



# GEMEINDE RIELASINGEN - WORBLINGEN

## Landkreis Konstanz

### Gemarkung Rielasingen

### Bebauungsplan

### “GEWERBEGEBIET I - 6. ÄNDERUNG”

### BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### INHALTSVERZEICHNIS

<b>A.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>2</b>
<b>B.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB</b> .....	<b>2</b>
	§ 1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB .....	2
	§ 2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.....	3
	§ 3 Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.....	3
	§ 4 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB...	3
	§ 5 Grünplanerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB.....	4
	§ 6 Lärmschutz.....	6
	§ 7 Ausnahmen und Befreiungen.....	7
	§ 8 Örtliche Bauvorschriften.....	7
	§ 9 Ordnungswidrigkeiten.....	7
<b>C.</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>8</b>
	Fachgerechter Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen.....	8
	Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der Vögel.....	8
	Eingrenzung der Ausbreitung des Japanischen Staudenknöterichs.....	8
	Reduktion von Lichtemissionen.....	8
	Archäologische Funde.....	8

Anhörung der Stiftung Museumsbahn im Baugenehmigungsverfahren.....	9
Erdwärmesonden / Grundwasser.....	9
Baugrund.....	9
Altlasten.....	10
Nachbarschutz.....	10
Ergänzende Unterlagen.....	10
<b>Pflanzliste</b> (Anlage).....	11

## **A. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) – BauGB
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) - BauNVO
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) in Kraft getreten am 13.05.2017 – PlanZV.
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m. W. v. 01.01.2018 – LBO
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403) – GemO BW

## **B. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**

### **§ 1**

#### **Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Das Baugebiet besteht aus:

- 1.1 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
- 1.2 Eingeschränktem Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO, in dem nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

- 1.3 Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO.
- 1.4 Eingeschränktem Sondergebiet (SOe) gemäß § 11 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauNVO, in dem nur Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 1.5 Im Gewerbegebiet (GE) und Eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO keine Einzelhandelsbetriebe zulässig. Ausgenommen hiervon sind der Möbelhandel, das Baumarktsortiment, der Gartenhandel und Verkaufsflächen, die üblicher Weise in Verbindung mit einer handwerklichen Nutzung stehen. Die Verkaufsfläche im Zusammenhang mit einer handwerklichen Nutzung darf im Einzelfall 250 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## § 2

### **Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

- 2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintrag in die jeweilige Nutzungsschablone des Bebauungsplanes und wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ= 0,8), die Anzahl der Vollgeschosse (III) sowie die Höhe der baulichen Anlagen.
- 2.2 Die im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes per Schabloneneintrag festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich jeweils auf die Oberkante der Straßenachse der Max-Eyth-Straße. Als Bezugspunkt zur Straßenachse gilt die Gebäudemitte der der Straße zugewandten Fassade.

## § 3

### **Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Im gesamten Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese abweichende Bauweise ermöglicht, unabhängig von der Bebauung auf dem Nachbargrundstück, direkt an die Grundstücksgrenze zu bauen. Damit ist eine effektivere Ausnutzung der Gewerbegrundstücke möglich. Ein ausreichender Brandschutz muss gewährleistet sein. Gebäudelängen über 50,00 m sind zulässig.

## § 4

### **Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Die zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgelegt. Garagen und Nebengebäude außerhalb der Baugrenzen sind nicht zulässig.

## § 5

### Grünplanerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

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

##### 1. Dezentrale Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser ist bei Altlastenverdacht nicht zulässig (s. Abbildung 10, Umweltbericht). Auf Flächen ohne Altlastenverdacht auch nach zukünftigen Baugrunduntersuchungen sind die unbelasteten Niederschlagswässer in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen. Möglichkeiten zur Reduzierung der Abflussmengen auf den Grundstücken sind die Versickerung in geeigneten dezentralen Retentionsmulden. Weitere geeignete Maßnahmen sind Dachbegrünung sowie Zisternen zur Brauchwassernutzung und Grünflächenbewässerung.

##### 2. Bodenschutz während und nach der Baumaßnahme

Schutz des Oberbodens

Fachgerechter Abtrag und Wiederverwertung von Oberboden im Plangebiet bzw. in möglichst unmittelbarer Umgebung. Oberboden (Humus) und Unterboden sind getrennt zu lagern. Die Oberbodenmieten dürfen eine Höhe von 2 m und eine Breite von 5 m nicht überschreiten. Bei Lagerung länger als einem Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen.

##### 3. Verwendung von insektenschonender Beleuchtung im Außenbereich

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende LED-Leuchten oder Lampen gleicher Funktionserfüllung mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin zu verwenden. Der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist zielgerichtet nach unten auszurichten.

##### 4. Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Material

Dächer dürfen keine flächige Eindeckung aus unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) besitzen. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Fallrohre, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.

##### 5. Anbringen von Nist- und Fledermauskästen

Je angefangene 2.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Vogel- oder Fledermauskasten auf dem Grundstück bzw. an den Gebäuden anzubringen. Dieser ist auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Die Gemeinde Rielasingen-Worblingen, Umweltamt, gibt bei Bedarf Auskunft.

##### 6. Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen und von großflächig spiegelnden Glasscheiben

Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen, bei denen Vögel durch Glasscheiben hindurch attraktive Ziele sehen können und beim Anflugver-

sich mit den Scheiben kollidieren (z.B. gläserne Verbindungsgänge, „Über-Eck“-Situationen mit Durchsicht, Schallschutzwände, Glaspavillons). Bauliche Vermeidung von großflächig spiegelnden Glasscheiben. Sofern solche Flächen nicht vermieden werden können, sind spiegelungsarme Scheiben, insbesondere aber eine geeignete Strukturierung der Scheiben zur Risikoreduzierung geeignet. Siehe Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach für detaillierte Informationen (<http://www.vogelglas.info/>).

## **7. CEF 1 (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme)**

### **Schaffung einer neuen Lebensstätte für die Blauflügelige Ödlandschrecke**

Im Nordwesten des Plangebietes ist auf öffentlicher Grünfläche (181m<sup>2</sup>) eine Lebensstätte für die Blauflügelige Ödlandschrecke zu schaffen und dauerhaft zu erhalten. Hierzu wird der vorhandene Asphaltweg entsiegelt und eine Kiesfläche, auch mit Kieshaufen, angelegt. Es erfolgt kein Oberbodenauftrag. Auf der Fläche ist für möglichst ungehinderte Sonneneinstrahlung zu sorgen. Die über einen lückigen Bewuchs hinausgehende natürliche Sukzession ist daher zu unterdrücken, aufkommende Gehölze sind zu beseitigen. Die Maßnahmenfläche ist vor Befahren durch Fahrzeuge und unsachgemäßem Betreten zu schützen, ggf. ist hier ein Zaun zur angrenzenden Straße notwendig.

## **Maßnahmen der Neupflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9 (1) Nr. 25a und b BauGB**

### **8. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**

Die privaten Grünflächen auf den nicht überbaubaren Gewerbegrundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen. Die Anlage von monotonen, flächigen Steingärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Findlingen, Glassteinen oder sonstigen Materialschüttungen stellt eine Versiegelung dar und ist unzulässig. Bei Gehölzpflanzungen sollten weitgehend heimische Gehölze gewählt werden, der Nadelgehölzanteil der privaten Außenanlagen darf höchstens 20 % betragen. Reine Thuja- und Scheinzypressenhecken sind nicht erlaubt. Monotone Rasenflächen sind auf das Nötigste zu beschränken. Alternativ sind autochthone, blütenreiche Wieseensaatensorten vorzusehen, die entsprechend den Vorgaben der Hersteller zu pflegen und zu erhalten sind.

### **9. Dachbegrünung**

Auf allen Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen sind die Gebäudedächer verpflichtend mind. extensiv zu begrünen. Eine Intensivbegrünung ist wünschenswert. Die Substratstärke beträgt mind. 12 cm. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Auf allen anderen Flächen wird eine Dachbegrünung von Flachdächern oder flach geneigten Dächern (bis 10° Neigung) empfohlen.

### **10. Pflanzung von Klettergehölzen/Fassadenbegrünung**

Fassadenflächen ohne Fenster, Glasscheiben, Türen und Tore von Gewerbehallen und Gebäudeseiten ab 50 m<sup>2</sup> Fläche müssen eine bodengebundene

Fassadenbegrünung erhalten. Diese Fassaden- oder Fassadenabschnitte sind auf mindestens der Hälfte ihrer Fläche zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Fassadenflächen, die für die Energie- oder Wärmegewinnung genutzt werden (z.B. Photovoltaik, Sonnenkollektoren). Um das Pflanzenwachstum einzuschränken sollen Kletterhilfen verwendet werden.

Garagen und Carports sind grundsätzlich mit Klettergehölzen locker einzugrünen. Mögliche Klettergehölze s. Pflanzliste II.

### 11. Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken

Je angefangenen 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum sind Baumquartiere mit einer Fläche von mind. 20 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von mind. 1,5 m zur Verfügung zu stellen. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Es sind die Baumarten der Pflanzliste I (Anhang I) zu verwenden, Pflanzqualität mind. 3xv mB, StU 16-18 cm. Pro Baum ist eine durchwurzelbare, begrünte Vegetationsfläche von mindestens 20 m<sup>2</sup> vorzusehen. Die Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße (M5) werden angerechnet.

Hinweis: Die Pflanzungen sollten bevorzugt entlang der Erschließungsstraßen erfolgen. Sinnvoll ist auch die Pflanzung im Bereich der Parkierungen zur Beschattung. Bei Pflanzungen auf Parkplätzen sind die Baumscheiben vor Überfahren zu schützen (z.B. durch Bordsteine). Eine Entwässerung von umgebenden Belagsflächen in die Baumscheiben ist möglich.

Zum Vorgehen bei Baumpflanzungen wird auf einschlägige Fachinformationen verwiesen (z.B. FLL-Richtlinie oder vergleichbar).

### 12. Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße

Entlang der Straße sind mittel- bis großkronige Laubbäume gemäß Planeintrag zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand untereinander beträgt mindestens 10 m. Eine Abweichung des Standorts von bis zu 3 m ist zulässig. Pflanzqualität mind. 3xv mB, StU 16-18 cm. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Arten und Qualitäten s. Pflanzliste I. Für jeden Baum ist ein Baumquartier mit einer Fläche von mind. 20 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von mind. 1,5 m anzulegen.

Anzahl gesamt: 10 Stück.

## § 6

### Lärmschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die festgesetzten Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Flächengröße [m <sup>2</sup> ]	$L_{EK}$ Tag/Nacht [dB(A)]	
		Tag	Nacht
SOe	2.473	58	43
SO	8.343	60	45

GEE	1.896	58	43
GE Süd	7.878	60	45
GE Nord	3.430	60	45

Für die im Planteil dargestellten Richtungssektoren A bis C erhöhen sich die Emissionskontingente  $L_{EK}$  um folgende Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$ :

Richtungssektor	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ [dB(A)]	
	Tag	Nacht
Sektor A	5	6
Sektor B	2	2
Sektor C	4	7
Basissektor	0	0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte  $j$  im Richtungssektor  $k$   $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$  zu ersetzen ist.

Sind einer Anlage mehrere Teilflächen zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d.h. es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel  $L_{r,j}$  den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Im Rahmen der späteren Genehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die Gewerbebetriebe auf den oben genannten Teilflächen die in der Tabelle aufgeführten Immissionskontingente zuzüglich Zusatzkontingente einhalten.

## § 7

### Ausnahmen und Befreiungen

Für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen gilt § 31 BauGB.

## § 8

### Örtliche Bauvorschriften

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet I - 6. Änderung“ wurden entsprechend § 74 LBO Örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

## § 9

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zuwiderhandelt.

#### C. Hinweise:

##### **Fachgerechter Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen**

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen.

##### **Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der Vögel**

Das Roden von Gehölzen (Bäume, Sträucher) auf den Baufeldern im Vorfeld der Erschließungs- und Bauarbeiten ist ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 29. Februar, auszuführen.

In zwingenden Ausnahmefällen kann von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch eine fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass kein Gelege von den Arbeiten betroffen ist.

##### **Eingrenzung der Ausbreitung des Japanischen Staudenknöterichs**

Der Oberboden der Flächen mit Vorkommen problematischer Neophyten, wie dem Japanischen Staudenknöterich ist zusammen mit allen Pflanzenteilen fachgerecht zu entsorgen.

##### **Reduktion von Lichtemissionen**

Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23:00 Uhr und 5:00 Uhr beispielsweise durch Bewegungsmelder zu reduzieren.

##### **Kleintierfreundliche Einfriedungen**

Zäune und sonstige Barrieren, sofern erforderlich, sollten mindestens 10 cm über dem Boden frei enden. Sockelmauern sind nicht zulässig.

## **Archäologische Funde**

Der Beginn aller Erdarbeiten (einschließlich Oberbodenabtrag, Baugrunduntersuchungen, Baggerschürfen etc.) ist frühzeitig mit dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) terminlich abzustimmen. Die Erdarbeiten sind mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht der Kreisarchäologie durchzuführen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Fristen für die Untersuchungen sowie die Kosten der archäologischen Rettungsgrabung, die vom Vorhabensträger zu übernehmen sind.

Dies ist bei der terminlichen Planung der Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

## **Anhörung der Stiftung Museumsbahn im Baugenehmigungsverfahren**

Im Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben, die in einer Entfernung von 0-30m zur Bahnstrecke Singen-Etzwilen liegen, ist die Stiftung Museumsbahn anzuhören. Die Bauherrschaft hat sich deshalb rechtzeitig, mindestens jedoch 14 Tage vor Baubeginn, mit einem Vertreter der Stiftung Museumsbahn in Verbindung zu setzen. In Absprache mit dieser Stelle sind die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen festzulegen.

## **Erdwärmesonden / Grundwasser**

Beim Bau von Erdwärmesonden müssen die geltenden Vorschriften gemäß dem „Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden“ in der aktuellen Fassung berücksichtigt werden.

Die Entnahme von Grundwasser mittels Pumpen (Ausnahme Handpumpen) ist genehmigungspflichtig.

Im nördlichen Plangebiet wurde im Rahmen von Sondierungen bis auf eine Tiefe von 9,70 m unter Oberkante Gelände kein Grundwasser angetroffen. Hier wird, gemäß dem geotechnischen Bericht der HPC AG vom 02.05.2019 empfohlen, den Bemessungswasserstand auf einer Höhe von +418,50 m über NHN anzunehmen. Dabei wird ein Grundwasserspiegel um +417,00 m über NHN und eine Schwankungsbreite von ca. 1,5 m angenommen. Über dem Bemessungswasserstand kann sich aufstauendes Sickerwasser bis Geländeoberkante (GOK) bilden.

## Installation von Photovoltaikanlagen

In Bezug auf die Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen beim Neubau von Nichtwohngebäuden wird auf das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg 09.2020 verwiesen. Die diesbezüglich ab 2022 vorgesehenen Änderungen werden von Seiten der Gemeinde Rielasingen-Worblingen unterstützt.

### Baugrund

Eine objektbezogene Baugrunderkundung und Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

### Alllasten

Im nördlichen Plangebiet sind gemäß dem geotechnischen Bericht der HPC AG, Radolfzell, vom 02.05.2019 **künstliche Auffüllungen aus Kies, Sand und Schluff, mineralischen Fremdbestandteilen sowie aus Schlacke** bis zur Qualitätsstufe Z2 vorhanden. Diese reichen bis in Tiefen von 0,90 m bis über 7,10 m unter Geländeoberkante.

Im Einzelfall werden Separation und gesonderte Verwertung erforderlich sein. Aufgrund von Bombardierungen der Gemeinde Rielasingen-Worblingen und der angrenzenden Bahnlinie können **Kampfmittel** innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Weitere Informationen hierzu können dem geotechnischen Bericht der HPC AG vom 02.05.2019 auf Seite 11 und 12 entnommen werden.

### Nachbarschutz

Werden bauliche Anlagen im Bereich von Grundstücksgrenzen errichtet, sind neben dem öffentlichen Baurecht die Vorschriften des privaten Nachbarrechts zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die Pflanzung von Gehölzen.

### Ergänzende Unterlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass alle in diesen Bebauungsvorschriften genannten DIN-Normen, Verordnungen, Empfehlungen, Arbeitsblätter sowie Regelwerke und Richtlinien in der derzeit gültigen Fassung während der Öffnungszeiten des Rathauses im Sekretariat der Bauabteilung eingesehen werden können.

Rielasingen-Worblingen, 30.12.2021

Bürgermeister:



Ralf Baumert



Planverfasser:



Burkhard Schmallenbach  
Dipl.-Ing.(FH) Stadtplanung

### Anlage:

Pflanzliste Bebauungsplan „Gewerbegebiet I – 6. Änderung“

## Pflanzliste

### Pflanzliste Bebauungsplan „Gewerbegebiet I – 6. Änderung“ Gemeinde Rielasingen-Worblingen

**Pflanzliste I** großkronige Bäume für Pflanzung auf den Privatgrundstücken.  
Pflanzqualität: H mind.16-18 cm, 3xv mB).

<i>Acer platanoides</i>	<i>Spitzahorn (i.S. Allershausen)</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Prunus avium</i>	<i>Vogelkirsche (auch i.S. „Plena“)</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Stieleiche</i>
<i>Sorbus aria</i>	<i>Mehlbeere</i>
<i>Morus alba</i>	<i>Maulbeerbaum</i>
<i>Sophora japonica</i>	<i>Schnurbaum</i>
<i>Tilia cordata</i>	<i>Winterlinde (auch i.S.)</i>

Zusätzlich entlang der Erschließungsstraßen:

<i>Corylus colurna</i>	<i>Baum-Hasel</i>
<i>Robinia pseudoacacia</i>	<i>Robinie</i>
<i>Tilia europaea Pal-</i>	<i>Kaiserlinde</i>
<i>Ulmus-Hybride</i>	<i>Ulmen-Hybride</i>

## Pflanzliste II Klettergehölze für Fassadenbegrünung

<i>Actinidia arguta</i>	<i>Wilde Kiwi</i>
<i>Actinidia chinensis</i>	<i>Kiwi</i>
<i>Actinidia kolomikta</i>	<i>Kiwi</i>
<i>Aristolichia macro-</i>	<i>Pfeifenwinde</i>
<i>Campsis radicans</i>	<i>Trompetenblume</i>
<i>Celastrus orbicula-</i>	<i>Baumwürger</i>
<i>Clematis</i> - Arten -	<i>Waldrebe</i>
<i>Euonymus fortunei</i>	<i>Kletterspindel</i>
<i>Hedera helix</i>	<i>Efeu</i>
<i>Hydrangea petiolaris</i>	<i>Kletter-Hortensie</i>
<i>Lonicera</i> - Arten -	<i>Geißblatt</i>
<i>Parthenocissus</i> - Ar-	<i>Wilder Wein</i>
<i>Polygonum aubertii</i>	<i>Knöterich</i>
<i>Rosa</i> - Arten -	<i>Kletterrosen</i>
<i>Vitis vinifera</i>	<i>Wilde Rebe</i>
<i>Wisteria sinensis</i>	<i>Blauregen</i>