



GEMEINDE RIELASINGEN-WORBLINGEN

Landkreis Konstanz

B e a u u n g s p l a n

“ALLIZAG - 2. ÄNDERUNG UND 2. ERWEITERUNG”

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. 1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Neufassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO 2010) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 416) in Kraft getreten am 01.03.2010.

2. Aufhebung von Teilen rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Der Bebauungsplan erstreckt sich in einem Teilbereich im Norden und Osten des Plangebietes auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Allizag - 1. Änderung und Erweiterung“, rechtsgültig seit dem 13.04.1982. Für diesen Teilbereich wird der Bebauungsplan „Allizag - 1. Änderung und Erweiterung“ in seinen Planfassungen, Bebauungsvorschriften / Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Allizag - 2. Änderung und 2. Erweiterung“ ersetzt.

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Baugebiet besteht aus allgemeinem Wohngebiet -WA- gemäß § 4 BauNVO.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintrag in die jeweilige Nutzungsschablone des Bebauungsplanes (WA1 – WA3) und wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Anzahl der Vollgeschosse sowie die Höhe der baulichen Anlagen. Im WA 3 wird die Anzahl der Wohneinheiten auf max. 2 WE je Gebäude begrenzt. Neben dem Erdgeschoss kann das Dachgeschoss als 2. Vollgeschoss ausgeführt werden. Die Wandhöhe wird dazu auf max. 4,70 m festgelegt.
- 2.2 Unterer Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Die zulässige Gebäudehöhe wird als Wand- und Firsthöhe festgesetzt.
Die Wandhöhe wird gemessen ab Oberkante der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), siehe § 6, bis zum Schnittpunkt der Wandaußenfläche mit der Dachoberfläche.
Die Firsthöhe wird gemessen ab Oberkante der EFH bis zum First. Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, bei Pultdächern der obere Dachabschlusspunkt.

§ 3

Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Für die überbaubaren Flächen wird die offene Bauweise festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgelegt. Garagen/Carports und Nebengebäude dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

§ 5

Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die im zeichnerischen Teil eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten. Neben dem vorgeschriebenen Hauptfirst sind rechtwinklig dazu untergeordnete Nebenfirste als Widerkehre (Zwerchgiebel) zulässig (siehe auch Örtliche Bauvorschriften § 1). Von der zulässigen Gebäudestellung können für gegenüber dem Hauptbaukörper untergeordnete Querbauten Abweichungen zugelassen werden.

§ 6

Höhenlage der Gebäude gem. § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB

Die Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) sind als Obergrenze festgelegt. Als EFH gilt die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss (OKRF). Sie ist im Plangebiet für das jeweilige Baufenster auf eine NN-Höhe festgelegt. Wand- und Firsthöhen beziehen sich auf die EFH.

§ 7

Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- 7.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 7.2 Nebengebäude dürfen nicht vor Erstellung der Hauptgebäude errichtet werden.
- 7.3 Kleintierställe sind nicht zulässig.

§ 8

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Ausmaße und die Verläufe der im Plan dargestellten öffentlichen Verkehrsflächen sind verbindlich. Ihre innere Aufteilung (Fahrbahn, Gehweg, Parkplätze etc.) ist jedoch unverbindlich.

§ 9

Stellplätze und Garagen/Carports gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- 9.1 Garagen/Carports dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Der Stauraum vor senkrecht zum öffentlichen Verkehrsraum errichteten Garagen/Carports muss zur Sicherung einer ausreichenden Einsicht in die öffentliche Verkehrsfläche mindestens 5,0 m betragen. Bei Garagen/Carports, die parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, muss der Abstand zur Verkehrsfläche mindestens 0,5 m betragen. Die Fläche zwischen Garage/Carport und Verkehrsfläche ist zu begrünen.
- 9.2 Zusammengebaute Garageneinheiten sind in gleicher Bauweise, bei Betonfertigteilen in gleicher Größe herzustellen. Garagen aus Profilblech sind unzulässig.
- 9.3 Garagen/Carports dürfen nicht vor Erstellung der Hauptgebäude errichtet werden.
- 9.4 Garagen/Carports müssen eingeschossig erstellt werden. Die Wandhöhe darf höchstens 3,0 m betragen.
- 9.5 Garagen/Carports mit Flachdächern und flachgeneigten Dächern (bis 10 Grad Dachneigung) sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Richtlinien der Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V. („Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen – Dachbegrünungsrichtlinie“) sind zu beachten. Carports sind mit Klettergehölzen einzugrünen.

§ 10

Grünplanerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Festsetzung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).

1. Wasserdurchlässige Beläge

Im Bereich der Verkehrsflächen

Wassergebundene Decke: Sämtliche, im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes als wassergebundene Decke festgesetzten Flächen werden als solche angelegt.

Im Bereich der privaten und öffentlichen Stellflächen

Im privaten Bereich sind wasserdurchlässige Beläge vorzusehen. (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen).

2. Private Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Die Entwässerung der Dachwässer ist über Mulden auf den privaten Grünflächen vorgesehen. Die Mulden sind als wechselfeuchte Standorte anzulegen und in die Bepflanzung der umgebenden Freifläche einzubeziehen. Dazu soll eine Gras-/Kräuteransaat erfolgen (z.B. gebietsheimische Blumenwiesen der Fa. Syringa oder Rieger 2-4 g/m² oder Landschaftsrasen RSM 7.1.2, 20g/m²), die in den Übergangsbereichen zu Gehölzflächen durch Hochstauden oder Röhricht ergänzt werden kann. Die Mulden sind bei Bedarf zu mähen, das Mähgut ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Für den Fall extremer Niederschläge ist zusätzlich ein Notüberlauf an die örtliche Kanalisation vorzusehen.

3. Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 10° Dachneigung) sind mindestens extensiv zu begrünen.

Anlage der öffentlichen Grünflächen G1 und G3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4. Öffentliche Grünflächen G1 + G3

4.1 Grünfläche G1

Anlage einer Spielrasenfläche. Durch den Wegfall des Bolzplatzes wird hier ein entsprechender Ersatz geschaffen. Die Saatgutmischung ist den vorhandenen Standortbedingungen anzupassen.

4.2 Grünfläche G3

Wie in der Stellungnahme des Landratsamtes Konstanz empfohlen (Anhang des Umweltberichtes, Ziffer 10), wird diese Fläche aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes zum großen Teil als Grünfläche ausgewiesen.

Der bestehende Rasen wird erhalten, ggf. wird in den Randbereichen eine autochthone Wildblumenmischung als Unterpflanzung eingesät. Zukünftig wird dieser Wiesenbereich extensiv bewirtschaftet.

Zusätzlich werden 3 einheimische, großkronige Laubbäume gepflanzt.

Die Arten der Einzelbäume sind in der Pflanzenliste im Anhang aufgeführt.

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

5. Minimierung von Bodenaustausch

Der Austausch von Bodenmaterial soll auf Flächen beschränkt werden, die im Zuge der zukünftigen Nutzung versiegelt oder teilversiegelt werden, um somit die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden möglichst zu minimieren.

Die Bodenarbeiten sind entsprechend vorhandener Regelwerke und Richtlinien (vgl. Umweltministerium Baden-Württemberg, Heft Nr. 10, 24, 28, DIN 18915 Blatt 2 und DIN 19731) durchzuführen.

6. Schutz der Fauna und Flora

An Arbeitsbereiche, Zufahrten und Lagerflächen angrenzende Gehölze (Wurzel- und Kronenbereiche) sind gemäß DIN 18920 zu schützen.

7. Grünflächen G2

Im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen werden zur Eingrünung des Plangebietes, im Sinne des Erholungswertes der Landschaft, im Hinblick auf die biologische Vielfalt und das Siedlungsklima, öffentliche Grünflächen als Kompensationsflächen ausgewiesen.

Die öffentliche Grünfläche am südwestlichen Planungsrand gliedert sich in Wildgehölzhecken und Wiesenbereiche und ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes entsprechend dargestellt.

Ziel ist eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebietes in Richtung der freien Landschaft. Eine Riegelwirkung wird durch die Anordnung von einzelnen Wildgehölzgruppen vermieden. Zudem ermöglichen die Gehölzlücken einen freien Blick aus der Wohnbebauung in die Landschaft. Aufgrund der eventl. Nutzung von Solarenergie wird auf Hochstammpflanzungen verzichtet.

Eine autochthone Wildblumenmischung bildet die Unterpflanzung und den Saum der Gehölze. Zukünftig wird dieser Wiesenbereich extensiv bewirtschaftet.

Die einzelnen Wildgehölzgruppen werden auf einer Gesamtfläche von 180 m² gepflanzt. Die Pflanzung wird auf vier Wildgehölzgruppen (60 m² + 3 x 40 m²) aufgeteilt. Die Wildgehölzarten sind in der Pflanzenliste im aufgeführt.

Als Abgrenzung zu den Ackerflächen und den landwirtschaftlichen Zufahrten werden 8 Drahtschotterkörbe (Gabionen: 100 cm x 50 cm x 50 cm) zum Schutz der Kompensationsfläche aufgestellt. Die Grundstücksgrenzen sind somit auch eindeutig markiert. Die Drahtschotterkörbe dienen vor allem auch als Lebensraum für Reptilien und ersetzen die Lesesteinhaufen, die in früherer Zeit von den Landwirten an den Ackergrenzen angelegt wurden.

8. Straßen- und Außenbeleuchtung

Es wird eine insektenschonende, energiesparende Beleuchtung vorgegeben. Beispielsweise Natriumniederdruckdampflampen, Natriumhochdruckdampflampen mit geschlossenem Leuchtkörper und möglichst niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe mit Reflektoren oder LED Leuchten. Somit soll auch die nächtliche Anlockwirkung auf Insekten minimiert werden.

9. Nisthilfen

Je Grundstück ist ein Vogel- oder Fledermauskasten anzubringen. Die Pflege und der Erhalt des Kastens müssen zukünftig gewährleistet sein. Die Gemeinde Rielasingen-Worblingen, Umweltamt, gibt bei Bedarf hierzu Auskunft.

Maßnahmen der Neupflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

10. Pflanzung neuer Gehölze auf privaten Grundstücken

Auf den, im zeichnerischen Teil eingetragenen Grundstücken mit den Nrn. 1 bis 10 ist pro Grundstück ein kleinkroniger Baum zu pflanzen. Die Baumart ist der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen. Hieraus kann die Baumart ausgewählt werden. Auf den im zeichnerischen Teil eingetragenen Grundstücken mit den Nrn. 11 bis 13 ist pro Grundstück ein mittelkroniger Baum zu pflanzen. Die Baumart ist der Pflanzliste im Anhang des Umweltberichtes zu entnehmen. Hieraus kann die Baumart ausgewählt werden. Alternativ kommt auch die Pflanzung von Obsthochstämmen in Frage. Auch diese sind in der Pflanzliste im Anhang aufgeführt. Vorzugsweise sind die genannten klein- und mittelkronigen Bäume im Bereich der öffentlichen Straßen zu pflanzen, der Standort kann jedoch frei gewählt werden. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

11. Bäume im öffentlichen Straßenbereich

Bzgl. der planungsrechtlich festgesetzten Straßenbäume ist eine Baumscheibe von mindestens 6 m² verbindlich. Die Tiefe der Baumgrube muss mindestens 1,00 m betragen. Mögliche Baumarten können der Pflanzliste im Anhang entnommen werden. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

12. Naturnahe Gartenbewirtschaftung

Eine naturnahe Gartenbewirtschaftung wird empfohlen. Der Anteil der Nadelgehölze auf den einzelnen Grundstücken darf höchstens 20 % betragen. Mögliche Gehölze und Stauden können der Pflanzliste im Anhang entnommen werden.

13. Hecken

Hecken zwischen den Grundstücken sollen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Der Nadelgehölzanteil darf höchstens 20 % betragen. Heckenarten können aus der Pflanzliste im Anhang entnommen werden.

Reine Thuja- und Scheinzypressenhecken sind nicht erwünscht.

14. Klettergehölze

Fensterlose Wandflächen, z.B. Garagen und großflächige Gebäudeseiten, sollen zur Verbesserung des Bioklimas eine flächige Fassadenbegrünung erhalten. Um das Pflanzenwachstum einzuschränken (z.B. Dachrinne, Fenster, usw.) könne Kletterhilfen verwendet werden.

Carports sind grundsätzlich mit Klettergehölzen einzugrünen.

Klettergehölze können aus der Pflanzliste im Anhang entnommen werden.

§ 11

Maßnahmen zur Kompensation im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB

15. Reaktivierung eines Teichs im Gewann Ried / Neuanlage eines Teichs im Gewann Steinerweg

Die Eingriffe durch Versiegelung und Überbauung können, insbesondere bei den Schutzgütern Fauna/Flora und Boden, nicht durch die Maßnahmen innerhalb des Baugebietes ausgeglichen werden. Die Kompensationsbilanz des Umweltberichtes gibt hierzu nähere Auskunft.

Die Kompensationsbewertung im Schutzgut Fauna/Flora, bzw. im Schutzgut Boden des Umweltberichtes (Umweltbericht Ziffern 2.1 und 2.2) ergeben eine Summe von 10.481,41 Euro.

15.1 Reaktivierung eines Teichs im Gewann Ried

Ein vor Jahren angelegte Tümpelanlage ist zwischenzeitlich stark verlandet und soll durch Erweiterung entsprechend großer und tiefer Bereiche wieder seine ökologische Funktion erhalten. Die bestehenden Goldrutenbestände sind zu entfernen, ggf. ebenfalls in Wasserfläche umzuwandeln. Vorhandene Drainageleitungen könnten als Zulauf dienen. Der Bereich steht im unmittelbaren Verbund mit dem geplanten Projekt der Sielmann-Stiftung.

Das mögliche Projekt ist im Lageplan des Umweltberichtes (Anhang, Ziffer 8.13) dargestellt. Die Fläche befindet sich in Privateigentum. Die Sicherung der Maßnahme soll durch eine privatwirtschaftliche Vereinbarung erfolgen.

15.2 Neuanlage eines Teichs im Gewann Steinerweg

Im Bebauungsplan Steiner Weg - 1. Änderung und 1. Erweiterung wird in der Begründung unter Ziffer VI – Planungsabsichten – angeregt, ein Feuchtbiotop als ökologische Ausgleichsmaßnahme für andere Planungen der Gemeinde anzulegen (Beitrag zum Ökokonto). Diese Maßnahme ist bisher nicht realisiert worden. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Rielasingen-Worblingen. Der zeichnerische und textliche Auszug aus dem Bebauungsplan ist im Anhang des Umweltberichtes unter Ziffer 8.12 enthalten.

§ 12

Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Planeintrag der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

§ 13

Ausnahmen und Befreiungen

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

§ 14

Örtliche Bauvorschriften

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Allizag - 2. Änderung und 2. Erweiterung“ wurden entsprechend § 74 LBO Örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

§ 15

Ordnungswidrigkeiten

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

C. Hinweise:

Sicherung von Bodenfunden

Aus dem Umfeld des Plangebiets sind archäologische Fundstellen unbekannter Ausdehnung (Gräber der Eisenzeit) überliefert. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Erdarbeiten im Plangebiet bisher unbekannte archäologische Fundstellen zutage treten.

Der Beginn aller Erdarbeiten einschließlich geologischer Schürfe und Erschließungsmaßnahmen ist daher frühzeitig vor Baubeginn mit dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) abzustimmen. Der Abtrag des Oberbodens hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht des Kreisarchäologen zu erfolgen.

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem

Kreisarchäologen oder dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26, Denkmalpflege (79083 Freiburg, tel. 0761/2083570) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Umweltbericht / Pflanzlisten

Auf den Umweltbericht sowie die Anlage „Empfehlungslisten für Pflanzmaßnahmen“ wird hingewiesen.

Die ökologischen Eingriffe können nicht ausschließlich durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Die daher notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind im Umweltbericht benannt und in der Eingriffs- Ausgleichsbilanz aufgeführt. Alle Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes gelten als dem Plangebiet zugeordnet.

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.

Baugrund

Nach Geologischer Karte bilden unter einer Decklehmauflage einige Meter mächtige wärmzeitliche Kiese und Sande der Unteren Singener Terrasse und darunter mächtige Beckentone den Untergrund. Als Beckentone werden tonig-siltige bis feinsandige, meist feingeschichtete Sedimente, die in Stauseen abgelagert wurden, die von Glet-

scherschmelzwässern gespeist wurden, bezeichnet. Mit lokalen Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung ist zu rechnen. Auf der Geologischen Karte Bl. 8219 ist nahe des Plangebiets eine Aufschlussbohrung Nr. 47 verzeichnet, deren Schichtenverzeichnis in der Erläuterung zur Geologischen Karte enthalten ist. Objektbezogene Baugrunderkundung und Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro werden empfohlen.

Altlasten

Am südlichen Ende des Frankenweges wurden im Anschüttungsbereich einer ehemaligen Kiesgrube auf dem Grundstück Flurstücks-Nr. 2735 im Rahmen einer orientierenden Untergrundüberprüfung Altlasten festgestellt. Details hierzu können dem Gutachten des Ingenieurbüros Kühner, Projekt-Nr.12-271, vom 03.05.2012 entnommen werden.

In Abstimmung mit dem Landratsamt Konstanz, Amt für Baurecht und Umwelt, wird in diesem Bereich auf die Ausweisung eines Baufensters verzichtet. Um eine zusätzliche Versiegelung dieser Fläche zu erreichen, werden Standorte für öffentliche Parkplätze ausgewiesen.

Eingriffe im Bereich der Altablagerung sind durch einen geeigneten Sachverständigen (z.B. Altlastengutachter) begleiten zu lassen. Das bei Tiefbaumaßnahmen anfallende Aushubmaterial ist zu separieren, zu beproben und mittels Deklarationsanalytik in die jeweilige Belastungsklasse einzustufen. Der Entsorgungsweg ist mit dem Landratsamt Konstanz, Amt für Abfallrecht und Gewerbeaufsicht, abzustimmen.

Sollten bei den Tiefbaumaßnahmen Auffälligkeiten über das bekannte Maß festgestellt werden, ist das Landratsamt Konstanz zu verständigen.

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.

Rielasingen-Worblingen, 05.02.2013

Bürgermeister:

Planverfasser:

Ralf Baumert

Burkhard Schmallenbach

Anlage:

Pflanzliste Bebauungsplan „Allizag - 2. Änderung und 2. Erweiterung“

Pflanzliste Bebauungsplan „Allizag - 2. Änderung und 2. Erweiterung“

Die Auswahl der heimischen Gehölzarten orientiert sich an der potentiellen natürlichen Vegetation Baden – Württembergs, Band 21, 1992 und dem Heft „Gebietsheimische Gehölze in Baden - Württemberg“, LFU, 2002.

Arten, welche nicht in den Listen verzeichnet sind können in Absprache mit dem Bauverwaltungsamt/Umwelt verwendet werden.

Auswahl für die Baumpflanzungen / Festsetzungen auf öffentlicher Grundstücksfläche Botanischer Name	Bäume Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsch
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
Auswahl für die Baumpflanzungen / Festsetzungen auf privater Grundstücksfläche Baugrundstücke 1-10, Kleinkronige Bäume / Hochstämme Botanischer Name	Bäume Deutscher Name
<i>Acer platanoides</i> „Globosum“	Kugel-Ahorn
<i>Acer rubrum</i>	Rot-Ahorn
<i>Catalpa bignonioides</i> Nana“	Kugel-Trompetenbaum
<i>Crataegus</i> „Carrierei“	Apfel-Dorn
<i>Crataegus crus-galli</i>	Hahnen-Dorn
<i>Crataegus laevigata</i> „Pauls Scarlet“	Rot-Dorn
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumen-Esche
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme, wintergrün
<i>Laburnum</i> „Vossii	Edel Goldregen
<i>Prunus cerasifera</i> „Nigra“	Blut-Pflaume
<i>Pyrus calleryana</i> „Chanticleer“	Chinesische Wildbirne
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Umbraculifera“	Kugel-Akazie
<i>Sorbus aucuparia</i> „Fastigiata“	Säulen-Eberesche
<i>Sorbus aucuparia</i> var. <i>edulis</i>	Essbare Eberesche
Auswahl für die Baumpflanzungen / Festsetzungen auf privater Grundstücksfläche Baugrundstücke 11-14, Mittelkronige Bäume / Hochstämme Botanischer Name	Bäume Deutscher Name
<i>Acer campestre</i> „Elsrijk“	Feldahorn Elsrijk
<i>Acer platanoides</i> „Columnare“	Säulen-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i> „Fastigiata“	Säulen-Hainbuche

Ilex aquifolium	Stechpalme, wintergrün
Quercus „Pseudoturneri“	Wintergrüne Eiche
Sorbus aria „Lutescens“	Gelbfilzige Mehlbeere
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Auswahl für die Baumpflanzungen / Festsetzungen auf privater Grundstücksfläche Baugrundstücke 11-14, Obsthochstämme (Äpfel)	
Ananas Renette	
Berlepsch	
Blauacher Wädenswil	
Bohnapfel	
Boskop	
Brettacher	
Florina	
Geheimrat Oldenburg	
Gewürzluiken	
Glockenapfel	
Goldparmäne	
Goldrenette v. Bienheim	
Graue Herbstrenette	
Gravensteiner	
Jakob Fischer	
Kaiser Wilhelm	
Kardinal Bea	
Ontario	
Ribston Pepping	
Sauergrauech	
Transparent	
Trierer Weinapfel	
Welschisner	
Wiltshire	
Winter-Rambour	
Zuccelmaglio	
Auswahl für die Baumpflanzungen / Festsetzungen auf privater Grundstücksfläche Baugrundstücke 11-14, Obsthochstämme (Birnen)	
Gelbmöstler	
Gellerts Butterbirne	
Oberösterreichischer Weinbirne	
Sülibirne	
Gute Graue	
Pastorenbirne	
Palmisch Birne	
Auswahl für die Baumpflanzungen / Festsetzungen auf privater Grundstücksfläche Baugrundstücke 11-14, Obsthochstämme (Zwetschgen)	

Bühler Frühzwetschge	
Deutsche Hauszwetschge	
Fellenberg	
Mirabellen Nancy	
Althanns Reneklode	
Auswahl für die Baumpflanzungen / Festsetzungen auf privater Grundstücksfläche Baugrundstücke 11-14, Obsthochstämme (Kirschen)	
Gr. Schwarze Knorpelkirsche	
Hedelfinger Riesenkirsche	
Schneiders späte Knorpel	
Unterländer	
Schauenburger	
Schattenmorelle (sauer)	
Morellenfeuer (sauer)	
Auswahl für die Baumpflanzungen / Festsetzungen auf privater Grundstücksfläche Baugrundstücke 11-14, Obsthochstämme (Walnüsse)	
unveredelt	
veredelt Nr. 26	
veredelt Nr. 139	
Weinsberg 1	
Auswahl für die Wildgehölzgruppen / Festsetzung in der Grünfläche 2 und für eine naturnahe Gartenbewirtschaftung Botanischer Name	Sträucher Deutscher Name
Berberis vulgaris	Sauerdorn, Berberitze
Crataegus monogyna Problematik Feuerbrand ist bekannt, sollte jedoch kein Dogma sein.	Weißdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum - Arten	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Wein-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa gallica	Französische Rose
Salix caprea	Saal-Weide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Auswahl der Klettergehölze für die Begrünung / Festsetzung der Carports Botanischer Name	Klettergehölze Deutscher Name
Actinidia arguta	Wilde Kiwi
Actinidia chinensis	Kiwi
Actinidia kolomikta	Kiwi
Aristolichia macrophylla	Pfeifenwinde
Campsis radicans	Trompetenblume

<i>Celastrus orbiculatus</i>	Baumwürger
Clematis - Arten -	Waldrebe
<i>Euonymus fortunei</i> var. <i>radicans</i>	Kletterspindel
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletter-Hortensie
Lonicera - Arten -	Geißblatt
Parthenocissus - Arten -	Wilder Wein
<i>Polygonum aubertii</i>	Knöterich
Rosa - Arten -	Kletterrosen
<i>Vitis vinifera</i>	Wilde Rebe
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen
Auswahl von Heckengehölze für Formecken Botanischer Name	Heckengehölze Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
Berberis - Arten	Berberitze
<i>Buxus sempervirens</i>	Bux
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
Ligustrum - Arten	Liguster
<i>Pyracantha</i> - Arten	Feuerdorn
<i>Spiraea</i> - Arten	Spierstrauch
<i>Taxus baccata</i>	Eibe
Auswahl Bodendecker / Gehölze für die Gartengestaltung	
<i>Euonymus fortunei</i> -Formen	
<i>Hedera helix</i>	
Hypericum – Arten	
<i>Jasminum nudiflorum</i>	
Lavendula Arten	
Lonicera Arten	
<i>Mahonia aquifolium</i>	
Potentilla – Arten	
<i>Spiraea japonica</i> `Little Princess`	
<i>Spiraea bumalda</i>	
<i>Stephanandra</i> `Crispa`	
<i>Rosa nitida</i>	
<i>Taxus baccata</i> `Repandens`	
<i>Vinca minor</i>	
Auswahl Bodendecker / Stauden für die Gartengestaltung Botanischer Name	Bodendecker / Stauden Deutscher Name
<i>Acaena</i> – Arten	Stachelnüsschen
<i>Ajuga reptans</i>	Günsel
<i>Arabis procurrens</i>	Gänsekresse
<i>Ceratostigma plumbaginoides</i>	Bleiwurz
<i>Convallaria majalis</i>	Maiglöckchen
<i>Coreopsis verticillata</i>	Mädchenaugen
<i>Duchesnea indica</i>	Trugerdbeere
Geranium - Arten	Storchschnabel
<i>Lamium galeobdolon</i>	Goldnessel

Lysimachia punctata	Goldfelberich
Matteuccia struthiopteris	Straußenfarn
Omphalodes verna	Gedenkmei
Pachysandra terminalis	Dickanthere
Polygonum affine	Knöterich
Sagina subulata	Sternmoos
Salvia - Arten	Salbei
Sedum - Arten	Fetthenne
Stachys lanata	Wollziest
Symphytum grandiflorum	Beinwell
Teucrium chamaedrys	Gamander
Thymus - Arten	Tymian
Tiarella cordifolia	Schaumblüte
Vinca minor	Immergrün
Waldsteinia - Arten -	Waldsteinie