

**Gemeinde  
Dußlingen**



## **4. Änderung des Bebauungsplanes „Maltschach/Geigesried“**

### **Textliche Festsetzungen**

Kreis:           Tübingen  
Gemeinde:       Dußlingen

Dußlingen, den 24.05.2012

## TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung werden aufgrund der

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch** (BauGB) *in der Fassung vom 23.09.2004  
(BGBl I, Seite 2414)*

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990  
zuletzt geändert am 22.04.1993

**Planzeichenverordnung** (PlanZVO) in der Fassung vom 18.12.1990

**Landesbauordnung** (LBO) für Baden Württemberg in der Fassung vom  
5. März 2010 (GBl. 358)

nachstehende textliche Festsetzungen getroffen:

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

Das Plangebiet ist in Bereiche (Baufenster) unterteilt.

Für die einzelnen Baufenster gelten unterschiedliche Festsetzungen, die sich aus der Planzeichnung und dem Textteil ergeben.

Als „Baufenster“ wird jeweils die von Baugrenzen und gegebenenfalls Baulinien umschlossene überbaubare Grundstücksfläche verstanden.

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

Entsprechend den Planeinschriften.

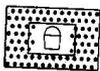
Es bedeuten:

**WA** = Allgemeines Wohngebiet entsprechend § 4 BauNVO  
Zugelassen sind alle Anlagen gemäß § 4 BauNVO sowie die ausnahmsweise zugelassenen Anlagen mit Ausnahme von Gartenbaubetrieben und Tankstellen.

**MI** = Mischgebiet entsprechend § 6 BauNVO  
Zugelassen sind alle Anlagen nach § 6 BauNVO mit Ausnahme von Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 6 (2) 7 und 8 und § 6 (3) BauNVO.



Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung:  
Kindergarten (§ 9 (1) 5 BauGB).



Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz

## 2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB / § 16 BauNVO)

Entsprechend den Festsetzungen in den Nutzungsschablonen des Planes.

## 3. **Zahl der Vollgeschosse** (§ 16 (2) 3, § 17, § 18 BauNVO)

Entsprechend den Planeinschriften unter Beachtung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen.

## 4. **Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)**

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird wie folgt festgesetzt:

### a) Für Grundstücke, **die höher als die Straße liegen:**

Gemessen am höchsten Punkt des natürlich gewachsenen, nicht nachträglich veränderten, Geländes darf an der dort anliegenden Hauskante die geplante EFH dieses Gelände um max. 0,50 m überragen.

### b) Für Grundstücke, **die tiefer als die Straße liegen:**

Gemessen an der höchstgelegenen Gebäudekante darf die EFH das Straßenniveau, gemessen am Randstein, um max. 0,50 m überragen.

Gemessen wird von der als Zufahrtsstraße festgelegten Straße, nicht von Straßen, von denen zum jeweiligen Grundstück ein Zufahrtsverbot besteht.

## 5. **Gebäudehöhen** (§ 9 (2) BauGB und § 6 (2) 4, § 16 (3) 2 BauNVO)

Im Bebauungsplan sind maximale Traufhöhen (TR) und maximale Firsthöhen (FH) festgesetzt.

Die Traufhöhe wird gemessen zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

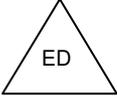
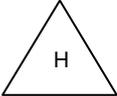
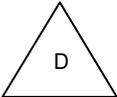
Die Firsthöhe wird gemessen zwischen der EFH und der Außenfläche der Dachhaut am First.

Die max. festgesetzte Traufhöhe ist mindestens auf 2/3 der Gebäudelänge einzuhalten.

Für den vom Weidenweg umgrenzten Innenbereich darf im Bereich in dem Satteldächer festgesetzt sind auf einer Gebäudeseite im Bereich von Rücksprüngen im Dachgeschoss die Traufhöhe max. 9,20 betragen.

## 6. Bauweise ( § 22 (2) BauNVO)

Entsprechend den Planeinschriften.  
Es bedeuten

o	= offene Bauweise
	= offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
	= nur Hausgruppen zulässig
	= nur Doppelhäuser zulässig

## 7. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird festgesetzt durch Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO) und Baulinien (§ 23 (2) BauNVO).

## 8. Nebenanlagen

Nebenanlagen können in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, nicht jedoch im Bereich der privaten Vorgartenbereiche mit Straßenbegleitgrün, zugelassen werden.

Die Grundfläche der Nebenanlagen, ausgenommen Garagen und überdachte Stellplätze darf 9,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## 9. Stellplätze und Garagen

Überdachte und nicht überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht zwischen Baugrenze und dem Naturdenkmal.

In den als Pflanzgebot festgesetzten Streifen zwischen den Verkehrsflächen und den Baufenstern sind Stellplätze mit und ohne Überdachung zulässig, sofern sie nicht mehr als 50 % der Vorgartenfläche einnehmen.

Nicht zulässig sind in dem als Pflanzgebot festgesetzten Streifen zwischen Verkehrsfläche und Baufenstern Garagen und Carports (überdachte Stellplätze mit teilweiser oder gänzlicher Außenwandverkleidung).

## 10. Verkehrsflächen

Die im Plan dargestellten öffentlichen Verkehrsflächen sind in ihrer Aufteilung nur Richtlinien. Ihre Lage ist verbindlich.

**11. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)**

Soweit der Plan keine weiteren Festsetzungen enthält, sind die an die öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Baugrundstücksflächen bis zu einer Entfernung von 4,0 m von der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen als Böschungen festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 1,50 m – zur Höhe der Straßenachse – für Aufschüttungen und Abgrabungen in Anspruch genommen werden.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen, an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken, unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenzen in einer Breite von max. 0,20 m und einer Tiefe von max. 0,50 m zu dulden.

**12. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)**

Die im Plan dargestellten Sichtfelder sind von jeder Bebauung freizuhalten. Bei Anpflanzungen ist der Bereich zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe von Bepflanzungen freizuhalten.

**13. Flächen mit Leitungsrechten (§ 9 (1) 21 BauGB)**

Im Plan sind Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Sie dürfen mit Hochbauten nicht überbaut werden. Für Reparaturen und Wartung ist der Zugang dieser Flächen zu dulden.

**14. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)**

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf den privaten Grundstücken bis zu einer Tiefe von 0,50 m Schaltschränke, die der Versorgung des Gebietes dienen, zulässig und zu dulden.

Die im Plan für Trafostation festgesetzten Flächen sind verbindlich.

Zur Errichtung von Beleuchtungskörpern (Mastleuchten) können Standorte auch auf privaten Grundstücksflächen erforderlich sein.

Die notwendigen Fundamente, Leitungsführungen und der Beleuchtungskörper selbst sind vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden.

Diese Festsetzung gilt für eine Fläche von 0,50 x 0,50 m, gemessen ab Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Verkehrsflächen.

## 15. Freileitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

Entlang der Hochspannungsleitungen sind im Plan Schutzstreifen als „Leitungsrecht“ dargestellt und dürfen nicht überbaut werden soweit es sich um Hochbauten mit Aufenthaltsräumen handelt, auch wenn innerhalb der Schutzstreifen überbaubare Flächen durch Baugrenzen festgesetzt sind.

Auf diesen, innerhalb der Schutzstreifen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, sind untergeordnete bauliche Anlagen und Nebenanlagen in Absprache mit der EnBW Regional AG, Regionalzentrum Herrenberg zulässig.

Durch den zwischenzeitlich erfolgten Teilabbau von Freileitungen durch die EnBW und die damit verbundene mögliche Löschung der Grunddienstbarkeiten finden die gestrichelt eingetragenen Baugrenzen auf den entsprechenden Grundstücken Anwendung.

## 16. Antennen

Gewerbsmäßige Antennenanlagen oder Umsetzer sind nicht zulässig.

## 17. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 8 BNatschG)

### 18. Öffentliche und private Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB

#### 18.1.1 Pufferzone um das FND „Geigesried“ (Ausgleichsfläche A1)

Die Pufferstreifen um das FND werden gemäß Planeintrag auf einer Breite von 5 m als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die genaue Lage ist aus dem zeichnerischen Teil ersichtlich.

#### 18.1.2 Gewässerschutzstreifen entlang Fließgewässer (Ausgleichsfläche A2)

Beidseits des vorhandenen Wassergrabens wird ein Gewässerschutzstreifen als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die Errichtung von Einfriedungen, Nebenanlagen sowie von Lagerflächen ist im Gewässerschutzstreifen unzulässig. Dies gilt auch für verkehrsfreie Vorhaben gemäß § 50 LBO.

#### 18.1.3 Grünzonen (Ausgleichsfläche A3)

Die Grünzonen entlang der Hochspannungsleitungen werden gemäß Planeintrag als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die genaue Lage ist aus dem zeichnerischen Teil ersichtlich.

#### 18.1.4 Wiesenflächen (Ausgleichsfläche A4)

Die Ausgleichsfläche wird als private Grünfläche festgesetzt. Die durch Planeintrag gekennzeichnete Fläche ist von jeglicher baulicher Anlage freizuhalten. Dies gilt auch für verkehrsfreie Vorhaben gem. § 50 LBO.

### 18.1.5 Abstandsfläche mit Schutzgrün (Schutzgrün S)

Am Westrand der Robert-Wörner-Straße wird ein straßenbegleitender Geländestreifen als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die genaue Lage ist aus dem zeichnerischen Teil ersichtlich.

### 18.1.6 Private Grünflächen

Die gemäß Planeintrag gekennzeichneten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und auf Dauer zu erhalten. Der Anteil befestigter Flächen mit wasserundurchlässigen Belägen darf 10 % der privaten Grünflächen nicht überschreiten.

## 18.2 Fließgewässer gemäß § 9 (1) 16 BauGB

Der durch Planeintrag gekennzeichnete Wassergraben ist auf Dauer als offenes Gewässer zu erhalten. Zusätzliche Verrohrungen und technischer Verbau sind unzulässig. Entlang des Wasserlaufs sind 2 Überfahrtmöglichkeiten (Überbrückung) zulässig.

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

### 18.3.1 Pufferzone um das FND „Geigesried“ (Ausgleichsfläche A1)

Die durch Planeintrag gekennzeichneten Flächen sind als Schutz des flächenhaften Naturdenkmals mit Sträuchern zu bepflanzen. Als zusätzlicher Schutz der Neupflanzung ist ein Zaun entlang der öffentlichen Grünfläche durch die Gemeinde anzubringen.

### 18.3.2 Gewässerschutzstreifen entlang Fließgewässer (Ausgleichsfläche A2)

Auf beiden Seiten des Wassergrabens wird gemäß Planeintrag ein 10 bis max. 20 m breiter Gewässerschutzstreifen – gemessen ab Oberkante der Uferböschung – festgesetzt. Auf diesem ist eine standortgerechte Uferschutzpflanzung zu entwickeln, zu ergänzen und extensiv zu pflegen. Bezüglich baulicher Anlagen wird auf Abs. 18.1.2 verwiesen.

### 18.3.3 Grünzonen (Ausgleichsfläche A3)

Gemäß Planeintrag sind im Bereich der Grünzonen entlang der Hochspannungsleitungen die Flächen als Streuobstwiesen bzw. als Hecken mit extensiven Wiesenflächen und Sukzessionsbereichen anzulegen und auf Dauer zu erhalten (1-2malige Wiesenmahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes, keine Mineraldüngung, Ersatz von Obstbäumen bei Abgang). Der Anteil neu anzulegender Gehölz- und Baumbestände soll etwa 50 % der Gesamtfläche betragen. Bei der Artenauswahl sind die jeweiligen Pflanzlisten (Nr. 1, 2 + 5) zu berücksichtigen.

#### 18.3.4 Wiesenfläche (Ausgleichsfläche A4)

Die derzeit als Wiese genutzte Fläche ist weiterhin extensiv zu bewirtschaften und auf Dauer zu erhalten. Der bisher als Lagerfläche genutzte Bereich ist als Wiese einzusäen und ebenso zu pflegen und zu erhalten (extensive Beweidung oder 1-2malige Wiesenmahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes, keine Düngung). Bezüglich einer baulichen Nutzung wird auf Abs. 18.1.4 verwiesen.

#### 18.4 **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25 a+b BauGB**

##### 18.4.1 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die durch Planeintrag gekennzeichneten erhaltenswerten Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. In jeder Phase der Baudurchführung, besonders bei Auf- bzw. Abtragungsarbeiten im Wurzelbereich sind die zu erhaltenden Gehölze vor schädigenden Einflüssen zu bewahren und durch entsprechende Schutzmaßnahmen (z.B. Bauzaun) Vorsorge zu treffen (DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“).

##### 18.4.2 Pflanzgebot 1

Zum Schutz des FND „Geigesried“ wird auf einer Breite von 5 m als Pflanzgebot eine randliche Schutzpflanzung mit Sträuchern im Anschluss an den öffentlichen Pflanzstreifen festgesetzt. Bei der Pflanzenauswahl sind die Artenlisten 1-3 zu berücksichtigen.

##### 18.4.3 Pflanzgebot 2

Am Ostrand der Bebauung sind zur landschaftlichen Einbindung der Gebäude Pflanzgebote festgesetzt. Bei der Artenauswahl sind die Pflanzlisten (Nr. 1, 2 + 5) zu berücksichtigen.

##### 18.4.4 Pflanzgebot 3

Zur Durchgrünung der Wohn- und Mischgebiete sowie entlang der Verkehrsflächen wird gemäß Planeintrag die Pflanzung, Pflege und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Artenauswahl hat gemäß der Pflanzlisten (Nr. 1 und 2) zu erfolgen.

Die Standorte der geplanten Bäume entlang den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen bis zu 4 m abweichen.

Bezüglich einer baulichen Nutzung dieser Flächen wird auf Punkt 9 Stellplätze und Garagen verwiesen. Ebenso sind auch keine verfahrensfreien Vorhaben nach § 50 LBO zulässig.

#### 18.4.5 Dachbegrünung

Für alle Flachdächer und flach geneigten Dächer (bis 5° Neigung) wie z.B. Garagen wird eine extensive Dachbegrünung vorgeschrieben. Die Pflanzenliste Nr. 8 für Dachbegrünung ist zu beachten.

#### 18.4.6 Garagen, Carports, Pergolen und Mülltonnenstandplätze

Die genannten Einrichtungen sind mit kletternden bzw. rankenden Pflanzen zu begrünen oder mit Gehölzen einzupflanzen. Bei der Pflanzenauswahl sind die Artenlisten 2, 6 bis 8 zu berücksichtigen.

### 17. Festlegungen zur Luftreinhaltung

Verwendungsverbot (§ 9 (1) 23 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zur Raumheizung und für Prozeßwärme nicht zulässig. Solche Brennstoffe sind dann zulässig, wenn bei deren Verwendung keine stärkeren Luftverunreinigungen hinsichtlich der Schadstoffe Schwefeldioxyd, Kohlenmonoxyd, Kohlenwasserstoffe und Staub auftreten als bei der Verwendung von Erdgas (H).

Ausnahmsweise ist die Verwendung von leichtem Heizöl (HEL) zulässig, wenn der Jahresmassenstrom der einzelnen Schadstoffe nach Abs. 1 nicht überschritten wird.

Ausnahmsweise ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zulässig, wenn fertigungstechnische Vorgänge nur unter Einsatz dieser Brennstoffe möglich sind.

Ausnahmsweise kann in Wohnungen die Verwendung fester Brennstoffe in offenen Kaminen und Kaminöfen, die die Raumheizung nicht generell ersetzen, zugelassen werden.

"Bestehende Verbrennungsanlagen genießen Bestandsschutz, der Bestandsschutz endet mit der Ersetzung der vorhandenen Heizungsanlage oder deren Umbau in erheblichem Umfang."

## **B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1. Dachform**

Geneigte Dächer.  
Dachneigung entsprechend den Planeinschriften.  
Flachdächer auf Garagen sind zu begrünen.

Hinweis: Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude an gemeinsamen Grenzen sind hinsichtlich Dachform, Dachneigung und Material aufeinander abzustimmen.

### **2. Dachgauben, Dacheinschnitte, Dachvorsprünge**

Dachgauben dürfen in Traufrichtung eine Länge von 5,0 m und bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte 3,0 m nicht überschreiten. Vom seitlichen Dachrand (Ortgang) ist ein Abstand von mind. 1,00 m einzuhalten.  
Dacheinschnitte sind zulässig.  
Der Ansatz der Dachgauben muss mind. 3 Ziegelreihen unter dem First liegen.

### **3. Dacheindeckung**

Für die Dacheindeckung sollten möglichst Dachpfannen bzw. Dachsteine in rötlichen Farbtönen verwendet werden.

Notwendige Dachtritte für die Kaminreinigung sind in der Farbe der Dachdeckung zu verwenden. Unzulässig sind glänzende Materialien.

Bei Flachdächern und Pultdächern bis 5° wird auf Ziffer 18.4.5 verwiesen.

### **4. Außenwandflächen**

Außenwandflächen sind mit nichtglänzenden Materialien auszuführen.  
Fassadenbegrünung ist zulässig.

### **5. Anzahl der notwendigen Stellplätze**

Die Zahl der notwendigen Stellplätze wird wie folgt festgesetzt:

a) Wohnungen bis	40 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1,0 Stellplätze
b) Wohnungen von	40 - 90 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1,5 Stellplätze
c) Wohnungen über	90 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2,0 Stellplätze.

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet. Es gelten die gesetzlichen Ausnahmen nach § 37 Landesbauordnung.

## **6. Stellplatzflächen**

Die Stellplatzflächen der Baugrundstücke sowie öffentliche Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, offenporigem Pflaster, Schotterrasen o.ä. zu befestigen.

Stellplätze sind einzugrünen und durch Bäume zu gliedern. Richtwert ein großkroniger Laubbaum je 6 Stellplätze.

## **7. Geländegestaltung**

Anfallender Bauaushub ist soweit möglich auf dem Gelände wieder einzubauen.

## **8. Maßnahmen zur Ableitung von Niederschlagswasser**

Zur getrennten Ableitung von Dach- und Oberflächenwasser ist für einen Teil der Baugrundstücke ein System von offenen Gräben auf den Baugrundstücken vorgesehen.

Die Zuführung des Dachwassers von den Regenfallrohren dorthin hat wenn möglich ebenfalls über offene Mulden, Gräben oder Gerinne unter Vermeidung erdverlegter Rohrleitungen zu erfolgen. Diese sind nur zulässig zur Unterquerung von Verkehrsflächen.

Das Gelände der betreffenden Grundstücke ist so zu gestalten, dass das anfallende Frischwasser den offenen Gräben zugeleitet wird.

Soweit kein offener Graben zur Ableitung von Dach- und Oberflächenwasser vorhanden oder geplant ist, ist dies durch Versickern oder, sofern nicht möglich, durch den Bau einer Zisterne gedrosselt mit Überlauf an die Ortskanalisation abzuleiten.

Drainagen dürfen grundsätzlich nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Auch nicht über Zisternen.

## **9. Einfriedungen**

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Sie sind durch Gehölzpflanzungen oder mit rankenden und kletternden Pflanzen landschaftlich einzubinden.

Bauliche Anlagen zu den Nachbargrundstücken, die dem Sichtschutz dienen, sind zulässig. Ihre zulässige Gesamtlänge wird pro Sichtschutzanlage auf 4,0 m Länge beschränkt. Ihre Höhe darf 2,0 m nicht überschreiten.

## **10. Stützmauern**

Bei Geländeänderungen (Auf- oder Abtrag) ist die Errichtung von Stützmauern zulässig soweit sie gemäß § 50 LBO verfahrensfrei sind. Der statische Nachweis entsprechend Erdbebenzone 3 ist davon unbeschadet zu erbringen.

## **11. Gestaltung der Vorgärten und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

Im Bereich der Vorgärten und der von den öffentlichen Erschließungswegen einsehbaren Grundstücksteile dürfen keine Arbeits-, Lager- oder Abstellflächen (Wohnwagen, Boote etc.) angelegt werden. Die Vorgärten sind als gärtnerisch gestaltete und genutzte Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Eine Versiegelung der Flächen (z.B. durch Plattenbeläge) ist nicht zulässig.

## **C. HINWEISE:**

### **1. Genehmigungspflicht, Ergänzung des Bauantrages**

Die Bauvorlagen sind durch einen Freiflächenplan zu ergänzen, aus dem die Gestaltung des Geländes und der Dachflächen hervorgeht.

Die Bepflanzung ist in Art und Pflanzenqualität darzustellen. Auf die entsprechenden Pflanzlisten im Anhang wird verwiesen.

### **2. Schutz des Grundwassers**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung gerechnet werden muss, sind der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig, für die Dauer der Bauzeit, zulässig. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

### **3. Bodenfunde**

Werden bei Bauarbeiten Bodenfunde entdeckt, sind diese unverzüglich der Denkmalbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen.

#### **4. Mutterboden**

Mutterboden ist getrennt zwischen zulagern und für die Gestaltung der Außenanlagen einzusetzen. Beim Auf- und Abtrag von Rohboden ist ein Massenausgleich anzustreben. Die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens durch Flächeninanspruchnahme“ sind zu beachten.

#### **5. Belastete Bereiche**

**Baugesuche aus Gebieten, die in der Planzeichnung als belastete Bereiche gekennzeichnet sind, sind dem Landratsamt / Umweltamt, Sachgebiet Altlasten, vorzulegen.**

Der Abschlussbericht der erweiterten historischen Erhebung zum ehemaligen Schieferölwerk „Wüste 1“ kann bei der Gemeinde Dußlingen eingesehen werden.

Dußlingen, den 24.05.2012

Thomas Hölsch  
Bürgermeister

## Vorschlagslisten für Pflanzungen

1. **Vorbemerkung**  
Ziel der Vorschlagslisten ist, aus landschaftsökologischen und gestalterischen Gründen vorwiegend heimische Pflanzenarten zu verwenden, soweit dies die zu erwartenden Standortbedingungen innerhalb des Baugebietes zulassen. Wesentliche Hinweise auf geeignete Arten leiten sich aus der Ermittlung der potentiellen natürlichen Vegetation sowie aus der Erfassung der aktuellen (realen) Vegetation des Planungsgebietes her.

2. Vorschlagslisten für Pflanzungen  
Verwendungsschwerpunkt: allgemeine Durchgrünung öffentlicher und privater Freiflächen

Artenliste 1	<u>Bäume</u>	
	Acer platanoides	- Spitzahorn
	Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
	Carpinus betulus	- Hainbuche
	Fraxinus-excelsior	- Esche
	Prunus avium	- Vogelkirsche
	Quercus petraea	- Traubeneiche
	Quercus robur	- Stieleiche
	Sorbus aucuparia	- Eberesche
	Tilia cordata	- Winterlinde

- Artenliste 2 Verwendungsschwerpunkt: freiwachsende Hecken

	<u>Sträucher</u>	
	Acer campestre	- Feldahorn
	Cornus sanguinea	- Hartriegel
	Corylus avellana	- Hasel
	Crataegus laevigata	- Zweigriffliger Weißdorn
	Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn
	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
	Ligustrum vulgare	- Liguster
	Lon. icera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
	Prunus spinosa	- Schlehe
	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

Artenliste 3 Verwendungsschwerpunkt: dornenstrauchreiche Hecken im Bereich der Pufferzonen

Crataegus laevigata	- Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Rosa arvensis	- Ackerrose
Rosa canina	- Hundsrose
Rubus fruticosus	- Brombeere

Artenliste 4 Verwendungsschwerpunkt: Ufergehölzpflanzung an Gewässer

Betula pendula	- Schwarzerle
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Frangula alnus	- Faulbaum
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Salix alba	- Silberweide
Salix caprea	- Salweide
Salix cinerea	- Grauweide
Salix purpurea	- Purpurweide
Salix viminalis	- Korbweide
Viburnum opulus	- Wasserschneeball

Artenliste 5 Obstgehölze

Äpfel:

Rheinischer Bohnapfel  
 Roter Boskop Brettacher  
 Gewürzluike, Glockenapfel  
 Goldpärmäne  
 Jakob Fischer  
 Linsenhofer Renette

Birnen:

Conference  
 Clapps-Liebling  
 Bunte Juli-Birne  
 Bosc's Flaschenbirne  
 Gelbmöstler  
 Kirchensaller Mostbirne  
 Pastorenbirne  
 Schweizer Wasserbirne

Kirschen:

Hedelfinger Riesen  
 Große Büttners  
 Spitze Braun  
 Schwarze Knorpelkirsche

Pflaumen und Zwetschgen:

Deutsche Hauszwetschge  
 Mirabelle von Nancy

Artenliste 6 Kletterpflanzen

Clematis spec.	- Waldrebe
Fallopia aubertii	- Schlingknöterich
Hedera helix	- Efeu
Hydrangea petiolaris	- Kletterhortensie
Lonicera spec.	- Jelängerjelier
z.B. Lonicera periclymenum	- Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"	- Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	- Wilder Wein

Artenliste 7 Geschnittene Hecken

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus monogyna	- Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	- Liguster

Artenliste 8 Exensive Dachbegrünung

Dachbegrünung : Arten für Extensivbegrünungen vom Typ "Sedum" - Gras-Kraut-Begrünungen" und vom Typ Sedum Moos-Kraut- Begrünungen" im Sinne der "Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen – Ausgabe 1990" der Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL).

Sukkulente

Sedum acre	- Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album - Sorten-	- Weiße Fetthenne
Sedum rupestre	- Felsen-Fetthenne
Sedum, spurium – Sorten	- Kaukasus- Fetthenne

Gräser

Carex humilis	- Erdsegge
Festuca ovina spec.	- Schaf-Schwingel'
Poa compressa	- Plathalm-Rispe
Poa pratensis angustifolia	Schmalblättrige Wiesenrispe

Kräuter

Arenaria serpyllifolia	- Sandkraut
Campanula rotundifolia	- Rundblättrige Glockenblume
(Dianthus carthusianorum	- Karthäuser-Nelke
Hieracium pilosella	- Kleines Habichtskraut
Potentilla verna –	- Frühlings-Fingerkraut
Teucrium chamaedrys	- Edelgamander
Thymus serpyllum	- Thymian