche Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Gebietes zu speichern, zu verdunsten, über eine belebte Bodenschicht zu versickern oder über oberflächige Ableitungssysteme bzw. einen Anschluss an das Regenwasserkanalsystem den vorgesehenen Retentionsflächen zuzuführen. Eine Ableitung in die Schmutzwasserkanalisation ist nicht zulässig. Dies gilt auch für Niederschläge, die auf befestigte Grundstücksteile (Zuwege, Zufahrten, Höfe, Tiefgaragen etc.) fallen. Die zusätzliche Sammlung von Dachwasser in einer Zisterne ist zulässig. Der Überlauf der Zisterne muss so gestaltet sein, dass er in eine oberflächige Rinne entwässert oder örtlich über eine belebte Bodenschicht versickert bzw. direkt an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Ein Anschluss des Zisternenüberlaufs an die Schmutzwasserkanalisation ist nicht zulässig.

- 11.3 Materialien / Ableitung des Niederschlagswassers  
Die Verwendung von unbeschichtetem Metall für Bauteile, die in Kontakt mit Niederschlagswasser kommen, ist unzulässig.

#### 11.4 Dachbegrünung (Hauptgebäude und Garagen / Carports)

Flachgeneigte Dächer (0° bis 15°) von Gebäuden sind mindestens zu 80 % ihrer Flächen dauerhaft zu begrünen. Die Dachbegrünungen müssen im Mittel eine durchwurzelbare Aufbaudicke vom mind. 15 cm aufweisen, wobei die Dicke der Vegetationsschicht im Mittel mindestens 10 cm betragen muss, so dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche, bestehend aus einer Sedum-Gras-Kraut-Begrünung nach FLL-Richtlinie 1995 gewährleistet ist. Intensivere Begrünungen sind zulässig.

Flachgeneigte Dächer (0° bis 15°) von Garagen und Carports sind mindestens extensiv mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht dauerhaft zu begrünen (siehe Auswahlliste Anhang 2). Eine intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig.

Bei allen nicht begrüneten Dachflächen ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück über eine belebte Bodenschicht zu versickern oder an die Regenwasserkanalisation anzuschließen.

Die Dachbegrünung muss in ihrem Gesamtaufbau eine Wasseraufnahmekapazität von min. 35 l /m<sup>2</sup> aufweisen.

#### 11.5 Überdeckung Tiefgaragen

Tiefgaragen sind mind. 0,60 m mit Erde zu überdecken und dauerhaft zu begrünen.

### 12.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GR = Gehrecht zugunsten der Anlieger (Mistweg)

Die Fläche darf von den Anliegern der jeweils angrenzenden Reihenhausbebauung begangen und mit Handkarren etc. befahren werden. Es ist ein Lichtraumprofil von 1,50 m Breite und 2,30 m Höhe von Bauungen, Zäunen, Bäumen, Büschen etc. freizuhalten. Der Zugang darf nicht verstellt werden.

### 13.0 Freizuhaltende Schutzflächen, Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren, baulich-technische Maßnahmen zur Vermeidung: Schallschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

#### 13.1 Aktiver Lärmschutz

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung "Lärmschutz" sind aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen, Lärmschutzwänden oder Kombinationen aus Lärmschutzwall und Lärmschutzwand zu errichten.

Die aktive Lärmschutzmaßnahme, als bauliche Vorkehrung, ist zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit einer Höhe von 3,50 m ü. Fahrbahnoberkante (FOK) der Allmendstraße, verbindlich festgesetzt.

#### 13.2 Passiver Lärmschutz

Bei der Errichtung von Gebäuden sind die Außenbauteile der Aufenthaltsräume mindestens gemäß den Anforderungen der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise' vom November 1989 auszubilden. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Genehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahren auf Basis der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise' vom November 1989, nachzuweisen.

Im Plangebiet ist an Schlafräumen im Norden, die direkt vom Verkehrslärm der Bahnstrecke bzw. im Süden, die von der Allmendstraße samt Zufahrt ins Plangebiet beaufschlagt sind und an denen ein Beurteilungspegel von 49 dB(A) in der Nacht überschritten wird, die Belüftung zu sichern, und zwar:

- durch die Verwendung fensterunabhängiger schallgedämmter Lüftungseinrichtungen oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen,
- durch Anordnung der Fenster an einer schallabgewandten Fassade oder
- durch eine geeignete Eigenabschirmung der Fenster.

Hiervon kann nach § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

[Auf die schalltechnische Untersuchung wird verwiesen: Stadt Sindelfingen, Bebauungsplan „Allmendäcker II“, Fachbeitrag Schall, Modus Consult, Karlsruhe, Januar 2017.]

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

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen (Auswahllisten im Anhang).  
Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

##### **14.1 Pflanzzwang pz1 – Einzelbäume**

Entsprechend der Planzeichnung sind standortgerechte Laubbäume gemäß Auswahlliste (Anhang 1) als Hochstamm, Stammumfang mind. 20 - 25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die auf öffentlicher Fläche eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 6,0 m parallel zur Straße verschoben werden. Die auf privater Fläche (WA) eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 4,0 m allseitig verschoben werden.

Pro angefangene 300 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist in den Bereichen mit der Nutzungsschablone E, F, G und H ein standortgerechter Laubbaum, Stammumfang mind. 18 - 20 cm, gemäß Auswahlliste (Anhang 1) zu pflanzen. Pflanzgebote Einzelbäume (private Grundstücksfläche) sowie bestehende Bäume werden angerechnet.

##### **14.2 Pflanzzwang pz2 – private Gärten**

Innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten pz2-Fläche ist die Anlage von Nutzgärten zulässig. Innerhalb der darin mit pz2.1 festgesetzten Fläche sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden bis max. 20 m<sup>3</sup> umbauter Raum zulässig.

##### **14.3 Pflanzzwang pz3 – Eingrünung**

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten pz3-Fläche-„Eingrünung“ sind standortgerechte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gemäß Auswahlliste (Anhang 2) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzt pz3-Fläche sind Nebenanlagen unzulässig.

##### **14.4 Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen, soweit sie nicht als Gehflächen, Zufahrten, Stellplätze, Terrassen oder sonstige Erschließungsanlagen notwendig sind.

#### **15.0 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern für Straßen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält und soweit erforderlich, sind die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer Tiefe von 2,50 m ab Straßenbegrenzungslinie als Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt. Sie können für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern in Anspruch genommen werden, soweit dies zur Herstellung der Straße bzw. der oberflächigen Entwässerung erforderlich ist.



## **16.0 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich sowie Zuordnungsfestsetzung für Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und Maßnahmen zum Artenschutz** (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

A1: Begrünung der Retentionsflächen im Norden auf den städtischen Flurstücken 347, 348 und 349 und im Süden auf Flurstück 830.

A2: Anlage von 9,5 ha Waldrefugien im Stadtwald Sindelfingen.

A3: Verwertung von humosem Bodenmaterial auf verbesserungswürdigen landwirtschaftlichen Flächen gemäß Bundesbodenschutzverordnung § 12 im Rahmen des Bodenmanagement mit bodenkundlicher Baubegleitung.

CEF 1: Anlage von ca. 0,8 ha Blühstreifen oder Rotationsbrachen.

CEF 2: Anlage von 8 Lerchenfenstern auf 160 m<sup>2</sup>.

Die genaue Beschreibung der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 3 sowie der CEF-Maßnahmen CEF 1 bis 2 ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

## **17.0 Höhenlage der Festsetzungen** (§ 9 Abs. 3 BauGB)

### 17.1 Bezugshöhe

Die Höhenlage der Gebäude wird durch die Bezugshöhe (BZH) festgelegt.

Die Bezugshöhe (BZH) ist die Straßenhöhe, die sich in der Mitte der Gebäudefassade des jeweiligen Vorhabens ergibt, wenn die im Bebauungsplan eingetragenen Straßenhöhen als Höhe des Endausbaus betrachtet werden (für Gebäude bei Eckgrundstücken siehe Planeintrag). Die Straßenhöhen sind dem Planeinschrieb zu entnehmen.

17.2 Bei Gebäuden mit Tiefgaragen darf die sich gemäß Festsetzung Nr. 17.1 ergebende Bezugshöhe (BZH) um bis zu 1,00 m erhöht werden.

17.3 Die zulässige Höhenlage der Baugrundstücke wird durch die an das Baugrundstück angrenzende Höhe der Verkehrsfläche und die Bezugshöhe (BZH) begrenzt

# **B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

§ 74 LBO

## **1.0 Dachgestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

### 1.1 Dachform/Dachneigung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausnahmen bezüglich der Dachneigung und -form sind zulässig für:

- Vordächer, Dächer von Vorbauten etc.,
- untergeordnete Bauteile und Vorbauten entsprechend § 5 Abs. 6 Nr. 1 und 2 LBO.

### 1.2 Dachdeckung

Flachgeneigte Dächer (0°-15°) von Hauptgebäuden, Garagen und Carports sind zu begrünen (siehe A. Nr. 11.4 „Dachbegrünung (Hauptgebäude und Garagen / Carports)“).

- 1.3 Dachaufbauten  
Dachaufbauten in Form von Dachgauben sind unzulässig.
- 1.4 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, sofern diese sich bei geneigten Dächern in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind anpassen und zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind bei Flachdächern zulässig soweit sie die Vorgaben gemäß A. Nr. 2.4 „Höhe baulicher Anlagen“ berücksichtigen.

## **2.0 Fassadengestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton oder Glas auszuführen. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile entsprechend § 5 Abs. 6 Nr. 1 und 2 LBO zulässig (siehe auch A. Nr. 11.3 „Materialien / Ableitung Niederschlagswasser“).

## **3.0 Gestaltung von Zufahrten und Stellplätzen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Offene und überdachte Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Belag oder Pflaster zu versehen. Zufahrten zu Garagengeschoßen im UG (Tiefgaragen) sind davon ausgenommen.

## **4.0 Müllbehälterstandplätze** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder so einzuhausen, dass die Abfall- und Wertstoffbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung geschützt und von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen aus nicht sichtbar sind.

## **5.0 Werbeanlagen und Automaten** (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 5.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung für die angebotene Leistung oder damit zusammenhängende Produkte zulässig. Werbeanlagen sind nur als unselbständige Werbeanlagen an der Gebäudefassade bis zur Höhe der Oberkante des Erdgeschosses und nur bis zu einer Größe von 0,3 m<sup>2</sup> zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie bewegliche Werbeanlagen und solche mit wechselnden Motiven, sowie Laserwerbung, Skybeamer oder ähnliches.

- 5.2 Automaten sind nur am Gebäude zulässig.

- 5.3 Anlagen, die zum Anschlag von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen bestimmt sind, sind nicht zulässig.

## **6.0 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind als Hecken bis zu einer Höhe von max. 2,00 m und als Mauern und Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

Einfriedungen als Zäune sind entlang von öffentlichen Verkehrsflächen nur bei Hinterpflanzung mit Hecken zulässig.

Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind 0,50 m von der Hinterkante Bordstein zurückzusetzen. Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten die an öffentlichen Grünflächen angrenzen, sind 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. (Siehe A. Nr. 8 „Von der Bebauung freizuhaltende Flächen“.)

## **7.0 Erhöhte Stellplatzverpflichtung für Wohnungen**

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird auf 1,25 Stellplätze pro Wohnung mit einer Fläche bis ( $\leq$ ) 60 m<sup>2</sup> erhöht. Bei Wohnungen über ( $>$ ) 60 m<sup>2</sup> Fläche sind 1,5 Stellplätze je Wohnung zu schaffen. Ergeben sich bei der Anwendung dieser Richtzahlen keine ganzen Zahlen, wird auf die nächste natürliche Zahl aufgerundet. Dies gilt für jede selbständige Erschließungseinheit. Bei Wohngebäuden mit nur einer Wohnung kann der Vorplatz vor der Garage oder dem Carport als zweiter Stellplatz angerechnet werden, wenn die Fläche ausreichend dimensioniert und nicht mehr als 10 % geneigt ist.

# C. HINWEISE

## 1.0 Baugrund

Um Erkenntnisse über die Baugrundverhältnisse zu erhalten, wurde ein ingenieurgeologisches Erschließungsgutachten erstellt „Ingenieurgeologisches Gutachten für die geplante Erschließung des Baugebietes „Allmendäcker II“ in Sindelfingen, Büro für angewandte Geowissenschaften, Dr. H. Gerweck – S. Potthoff, Tübingen 21.10.2016“. Die Ausführungen zum Untergrundaufbau, den Bodenmechanischen Kennwerten, den Grundwasserverhältnissen, der Erdbebenzone, Angaben zur Bebaubarkeit, Angaben zur Wiederverwertung des anfallenden Aushubmaterials aus chemischer und bodenmechanischer Sicht sind zu beachten.

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen sind erforderlich.

Wird bei der Durchführung von Bau- und Gründungsarbeiten Grundwasser angetroffen, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Erkundung des Grundwassers ist anzuzeigen und vorher in fachtechnischer Hinsicht abzuklären.

Maßnahmen zum Schutz der Bauwerke gegen Durchfeuchtung der Bodenplatten im Untergeschoss und der erdberührenden Kellerwände / Untergeschosse werden empfohlen. Drainagen mit Ableitung in den Regenwasserkanal oder in den Schmutzwasserkanal sind nicht zulässig.

## 2.0 Geotechnik / Hydrologie

Der natürliche Untergrund wird unter einem humosen Oberboden von bindigen quartären Deckschichten (Lösslehm und Fließerden) und von den Schichten des unteren Gipskeupers (km1; Grundgipsschichten) aufgebaut, unter denen die Schichten des Lettenkeupers (ku) folgen.

Die anstehenden Schichten sind für eine Versickerung von Oberflächen- und Dränagewasser nicht geeignet.

In Abhängigkeit von der Jahreszeit und dem Witterungsverlauf muss oberhalb des Grundwasserspiegels mit gelegentlichen Schicht- und Sickerwasserführungen auf verschiedenen Niveaus gerechnet werden. Es müssen daher geeignete Abdichtungsmaßnahmen zum Schutz der Bauwerke ausgeführt werden (siehe C. Nr. 1.0 Baugrund).

## 3.0 Bodendenkmale

(§§ 20 und 27 DSchG)

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Urnenfelderzeitlicher Friedhof. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Bereits im Vorfeld der Erschließung westlich des Plangebiets (2010) wurden Teile dieses Friedhofs durch das Landesamt für Denkmalpflege dokumentiert und geborgen. In Anbetracht dieser Sachlage ist davon auszugehen, dass auch im aktuellen Planbereich noch mit möglicherweise umfangreicher archäologischer Substanz im Boden zu rechnen ist.

Dies ist bei der Vorbereitung der Erschließung und Bebauung entsprechend zu berücksichtigen. Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

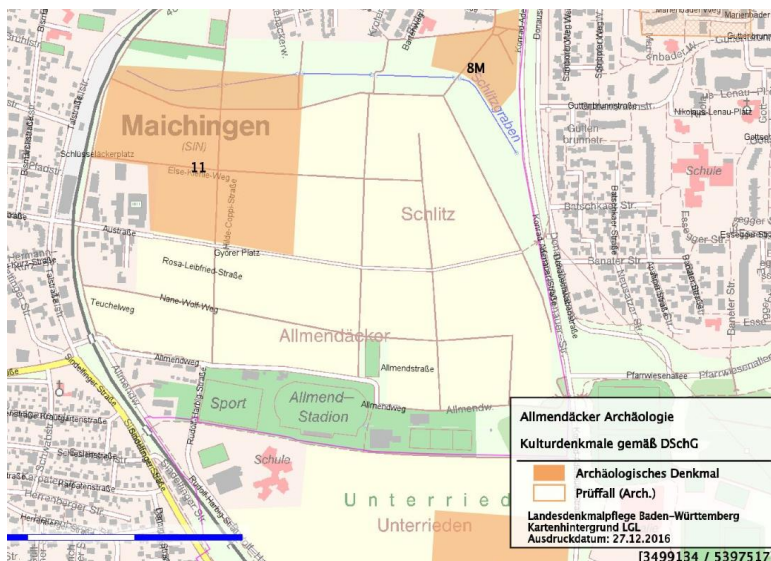


Abbildung 1: Karte Kulturdenkmale, 27.12.2016



**LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE**

**Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg Teil A2**  
Begründung der Denkmaleigenschaft

Regierungsbezirk: **Stuttgart** Stand: 24.03.2011  
 Land-/Stadtkreis: **Böblingen, Kreis** Bearb.: **Grafs**  
 Gemeinde: **Sindelfingen**  
 Gemarkung: **Maichingen**  
 Ortsteil/Wohnplatz: **Maichingen**  
 Straße/Hausnr.:  
 Gewann: **Allmendäcker**  
 Waldstrick:  
 Flurstück: **0-352-360, 0-361/1, 0-382/1, 0-488, 0-493-494, 0-497-504, 0-504/1, 0-505-511, 0-512/1, 0-512/2, 0-513-520, 0-520/1, 0-521-530, 0-586, 0-677-701, 0-707, 0-709-710**  
 Maßgeblich ist der markierte Kartenausschnitt.  
 Karten: **TK 25: 7219**  
**FK: NW 2006**  
**DGK:**

**11**

Objekt: <b>Urnenfelderzeitlicher Friedhof (um 1200 v.Chr. bis um 850 v.Chr)</b>	Status: <b>§ 2</b>
--	-----------------------

Durch Lesefunde belegtes Siedlungsareal. 2010 wurde im Zuge der Erschließungsarbeiten für das Neubaugebiet "Allmendäcker" ein Urnenfelderzeitlicher Friedhof teilweise ausgegraben.

Ortsarchiv Ref. 86 Esslingen.

Abbildung 2: Auszug Denkmalliste, 24.03.2011

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. 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.

**4.0 Bodenschutz / Hinweis zum schonenden Umgang mit Böden**  
(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

- Für größere Bauprojekte z. B. von Bauträgersgesellschaften ist vor Baufreigabe ein Bodenmanagement- und Verwertungskonzept unter Einbeziehung eines bodenkundlichen Baubegleiters zu erstellen und mit dem Landratsamt Böblingen – Amt für Wasserwirtschaft - abzustimmen.
- Durch planerische Maßnahmen ist Bodenaushub zu reduzieren.
- Für überschüssigen, unbelasteten Bodenaushub ist getrennt nach Qualität und Eignung frühzeitig ein Verwertungskonzept zu erstellen und mit dem Landratsamt abzustimmen.
- Beim Umgang mit humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden sind bezüglich Aushub, Zwischenlagerung und Verwertung die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.
- Zu Beginn der Baumaßnahme ist der anstehende humose Boden abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten (max. Höhe 2 m) ohne Verdichtungen getrennt zu lagern. Die Mieten sind sofort mit tiefwurzelnden Gründungspflanzenarten zu begrünen.
- Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebes durch Aufstellen von Bauzäunen wirksam vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen u.a. zu schützen und nicht als Lager- und Abstellflächen zu gebrauchen.
- Im Bereich von Retentionsbecken/-flächen dürfen die Böden nur mit äußerst leichten Raupenfahrzeugen (max. Bodendruck 4 N/cm<sup>2</sup>) befahren werden.
- Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen im Bereich

unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat von tiefwurzelnden Gründungspflanzenarten zu beseitigen.

- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

## **5.0 Wasserschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Rechtsverordnung des Landratsamtes Böblingen zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen „Klingelbrunnen, Floschen I und II“ vom 27.06.1994, geändert durch Verordnung des Landratsamtes Böblingen, rechtskräftig seit dem 09.04.2009. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig im Bereich der Wasserschutzzone III. Dauernde Grundwasserabsenkungen und Drainagen sind nicht zulässig. Die Einschränkungen und Vorschriften der Rechtsverordnungen sind zu beachten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart - Bad Cannstatt und Stuttgart - Berg. Hinweis auf die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002.

## **6.0 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen**

(§ 126 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die Stadt ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

## **7.0 Anschluss an die Fernwärmeversorgung**

Es besteht eine Anschlussverpflichtung an die zentrale Fernwärmeversorgung, festgesetzt durch die Satzung über Fernwärmeversorgung vom 24.11.1992, veröffentlicht am 30.12.1992. Auf diese wird verwiesen.

## **8.0 DIN 4109**

Die DIN 4109 samt Beiblatt 1 ist in Baden-Württemberg als technische Baubestimmung nach § 3 Abs. 3 LBO eingeführt und durch Abdruck im Gemeinsamen Amtsblatt öffentlich zugänglich (vgl. Bekanntmachung der Ausgabe November 1989 vom 06.11.1990 – GABI 1990, 831; berichtigt im August 1992- GABI 1993, 185).

## **9.0 Bauvorlagen**

Die für ein Bauvorhaben erforderlichen Begrünungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans sowie die zulässigen Einfriedungen nach den Festsetzungen in den örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan sind in einem qualifizierten Grün- und Freiflächengestaltungsplan umfassend darzustellen. Der Grün- und Freiflächengestaltungsplan soll die Gestaltungsabsichten des Vorhabenträgers einschließlich der geplanten Nebenanlagen einschließlich der Bepflanzung und Materialwahl eindeutig zeigen. Der Grün- und Freiflächengestaltungsplan ist den Bauvorlagen beizufügen. Das vorhandene und geplante Gelände ist in Schnitten und Ansichten in den Bauvorlageplänen mit dem Anschluss an die Nachbargrundstücke und die öffentlichen Verkehrsflächen darzustellen.

## **10.0 Bahnbetrieb**

Es ist zu berücksichtigen, dass es zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche

Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.

#### **11.0 Gutachten / Untersuchungen**

Auf die zum Bebauungsplan erstellten und dem Bebauungsplan als Anlage beigefügten Gutachten / Untersuchungen wird verwiesen.

# Anhang 1 Pflanzempfehlungsliste

## Pflanzliste zur Begrünung im innerstädtischen Bereich

Amt für Grün und Umwelt, Stand, 11.07.2016

Gebietsheimische Gehölze sind kursiv dargestellt und mit \* markiert.

Diese Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Vorschläge versuchen exemplarisch sowohl ökologischen Aspekten (z.B. Förderung der Vogel- und Insektenfauna) als auch gestalterischen Ansprüchen sowie den städtischen Standortbedingungen Rechnung zu tragen. Bei Bäumen sind besondere Wuchsfomen (pyramidal-, kugel- oder säulenförmig), insbesondere auch im Hinblick auf Abstandsvorschriften des Nachbarrechts Baden-Württemberg, eingeschlossen.

### Großkronige Bäume ca. 15 bis 20 m

*Acer platanoides* - Spitzahorn + Sorten\*  
Acer pseudoplatanus – Bergahorn + Sorten\*  
Aesculus x carnea – Rosskastanie  
Betula pendula – Weißbirke + Sorten\*  
*Carpinus betulus* – Hainbuche + Sorten\*  
Castanea sativa - Edelkastanie  
Corylus colurna - Baumhasel  
Fraxinus in Arten – Esche (*excelsior ist gebietsheimisch*\*)  
Ginkgo biloba – Fächerblattbaum  
Juglans regia - Walnuss + Sorten  
Liquidambar styraciflua - Amberbaum  
Liriodendron tulipifera –Tulpenbaum  
*Prunus avium* – Vogel-Kirsche + Sorten\*  
*Quercus petraea* – Traubeneiche\*  
*Quercus robur* – Stieleiche\*  
Robinia pseudoacacia - Robinie + Sorten  
Sophora japonica - Schnurbaum  
*Tilia cordata* - Winterlinde + Sorten\*  
*Tilia platyphyllos* – Sommerlinde + Sorten\*  
*Ulmus glabra* – Berg-Ulme\*

### Bäume ca. 5 bis 15 m

*Acer campestre* – Feldahorn\*  
Acer monspessulanum - Französischer Ahorn  
Acer palmatum - Fächerahorn+Sorten  
Acer rubrum- Rot-Ahorn+Sorten  
Alnus in Arten - Erle  
Amelanchier lamarckii - Felsenbirne  
Catalpa bignonioides - Trompetenbaum  
Cornus mas - Kornelkirsche  
*Crataegus monogyna* - Weißdorn+Sorten\*  
*Crataegus laevigata* – Zweigriffliger Weißdorn\*  
Cydonia oblonga - Quitte in Sorten  
Gleditsia triacanthos - Gleditschie+Sorten  
Ilex aquifolium – Stechpalme  
Magnolia – Magnolie in Arten  
Malus in Arten – Obst- u. Zieräpfel in Sorten  
Mespilus germanica - Mispel  
Prunus in Arten - Obst- u. Zierkirschen in Sorten  
*Prunus padus* – Traubenkirsche\*  
Pyrus communis - Birne  
*Salix caprea* - Salweide\*  
*Sorbus aria* – Mehlbeere\*  
*Sorbus aucuparia* - Gemeine Eberesche\*  
*Sorbus torminalis* – Elsbeere\*



### **Sträucher 3 bis 5 m**

Amelanchier lamarckii - Felsenbirne  
Buddleja davidii - Sommerflieder  
Cornus mas - Kornelkirsche  
*Corylus avellana* – Haselnuss\*  
*Euonymus europaeus* – Pfaffenhütchen\*  
Hamamelis in Arten - Zaubernuss  
Hydrangea in Arten - Hortensie  
Juniperus in Arten - Wacholder  
*Ligustrum vulgare* – Liguster\*  
*Salix cinerea* - Grauweide\*  
*Salix purpurea* – Purpurweide\*  
*Salix viminalis* – Korbweide\*  
*Sambucus nigra* - Schwarzer Holunder\*  
*Sambucus racemosa* – Traubenholunder\*  
Syringa in Arten - Flieder  
Taxus baccata - Eibe  
*Viburnum* in Arten – Schneeball\*

### **Sträucher 1 bis 3 m**

Berberis in Arten - Berberitze  
Buddleja in Arten - Sommerflieder  
Buxus sempervirens – Buchsbaum  
Chaenomeles - Zierquitten in Sorten  
Cornus alba – Weißer Hartriegel + Sorten  
*Cornus sanguinea* – Roter Hartriegel\*  
Deutzia in Arten  
Hibiscus syriacus – Garten-Eibisch + Sorten  
Hydrangea in Arten – Hortensie  
Kerria japonica – Ranunkelstrauch  
Kolkwitzia amabilis – Kolkwitzie  
*Lonicera xylosteum* – Gemeine Heckenkirsche\*  
Philadelphus in Arten – Pfeifenstrauch + Sorten  
Ribes in Arten – Johannis- und Stachelbeeren  
Rosa arvensis – Feld-Rose  
*Rosa canina* – Hundsrose\*  
Rosa hugonis - Parkrose  
*Rosa rubiginosa* – Zaunrose\*  
*Rubus* in Arten – Brombeere\*  
*Salix triandra* – Mandelweide\*  
Spiraea in Arten – Spierstrauch  
Weigelia in Arten - Weigelie

### **Bodendecker**

Berberis buxifolia „nana“ – Berberitze  
Caryopteris clandonensis - Bartblume  
Cornus canadensis – Teppich-Hartriegel  
Erica in Arten – Glockenheide  
Euonymus fortunei – Spindelstrauch  
Genister in Arten – Ginster  
Hedera helix – Efeu + Sorten  
Hypericum calycinum – Johanniskraut  
Lavandula angustifolia – Lavendel  
Pachysandra terminalis – Schattengrün  
Potentilla fruticosa – Fingerstrauch + Sorten  
Rosa in Arten - Bodendeckerrosen  
Spiraea japonica – Japan-Spiere + Sorten

Vinca minor - Immergrün

### **Kletterpflanzen (Selbstklimmer)**

Campsis in Arten – Klettertrompete + Sorten

Euonymus fortunei – Kletter-Spindelstrauch

Hedera helix – Efeu

Hydrangea petiolaris – Kletter-Hortensie

Parthenocissus in Arten – Wilder Wein

### **(Kletterpflanzen (+Rankhilfe))**

Actinidia in Arten – Strahlengriffel

Aristolochia macrophylla – Pfeifenwinde

Celastrus orbiculatus – Baumwürger

Clematis in Arten – Waldrebe+Sorten

Jasminum nudiflorum – Winterjasmin

Lonicera in Arten – Geißblatt + Sorten

Rosa in Arten – Kletterrose + Sorten

Rubus fruticosus – Wilde Brombeere

Vinifera in Sorten - Weinrebe

Vitis coignetiae - Rebe

## **Anhang 2**

Auswahlliste

### **Pflanzliste zur landschaftlichen Einbindung von Siedlungsflächen**

Amt für Grün und Umwelt, Stand 27.01.2016

#### **Bäume über 15 m**

Acer platanoides - Spitzahorn

Acer pseudoplatanus – Bergahorn

Betula pendula - Weißbirke

Carpinus betulus - Hainbuche

Fagus sylvatica - Buche

Fraxinus excelsior - Gemeine Esche

Prunus avium - Vogelkirsche

Quercus petraea - Traubeneiche

Quercus robur – Stieleiche

Tilia cordata – Winter-Linde

Tilia platyphyllos – Sommer-Linde

Ulmus glabra – Berg-Ulme

#### **Bäume 5 – 15 m**

Acer campestre – Feldahorn

Alnus glutinosa - Schwarzerle

Crataegus monogyna – Weißdorn

Crataegus laevigata – Zweigriffliger Weißdorn

Populus tremula - Espe

Prunus padus - Traubenkirsche

Salix caprea – Salweide

Sorbus aria – Mehlbeere

Sorbus aucuparia - Gemeine Eberesche

Sorbus torminalis – Elsbeere

### **Sträucher 3 – 5 m**

Corylus avellana – Haselnuss  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Frangula alnus – Faulbaum  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Prunus spinosa – Schwarzdorn  
Rhamnus carthartica – Kreuzdorn  
Salix cinerea - Grauweide  
Salix purpurea – Purpurweide  
Salix viminalis - Korbweide  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Sambucus racemosa – Traubenholunder  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

### **Sträucher 1 – 3 m**

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche  
Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere  
Rosa canina – Hundrose  
Rosa gallica – Essig-Rose  
Rosa rubiginosa - Zaunrose  
Salix triandra - Mandelweide

## **Anhang 3**

Auswahlliste

### **Pflanzen zur extensiven Dachbegrünung**

Amt für Grün und Umwelt, Stand, 11.07.2016

Diese Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Vorschläge versuchen exemplarisch sowohl ökologischen Aspekten als auch gestalterischen Ansprüchen sowie den städtischen Standortbedingungen Rechnung zu tragen. Es wird empfohlen in jedem Fall bezüglich Aufbau, Vergesellschaftung etc. eine fachkundige Beratung einzuholen.

Allium schoenoprasum - Schnittlauch  
Allium montanum - Berg-Lauch  
Allium oreophyllum - Kaukasus-Lauch  
Antennaria dioica – Katzenpfötchen  
Arenaria serphyllifolia – Quendel-Sandkraut  
Bromus tectorum – Dach-Trespe  
Campanula rotundifolia – Rundblättrige Glockenblume  
Carex caryophylla – Frühlingssegge  
Carex ornithopoda – Vogelfußsegge  
Cerastium arvense - Acker-Hornkraut  
Cerastium biebersteinii – Hornkraut  
Dianthus caesius – Pfingstnelke  
Dianthus carthusioanorum – Kartäusernelke  
Dianthus deltoides – Heidenelke  
Dianthus plumarius – Federnelke  
Draba lasiocarpa – Hungerblümchen  
Festuca amethystina – Amethyst-Schwingel  
Festuca punctata – Stachel-Schwingel  
Festuca ovina – Schafschwingel

Helianthemum nummularium – Gemeines Sonnenröschen  
Hieracium pilosella – Kleines Mausohr  
Iris barbata nana – Zwerg-Bartiris  
Koeleria glauca – Schillergras  
Muscari botryoides – Kleine Traubenhyazinthe  
Origanum vulgare – Dost  
Petrorhagia saxifraga – Steinbrecht-Felsennelke  
Potentilla argentea – Silber-Fingerkraut  
Prunella grandiflora – Große Brunelle  
Saponaria ocymoides – Seifenkraut  
Sedum acre – Scharfer Mauerpfeffer  
Sedum album – Weißer Mauerpfeffer  
Sedum reflexum – Tripmadam  
Sedum sexangulare – Milder Mauerpfeffer  
Sempervivum arachnoideum – Spinnen-Hauswurz  
Sempervivum tectorum – Dachwurz  
Saxifraga crustata – Krusten-Steinbrech  
Teucrium chamaedrys – Gamander  
Thymus serpyllum – Feld-Thymian  
Thymus vulgaris – Garten-Thymian  
Verbascum chaixii - Königskerze