



Gemeinde Neuried

Rainer und Joachim Schill

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Reitsportzentrum“

in Neuried-Altenheim

**Textliche Festsetzungen und
örtliche Bauvorschriften**

In der Fassung der Satzung vom 05.12.2007

~~Bebauungsplan~~ genehmigt
~~Anliegersatzung~~
gemäß § 10 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den **27. FEB. 2008**



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -

3. Ausfertigung

Inkraftgetreten am 4.4.2008

Fern

bhm
BRESCH HENNE
MÜHLINGHAUS

BfL Mühlिंगhaus Planungsgesellschaft mbH

Gustav-Struve-Allee 1
Bahnhofstraße 13

68753 Waghäusel
64625 Bensheim

Tel.: 07254-92434
Tel.: 06251-64252

Fax: 07254-92433
Fax: 06251-65229

e-mail: bfl.oh@t-online.de
www.bhmp.de

Projekt 200726

Bearbeiter: Dipl.-Ing. J. Bresch, Dipl.-Ing. J. H. Lauffer, Dipl.-Ing. M. Menzel, Dipl.-Ing. M. Schrameyer

Inhalt

1. Rechtsgrundlagen	1
1.1 Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans	1
1.2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften.....	1
2. Planungsrechtliche Festsetzungen	2
2.1 Art der baulichen Nutzung	2
2.2 Maß der baulichen Nutzung	3
2.2.1 Grundflächen (GRF)	3
2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen	3
2.3 Bauweise.....	3
2.4 Überbaubare Grundstücksfläche.....	3
2.5 Carports, Garagen.....	3
2.6 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	4
2.7 Verkehrsflächen von besonderer Zweckbestimmung.....	4
2.8 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	4
2.9 Fläche mit Leitungsrechten	4
2.10 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.....	4
2.11 Grünflächen.....	5
2.12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	5
2.12.1 Durchlässige Flächenbefestigungen	5
2.12.2 Schutz des Bodens vor Schwermetalleintrag	5
2.12.3 Schutz des Bodens vor hochwasserbedingt austretenden bodenverunreinigenden Stoffen	5
2.12.4 Bauliche Maßnahmen bei hochwassergefährdeten Gebieten im Innenbereich.....	5
2.12.5 Fassadenbegrünung	6
2.12.6 Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken	6
2.12.7 Außenbeleuchtung.....	6
2.13 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen.....	6
2.13.1 Hecken und Baumpflanzungen	6
2.13.2 Gras-Krautsaum	6
2.13.3 Anlagen zur Versickerung und sonstige Grünflächen	7
2.13.4 Weideflächen	8
3. Örtliche Bauvorschriften.....	9
3.1 Fassadengestaltung	9
3.2 Dacheindeckungen.....	9
3.3 Einfriedungen	9
4. Hinweise und Pflanzliste.....	10
4.1 Bodenfunde und Denkmalschutz.....	10
4.2 Bodenschutz und altlastenrelevante Belange	10
4.3 Bodenversiegelung.....	10
4.4 Grundwasserstand	10
4.5 Pflanzliste	11

1. Rechtsgrundlagen

1.1 Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 8. Dezember 1986 (BGBl. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1124) und Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S.446)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) und III, S. 213-1-6)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG)**, vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), geändert durch Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2304) durch Gesetze vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), vom 21. Dezember 2004 (BGBl. 2005 I S. 186), vom 21. Juni 2005 (BGBl. S. 1818), vom 9. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833), vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)
- **Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (NatSchG BW)** vom 13. Dezember 2005 (GBl. 2005 S. 754), ber. 2006 S. 319
- **Verordnung des Umweltministeriums über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung wassergefährdende Stoffe – VawS)** vom 11. Februar 1994 (GBl. S. 182), 29.November 1995 S. 816; 31.März 1999 S. 167; 20.März 2001 S. 376; 20.November 2001 S. 605; 22. Dezember 2003 S. 1; 20.März 2005 S. 298; 30. November 2005 S. 740
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg** In der Fassung vom 1.1.1999 (GBl. S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.10.2005 (GBl. S. 668) m.W.v. 22.10.2005

1.2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 8. August 1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetze vom 15. Dezember 1997 (GBl. S. 521, vom 19. Dezember 2000 (GBl. S. 760), vom 29. Oktober 2003 (GBl. S. 771), durch Verordnung vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 884), vom 14. Dezember 2004 (Gbl. 895)

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §11 BauNVO

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der besonderen Zweckbestimmung „Reitsportzentrum“ festgesetzt. Es sind nur Arten von Nutzungen zulässig, die in direktem Zusammenhang mit dem Reitsportzentrum stehen.

Im SO 1 sind zulässig gemäß Planeinschrieb:

- Reithalle
- Pferdeställe
- Futterlager
- Räume für Büro, Verwaltung und Lager sowie für Therapie, Pflege und ärztlicher Versorgung der Pferde
- Schankwirtschaft für Angestellte und Gäste des Reitsportzentrums (Reiterstüble)
- Maximal zwei Wohnungen, jedoch nur für Aufsichts-, Reit- und Pflegepersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter des Reitsportzentrums
- Führungsanlagen

Im SO 2 sind zulässig:

- Reitplätze
- Auf der als Fläche für Nebenanlagen ausgewiesenen Fläche: Gärfuttersilos und Güllebehälter und sonstige für den Betrieb des Reitsportzentrums notwendige Nebenanlagen gemäß DIN 11622 „Gärfuttersilos und Güllebehälter“. Die Dimensionierung der Anlagen ist vom Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Landwirtschaft - vorzugeben.

Im SO 3 sind zulässig:

- zwei Ein- bis Zweifamilienhäuser,

jedoch nur für Aufsichts-, Reit- und Pflegepersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter des Reitsportzentrums

2.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 18,19 und 20 BauNVO

2.2.1 Grundflächen (GRF)

Die max. bebaubaren Grundflächen sind dem Planeinschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Höhe ist den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen. Sie ist bezogen auf die Höhe 144 m ü. N.N bis zum höchsten Punkt des Daches.

Garagen werden auf eine maximale Firsthöhe von 4m mit einer Dachneigung von 10-20° festgesetzt.

2.3 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

Teilbereich SO 1:

Festgesetzt wird eine wie folgt definierte abweichende Bauweise: Offene Bauweise, wobei die Gebäudelänge das Maß von 50 m überschreiten darf.

Teilbereich SO 3:

Es ist ausschließlich Einzelhausbebauung zulässig.

2.4 Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

2.5 Carports, Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen und Carports sind nur im SO 3 innerhalb der im zeichnerischen Teil dargestellten Fläche für Nebenanlagen zulässig.

2.6 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf max. 2 Wohneinheiten je Gebäude, in dem Wohnungen zulässig sind, festgesetzt.

2.7 Verkehrsflächen von besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Verkehrsflächen und die Art ihrer zulässigen Befestigung (wasserdurchlässig/wasserundurchlässig) sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.

2.8 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

§ 9 (1) 13 BauGB

Ver- und Entsorgungsleitungen sind als Ausnahmen im gesamten Geltungsbereich zugelassen, auch wenn für sie im Plan keine besonderen Flächen festgesetzt wurden. Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur unterirdisch zulässig. Regenwasser ist von dieser Regelung ausgenommen, es ist ausschließlich oberirdisch zu führen und zu versickern.

2.9 Fläche mit Leitungsrechten

§ 9 (1) 21 BauGB

Die festgesetzte Fläche mit Leitungsrechten dient der Sicherung von Gas-, Wasser und Abwasserleitungen. Die Fläche ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsbetreibers belastet. Ein Überbauen der Fläche ist nicht zulässig.

2.10 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB

Das unbelastete Oberflächenwasser von den Dach- und Verkehrsflächen ist zu Versickerung zu bringen. Die Ableitung des Oberflächenwassers von den befestigten Flächen bis in die Versickerungsanlagen erfolgt durch gedeckte oder offene Rinnen, sofern dem keine technischen Gründe entgegenstehen. Die Versickerungsmulden sind entsprechend den Regeln der Technik zu dimensionieren. Für den Bemessungsregen überschreitende Niederschlagsereignisse sind Überlaufmöglichkeiten vorzusehen, durch die Schäden an Flächen außerhalb des Geltungsbereichs vermieden werden (z.B. Zwischenspeicherung auf den Grünflächen im Geltungsbereich, Überlauf in benachbarte Vorflutgräben).

2.11 Grünflächen

§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

Die Grünflächen sind als Wiese anzulegen und dürfen als Pferdekoppel genutzt werden. Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser auf der gesamten Fläche.

2.12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) 20 BauGB

2.12.1 Durchlässige Flächenbefestigungen

Alle im zeichnerischen Teil als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (wasserdurchlässige Privatstrassen) gekennzeichneten Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauart auszuführen (z.B. Fugenpflaster, Rasengitter, Drainpflaster, Drainasphalt, wassergebundene Decke, Schotterrasen). Die Verwendung von üblichem (wasserundurchlässigem) Asphalt ist hier unzulässig, soweit nicht zwingende Gründe (z.B. verbindliche Fachvorschriften) dem entgegenstehen.

2.12.2 Schutz des Bodens vor Schwermetalleintrag

Jegliche der Witterung ausgesetzte Teile der Gebäudehülle (z.B. Dacheindeckungen, aber auch Kehlbleche, Rändanschlüsse, Dachrinnen, Fallrohre etc.) aus Blei, Zink, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind unzulässig.

2.12.3 Schutz des Bodens vor hochwasserbedingt austretenden bodenverunreinigenden Stoffen

Neuanlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufen D nach § 6 Abs. 3 der VAWS müssen gegen das Austreten von wassergefährdeten Stoffen infolge Hochwassers, insbesondere gegen Auftrieb, Überflutung oder Beschädigung gesichert werden. Das gesamte Plangebiet fällt gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB unter die Kategorie der hochwassergefährdeten Gebiete im Innenbereich. Die Bebauung in diesen Gebieten muss besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten aufweisen.

2.12.4 Bauliche Maßnahmen bei hochwassergefährdeten Gebieten im Innenbereich

Das gesamte Plangebiet fällt gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB unter die Kategorie der hochwassergefährdeten Gebiete im Innenbereich. Die Bebauung in diesen Gebieten muss besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder die erforderlichen besonderen bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten aufweisen.

2.12.5 Fassadenbegrünung

Süd- und westexponierte Fassaden sowie Verkehrsflächen sind mit Rankpflanzen zu begrünen oder durch laubabwerfende Bäume zu verschatten.

2.12.6 Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken

Lichtschächte, Regenfallrohre und ähnliche Bauwerke sind kleintier- und vogelsicher abzudecken. Öffnungen in den Abdeckungen dürfen max. 10 mm groß sein.

2.12.7 Außenbeleuchtung

Für Außenbeleuchtungen ist ausschließlich gelbes Licht (Natriumdampf lampen) in ausschließlich nach unten abstrahlenden Leuchten mit für Insekten unzugänglichem Leuchtenkörper zulässig.

2.13 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 25 BauGB

2.13.1 Hecken und Baumpflanzungen

Im Planungsgebiet sind zur Eingrünung der Gebäude und Verkehrsflächen, insbesondere der Parkplätze, und zur Gliederung der Weideflächen Hecken- und Baumpflanzungen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Insgesamt sind 90 Einzelbäume (heimische Gehölze) mit einem Stammumfang von mind. 16 -18 cm zu pflanzen. Genaue Standorte werden nicht vorgegeben. Die Pflanzstandorte sind jedoch entsprechend den o. g. Zwecken auszuwählen.

Zur Pflanzung dürfen ausschließlich Arten der Pflanzliste „Bäume“ verwendet werden.

Die Heckenpflanzungen sind auf Erdwällen von 0,5 bis 1,5 m Höhe und 2 bis 3 m Breite durchzuführen. Je laufendem Meter Hecke sind mind. 2 Sträucher zu pflanzen. In den Hecken sind variierend alle 25 bis 50 m Lücken von 5 bis 15 m zu belassen und dauerhaft zu erhalten.

Zur Pflanzung dürfen ausschließlich Arten der Pflanzliste „Sträucher“ verwendet werden.

2.13.2 Gras-Krautsaum

Heckenbegleitend ist beidseits ein mind. 2 m, bei angrenzenden Wegen und Ackerflächen mind. 4 m breiter Gras-Krautsaum anzulegen und zu erhalten. Die Anlage der Krautsäume erfolgt auf Roh- bzw. Unterboden. Auf diesen Flächen ist der Oberboden abzutragen und durch Rohboden bzw. Unterboden aus dem Bereich des Vorhabens zu ersetzen.

Die Ansaat erfolgt mit entsprechend dem Standort und der Region zusammengestelltem Saatgut süddeutscher Herkunft oder durch Heumulchsaat mit Mähgut standortangepasst ausgewählter, artenreicher Spenderflächen. Im ersten Jahr nach der Ansaat sind 2 bis 4 Schröpfungsschnitte vorzunehmen.

Weiterhin gelten folgende Vorgaben:

- Keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel
- Eine Mahd jährlich oder Beweidung frühestens ab 15. September
- Bei jeder Mahd werden jährlich wechselnde insgesamt 15% der Fläche umfassende Abschnitte ausgespart
- Kleintierschonende Geräte (Messerbalken, keine Scheiben- oder Kreiselmäherwerke, keine Mulcher)

Das Mähgut wird innerhalb längstens einer Woche von den Flächen entfernt.

2.13.3 Anlagen zur Versickerung und sonstige Grünflächen

In den Sickermulden und Sickergräben sowie auf allen Grünflächen, für die keine anderweitigen Festsetzungen gelten, ist die Entwicklung arten- und blütenreicher, standorttypischer, ungedüngter Wiesen vorgesehen. Hierzu sind auf den Flächen nährstoffarme Bodenverhältnisse herzustellen.

Die Profilierung der Sickermulden ist so zu gestalten, dass sich die Senken möglichst harmonisch in die Landschaft einfügen. Sie sind mit Böschungsneigungen von 1:6 oder flacher anzulegen.

Die Ansaat erfolgt mit entsprechend dem Standort und der Region zusammengestelltem Saatgut süddeutscher Herkünfte oder durch Heumulchsaat mit Mähgut standortangepasst ausgewählter, artenreicher Spenderflächen. Im ersten Jahr nach der Ansaat werden 2 bis 4 Schröpfschnitte vorgenommen. Anschließend wird die Pflege auf 1 Mahd jährlich reduziert.

Weiterhin gelten folgende Vorgaben:

- Keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel
- Mähzeitpunkte: jeweils zur Hälfte im Juni und September
- Jährlich wechselnde insgesamt 15% der Fläche umfassende Abschnitte werden von der Mahd ausgespart.
- Kleintierschonende Geräte (Messerbalken, keine Scheiben- oder Kreiselmäherwerke, keine Mulcher)
- Mahd von innen nach außen bzw. von der Gebäude/Erschließungsfläche zur Freifläche hin.
- Das Mähgut wird innerhalb längstens einer Woche von den Flächen entfernt.
- Alternativ können die Sickermulden mit in die Pferdekoppeln integriert werden: Hierzu ist sicherzustellen, dass eine erhebliche Bodenverdichtung und eine Verletzung der Vegetationsnarbe vermieden wird: Die Sickermulden dürfen frühestens ab Juni eines jeweiligen Jahres mit in die Beweidung einbezogen werden.

2.13.4 Weideflächen

Die Weideflächen werden als artenreiche, standorttypische Grünlandflächen entwickelt.

Die Anlage und Pflege erfolgt analog zu den Sickermulden, mit folgender Abweichung:

- Keine Ansaat pferdegiftiger Arten.
- Beweidung, ggf. Nachmahd max. einmal jährlich.
- Nicht beweidete Flächen oder Teilflächen werden entsprechend den Vorgaben für die Sickermulden bewirtschaftet.

3. Örtliche Bauvorschriften

§ 74 (1) 3 LBO

3.1 Fassadengestaltung

Die Gebäude sollen sich im Material und in der Farbgebung in die Landschaft einfügen. Die Fassaden sind in gedeckten Farben und nicht spiegelnden Oberflächen herzustellen.

3.2 Dacheindeckungen

Es sind nur geneigte Dächer zulässig. Für untergeordnete und verbindende Bauteile ist auch das Flachdach erlaubt. Die zulässige Dachneigung (DN) beträgt 10° - 20°. Die Dacheindeckung hat in gedeckten Farben zu erfolgen und ist für alle Gebäude einheitlich zu wählen.

3.3 Einfriedungen

Geschlossene Einfriedungen sind unzulässig. Es sind nur offene Einfriedungen wie z.B. Holzzäune, Drahtgeflechte, Elektrozäune mit Litzenbändern in gedeckten Farben, lebende Zäune und Hecken zulässig. Sockelmauern der Einfriedungen, Bordsteine u.ä. dürfen max. 5 cm über die angrenzenden Flächen hinausragen. Der Abstand des Zauns zum Boden bzw. zur Sockelmauer muss mind. 10 cm betragen.

I. Hinweise und Pflanzliste

I.1 Bodenfunde und Denkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bodenfunde wie Mauerreste, Steinsetzungen, Bodenfärbungen, Scherben oder Skelettreste entdeckt, so ist dies gemäß § 20 DSchG unverzüglich an das Landesdenkmalamt zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu belassen und bis zur Entscheidung des Landesamtes zu schützen.

I.2 Bodenschutz und altlastenrelevante Belange

Falls im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigung (ungewöhnliche Färbung und/oder Geruchsemissionen, z.B. Mineralöle, Teer o.ä.) entdeckt werden oder sonstige organo-optische Auffälligkeiten bemerkt werden, so ist unverzüglich das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu informieren. Weitere Maßnahmen sind mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.

I.3 Bodenversiegelung

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Oberflächenbefestigungen sollten, dort wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, möglichst wasserdurchlässig gestaltet werden.

I.4 Grundwasserstand

Bei hohen Grundwasserständen (siehe Kapitel 4.4.1 im Umweltbericht) kann es für unterirdische Bauteile zu drückendem Grundwasser kommen. Diese sind daher nach den anerkannten Regeln der Bautechnik wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Bei starken Niederschlagsereignissen können die Grundwasserstände die Geländeoberfläche erreichen. Diese erforderlichen Schutzmaßnahmen für unterirdische Gebäudeteile liegen in der Verantwortung des Bauherrn bzw. des Architekten.

Wenn aus zwingenden Gründen auf ein Bauen im Grundwasser nicht verzichtet werden kann, ist eine bauplanungsrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die nur in begründeten Einzelfällen und erst nach Ausschluss möglicher Alternativen erteilt werden kann.

Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes, sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen. Daten über Grundwasserstände können bei dem Regierungspräsidium Freiburg eingeholt werden.

4.5 Pflanzliste

Zur Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Rank- und Kletterpflanzen sind folgende standortheimischen Arten in den genannten Anteilen zu verwenden:

Sträucher:

Kornellkirsche	(<i>Cornus mas</i>)
Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Haselnuß	(<i>Corylus avellana</i>)
Weissdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Heckenkirsche	(<i>Lonicera xylosteum</i>)
Kirschpflaume	(<i>Prunus cerasifera</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Schwarzer Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Wolliger Schneeball	(<i>Viburnum lantana</i>)

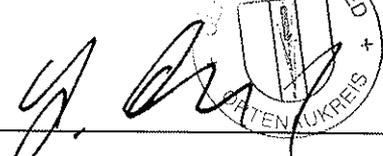
Bäume:

Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)	
Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)	schnellwachsend
Silberpappel	(<i>Populus alba</i>)	schnellwachsend
Schwarzpappel	(<i>Populus nigra</i>)	schnellwachsend
Zitterpappel	(<i>Populus tremula</i>)	schnellwachsend
Vogelkirsche	(<i>Prunus avium</i>)	
Wildbirne	(<i>Pyrus pyraster</i>)	
Silberweide	(<i>Salix alba</i>)	schnellwachsend
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)	
Winterlinde	(<i>Tilia cordata</i>)	
Holländische Linde	(<i>Tilia x intermedia</i>)	

Fassadenbegrünung:

Wilder Wein	(<i>Parthenocissus tricuspidata</i>)
-------------	--

Neuried, den 24. 01. 08


Gerhard Borchert, Bürgermeister

