



Textteil
zum Bebauungsplan und
zu den örtlichen Bauvorschriften
für das Gebiet

"Melben / Träufle-Hengst"

im Stadtbezirk Marbach

vom 29.01.2002

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 13.09.2001,
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am
22.04.1993,

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1) sind die unter § 4 Absatz 2 Nr. 2 der BauNVO genannten Handwerksbetriebe sowie die unter § 4 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke unzulässig.
- 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet 1 und 2 (WA1, WA2) sind die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nr. 2 - 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.3 Auf den Flächen für Gemeinbedarf „Kulturelle Zwecke“ (Festplatz) und für „Sport- und Spielanlagen“ sind als bauliche Anlagen ausschließlich Funktionsgebäude zu deren ordnungsgemäßer Nutzung zulässig. Darunter sind bei den Sport- und Spielanlagen Sportlerheime mit Umkleidekabinen sowie überdachte Tribünenanlagen mit einer maximalen Grundfläche von insgesamt 400 qm bis zu einer Gebäudehöhe von 10 m über natürlichem Gelände und bei der Fläche für Gemeinbedarf „Kulturelle Zwecke“ die Festplatznutzung mit vorübergehender Errichtung von Festzelten zu verstehen.
- 1.4 Auf der Fläche für Gemeinbedarf „Soziale und kulturelle Zwecke“ (Kindergarten) ist die Errichtung eines Kindergartens mit kleinteiligen Erweiterungen zur kulturellen Nutzung zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenträume, Flure und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen. Bei Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen werden die Flächenanteile unter 1,5 m lichte Höhe nicht mit angerechnet.
- 2.2 Abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse sind weitere Vollgeschosse zulässig, wenn
- es sich hierbei um Dachräume oder um Untergeschosse handelt, die Vollgeschosse sind,
 - die natürliche Geländemodulation erhalten bleibt
- und
- die festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
- 2.3 Die Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude wird auf maximal 2 begrenzt.

3. BAUWEISE

- 3.1 Als abweichende Bauweise 1 (a1) ist festgesetzt:

Einzel- und Doppelhäuser bis zu einer maximalen Baukörperlänge von 16,0 m zulässig. Reihenhäuser sind bis zu einer maximalen Baukörperlänge von 24,0 m zulässig.

- 3.2 Als abweichende Bauweise 2 (a2) ist festgesetzt:

Bis zu einer maximalen Baukörperlänge von 16,0 m sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 4.1 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind Aufschüttungen zum Zwecke der Einebnung des Geländes zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Aufschüttung beträgt bei einer Neigung des natürlichen Geländes von

0% - 5%	0,5 Meter
5% - 10%	1,0 Meter

Bei Geländeneigungen von mehr als 10% können höhere Aufschüttungen zugelassen werden.

Abweichend von dieser Regelung können Aufschüttungen im Rahmen der Hochbaumaßnahme „Hauptgebäude“ sowie von Bauvorhaben, die im baulichen Zusammenhang mit dieser errichtet werden, innerhalb eines 5,0-Meter-Umfeldes, gemessen an den Außenwänden obiger Bauvorhaben, zugelassen werden.

Das geplante Gelände ist in seinem Niveau dem der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche oder den der sonstigen angrenzenden Nutzungen anzugleichen.

- 4.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA1, WA2) sind Garagen und überdachte Stellplätze auf den gekennzeichneten Flächen bzw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. mit einem Abstand von der Straßenbegrenzungslinie von mindestens 5,00 m zu errichten. Dabei dürfen Vorgärten bis zu maximal 50% ihrer Fläche als Stellplatz bzw. überdachter Stellplatz genutzt werden.
- 4.3 Im allgemeinen Wohngebiet (WA1, WA2) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig; Nebenanlagen nach § 14 Absatz 1 BauNVO bis zu einer Größe von $\leq 20 \text{ m}^3$ umbauter Raum sind zulässig.
- 4.4 Im allgemeinen Wohngebiet 1 und 2 (WA1, WA2) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Satz 1 der BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 2 der BauNVO unzulässig.
- 4.5 Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. IMMISSIONSSCHUTZ

- 5.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA1) wird für die Grundstücke mit den Arbeitsnummern 1 - 9 zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes der Grundsatz des passiven Schallschutzes festgesetzt. In Abhängigkeit von der Zuordnung zu den jeweiligen Lärmpegelbereichen (siehe Tabelle Emissionspegel und Isolinienkarte im Anhang zur Begründung) werden die Maßnahmen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens näher bestimmt. Auf der Grundlage eines schalltechnischen Nachweises kann ein geringerer Lärmpegelbereich zugrunde gelegt werden. Weitere bauliche Ausführungen von Bauteilen regeln sich nach der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) in der jeweils gültigen Fassung.
- 5.2 Auf den Grundstücken mit den Arbeitsnummern 1 - 9 sind Fenster und Lüftungsöffnungen von Schlafräumen und Kinderzimmern nur auf der von der Bahntrasse abgewandten Gebäudeseite zulässig; ausnahmsweise können diese in Ausrichtung zur Bahntrasse mit baulichen Vorkehrungen in Form von Schallschutzfenstern mit schalldämmten Lüftungsöffnungen zugelassen werden.
- 5.3 Innerhalb der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind als aktive Schallschutzmaßnahmen Aufschüttungen vorzusehen. Nach den Maßnahmen beträgt die Höhe des Geländeniveaus zwischen den Punkten 1-3 mindestens 731,5 m ü. N.N.

6. GRÜNFESTSETZUNGEN

- 6.1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets 1 und 2 (WA1, WA2) sind je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens 1 standorttypischer Laubbaum (siehe hierzu Anlage 2: Pflanzliste vom 01.07.1999) zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

- 6.2 Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets 1 und 2 (WA1, WA2) sind je 75 m² Grundstücksfläche mindestens 1 standorttypischer Strauch (siehe hierzu Anlage 2: Pflanzliste vom 01.07.1999) zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.
- 6.3 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind an den hierfür gekennzeichneten Stellen jeweils ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum (siehe hierzu Anlage 2: Pflanzliste vom 01.07.1999) zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.
- 6.4 Innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Vegetation bei Abgang in der Weise nachzupflanzen, dass der Eindruck eines lichten Kiefernwaldes erhalten bleibt.
- 6.5 Von den Pflanzbindungen ausgenommen sind Flächen für Wege, Zufahrten, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Satz 1 der BauNVO.
- 6.6 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und oberirdischen, offenen Stellplätzen nur in wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Auch Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- 6.7 Die öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg", sind mit wassergebundener Oberfläche auszuführen.
- 6.8 Ungegliederte Fassadenflächen mit einer Fläche > 50 m² sind mit kletternden, rankenden oder selbstklimmenden Pflanzen (siehe hierzu Anlage 2: Pflanzliste vom 01.07.1999) zu begrünen.

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 7.1 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind die anfallenden Niederschlagswasser auf den nichtüberbauten Grundstücksflächen über die pflanzenbestandenen, belebten Bodenschichten zu versickern.
- Das nicht auf dem Grundstück versickerbare Niederschlagswasser ist in die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft A einzuleiten.
- Dies schließt notwendige wasserrechtliche Genehmigungen und Erlaubnisse nach anderen spezialrechtlichen Vorschriften nicht aus.
- 7.2 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft A und B sind die Wiesen mindestens einmal pro Jahr zu mähen.
- 7.3 Die mit A gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Villingen-Schwenningen sowie zu Gunsten der jeweiligen Oberlieger zu belasten.
- 7.4 Die mit C gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des zuständigen Erschließungsträgers zu belasten.
- 7.5 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft B sind Versickerungsmulden anzulegen und behutsam in das Gelände zu integrieren.

- 7.6 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft D sind die Wiesenflächen mindestens alle 2 Jahre zu mähen. Das Mahtgut ist zu entfernen. Die Entfernung von Gehölzjungaufwuchs ist auf Dauer zu sichern.
- 7.7 Den innerhalb des Geltungsbereichs möglichen Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung vom 09. Juli 1999 (siehe Anlage 1.) werden die Sammelausgleichsmaßnahmen der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft B sowie die Pflanzungen gemäß der textlichen Festsetzung 6.3 zugeordnet.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlage:

Landesbauordnung (LBO-BW) vom 08.08.1995, zuletzt geändert am 15.12.1997

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 ABS. 1 NR. 1 LBO-BW)

- 1.1 Die Traufhöhe bemisst sich zwischen der mittleren Höhe der erschließenden Verkehrsfläche in Höhe des Flächenschwerpunktes des Gebäudegrundrisses und dem Schnittpunkt der Außenwand zur Oberkante Dachhaut. Die Höhe der baulichen Anlagen wird als maximal zulässige Traufhöhe wie folgt festgesetzt:

Zahl der Vollgeschosse	I	II
max. zulässige Traufhöhe in m	4,2	6,5

Die Höhendifferenz zwischen der mittleren Höhe der erschließenden Verkehrsfläche in Höhe des Flächenschwerpunktes und dem Geländeniveau im Flächenschwerpunkt kann durch eine Erhöhung der zulässigen Traufhöhe bis zum Maß der Höhendifferenz ausgeglichen werden.

(Lageberechnung für den Flächenschwerpunkt: siehe Hinweise).

- 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet 1 und 2 (WA1, WA2) sind bei eingeschossigen Hauptgebäuden nur geneigte Dächer mit mindestens 38° und höchstens 45° Dachneigung, bei zweigeschossigen Hauptgebäuden sind geneigte Dächer bis höchstens 36° zulässig. Der Dachüberstand beträgt mindestens 0,5 m, gemessen zwischen Traufe und aufgehendem Mauerwerk. Untergeordnete Bauteile dürfen eine andere Dachneigung aufweisen.
- 1.3 Dacheinschnitte sind einzeln und in der Summe bis zu 1/5 der Gesamtlänge des Daches, sowie bis zu einer Tiefe von 1,8 m, gemessen am fertigen Bauteil, zulässig. Dachaufbauten sind innerhalb der unteren zwei Dritteln der Dachfläche mit einer maximalen Gesamtlänge von 1/2 der Traulänge des Gebäudes zulässig. Der seitliche Randabstand zwischen Gaupe und Ortgang, bzw. Brandwand muss mindestens 1,0 m betragen. Die Gaupenvorderkante bzw. Oberkante der vorgeschriebenen Brüstung darf nicht vor die Fassadenflucht treten. Das vertikale Gaupenöffnungsmaß beträgt maximal 1,20 m bei überwiegendem Glasanteil.
- 1.4 Die Farbe der Dachdeckung ist aus dem Spektrum Schwarz, Grau, Braun und Rot zu wählen.
- 1.5 Reihen- und Doppelhauseinheiten eines baulichen Gesamtkomplexes sind hinsichtlich Dachform, Dachneigung, Farbe und Material der Dachdeckung, Dachaufbauten, Material und Farbgebung der Fassaden sowie bezüglich der Auswahl der Fensterformate aufeinander abzustimmen. Von den öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Fassaden sind hinsichtlich ihrer Gliederung aneinander anzugleichen.

2. EINFRIEDUNGEN (§ 74 ABS. 1 NR. 3 LBO-BW)

- 2.1 An den Grenzen zwischen privaten Freisitzen sind berankte Sichtschutzmauern aus verputztem oder geschlemmten Mauerwerk, Formsteinen, Holzpergolen und Rankgerüste jeweils bis zu 2,0 m Höhe und 3,0 m Länge zulässig.
- 2.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) beträgt die straßenseitige maximale Einfriedungshöhe 1,0 m.

3. WERBEANLAGEN (§ 74 ABS. 1 NR. 2 LBO-BW)

- 3.1 Werbeanlagen sind nur an den von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einsehbaren Fassaden der Gebäude und nur an den Stätten der Leistung zulässig. An jeder dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeseite ist für jede Leistungsstätte nur eine Werbeanlage zulässig.

Die Höhe der Werbeanlage darf 0,5 m, die Länge 2,5 m nicht überschreiten.

Werbeanlagen müssen von Tor-, Tür-, Fensteröffnungen, Durchgängen, Fensterläden, Stein- und Holzgewänden, Putzfaschen und Gesimsen einen Mindestabstand von 0,2 m einhalten.

Ausleger sind bis zu einer Ausladung von 0,8 m ausnahmsweise zulässig, sofern die Belange des Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel- und Blink-schaltungen sowie fluoreszierende Farben sind unzulässig.

4. AUßENANTENNEN (§ 74 ABS. 1 NR. 4 LBO-BW)

- 4.1 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist pro Hauptgebäude nur eine Außenantenne als Dachantenne zulässig. Für Parabolantennen beträgt die maximale Höhe der Einrichtung 1,5 m, für Stabantennen maximal 4,0 m.

5. STELLPLATZNACHWEIS (§ 74 ABS. 2 NR. 2 LBO-BW)

- 5.1 Im Allgemeinen Wohngebiet 1 und 2 (WA1, WA2) sind 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit herzustellen. Zur Ermittlung der erforderlichen Gesamtzahl an Stellplätzen ist das Ergebnis zur nächsten ganzen Zahl hin aufzurunden.
- 5.2 Den Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 werden zur Erfüllung des unter Punkt 5.1 genannten Stellplatznachweises die festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze zugeordnet. Auf diesen Flächen sind überdachte Stellplätze (Carports) in einheitlicher Gestaltung in Holzbauweise bzw. aus Metall- und Glaselementen zu erstellen. Geschlossene Wandelemente sind jeweils auf maximal einer Seite zulässig.

C. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bauweise

Zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft, hier: Schutzgut Boden, sollten die Gebäude in Splitlevelbauweise (versetzte Geschosse) errichtet werden.

2. Flächenschwerpunkt

Zur Ermittlung des Flächenschwerpunktes (S) der geplanten Gebäude ist,

a) bei recht- und dreieckigen Grundrissen, der Schnittpunkt der Seitenhalbierenden anzunehmen.

b) bei unregelmäßigen Grundrissen, nach Zerlegung der Gesamtfläche (A) in einzelne, geometrische Teilflächen (Ai) und Ermittlung der jeweiligen Teilschwerpunkte (Si), ein örtliches Koordinatensystem zu errichten, auf das diese zu beziehen sind (xi, yi). Nachfolgend ist zur Ermittlung der Koordinaten (Xs, ys) des Flächenschwerpunktes (S) folgende Formel anzuwenden:

$$X_s = \frac{\sum_{i=1}^n A_i \cdot x_i}{A} \quad Y_s = \frac{\sum_{i=1}^n A_i \cdot y_i}{A}$$

3. Bodendenkmalschutz

Zufällige Funde sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz dem Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege Marienstr. 10a, 79098 Freiburg anzuzeigen.

4. Bodenschutz

Die Gesichtspunkte des Bodenschutzes sollten bei der Planung und Umsetzung beachtet werden. Maßnahmen hierzu wären:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden
- Minimierung der Bodenverdichtung und Belastung
- Separate Behandlung von Mutterboden
- Schutz des kulturfähigen Unterbodens durch Wiedereinbau, Rekultivierung oder Geländemodellierung im Plangebiet.
- Wasserdurchlässige Beläge bei Park-, Stellplatz- oder Hofflächen, die nicht durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder betrieblichen Verkehr verunreinigt werden können.

Der bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub ist soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebiets durch Geländemodellierung bzw. Massenausgleich einer Wiederverwendung zuzuführen.

5. Natur und Landschaft

Im Sinne der Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft sollten zur Außenbeleuchtung zum Schutz nachtaktiver Insekten nur Natriumleuchtmittel Verwendung finden.

Die Grünordnungsmaßnahmen entlang der Bahnlinie sind so festzusetzen, dass Bäume, Sträucher usw. im Endwuchsstadium den Eisenbahnbetrieb nicht gefährden, Beeinträchtigungen nach § 910 BGB (Überhang von Zweigen etc.) vermieden und die Bestimmungen des Nachbarrechts (NRG) in der Fassung vom 08.01.1996 (GBl. S. 54), insbesondere Abschnitt 4 § 12 und § 16, eingehalten werden. Bei den

geplanten Baumanpflanzungen ist bezüglich des Abstandes zur DB-Grenze hierauf besonders zu achten.

Hinsichtlich der Auswahl der Baumarten ist darauf zu achten, dass Birken, Weiden und Pappeln (Espen) bahnseits nicht mehr angepflanzt werden, da diese Baumarten eine große Neigung zur inneren Stockfäule besitzen. Diese ist äußerlich schwer erkennbar. Ein plötzliches Umknicken des Baumes ist i. d. R. die Folge, was eine Gefahr für den Bahnbetrieb darstellt.

Zur Brauchwassergewinnung ist eine Anlage von Zisternen im Sinne des schonenden Umgangs mit dem Schutzgut Wasser anzuraten.

6. Bahnanlagen des Bundes

Bei den in der Planzeichnung dargestellten Bahnflächen handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme planfestgestellter Bahnanlagen des Bundes, die nach § 18 AEG festgesetzt wurden. Dies ist ebenfalls in der Legende zur Planzeichnung erklärt.

Für die gemäß Baugesetzbuch überplanten Bahnflächen wird ein Entwidmungsverfahren eingeleitet.

Ein Haftungsanspruch gegenüber der Stadt Villingen-Schwenningen wird von Seiten der Deutschen Bahn AG vorbehalten für den Fall, dass sich dennoch in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen werden dann auf Kosten der Stadt Villingen-Schwenningen durchgeführt.

Die auf angrenzenden Flächen durchzuführenden Maßnahmen sind dergestalt vorzunehmen, dass kein zusätzliches Wasser in den Bahnkörper gelangen kann. Der Nachweis wurde unabhängig vom Bebauungsplanverfahren in einem wasserrechtlichen Verfahren geführt.

Entlang der Grenze zu Bahnanlagen ist unabhängig von Festsetzungen des Bebauungsplanes eine dauerhafte Einfriedung ohne Öffnung zu erstellen.

D. ANLAGEN:

Anlage 1:

Eingriffs- ⇔ Ausgleichsbilanzierung (09. Juli 1999)

Gemäß § 1 a Baugesetzbuch (BauGB), §§ 10, 11 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) und §§ 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nach Vorlage der Unteren Naturschutzbehörde / Landratsamt Schwarzwald-Baar Kreis (Ziffern und Bezeichnungen entsprechend Formblättern).

1.1 Bestand – Biotischer Teil

Kennziffer	Flächenkategorie	Flächen- größe (ha)	Wert- punkt / ha	Wertpunkte
1.1	Mähwiese	0,25	40	10
2.1	Acker	5,79	30	173,7
5.2 / 3	Feldgehölz / -hecke	0,26	60	15,6
7.1	Verkehrsfläche (versiegelt)	0,63	0	0
7.2 / 3	Wassergebundene / -durchlässige Verkehrs- fläche	0,16	15	2,4
7.4	Bahnanlage mit Begleit- grün	1,12	45	50,4
8.1	Sportanlage	3,19	20	63,8
8.3 / 4	Parkanlage/ Freifläche um Sport/ Trockenbiotop	3,33	60	199,8
Gesamt		14,73		515,7

1.2 Planung – Biotischer Teil

Kennziffer	Flächenkategorie	Flächengröße (ha)	Wertpunkt / ha	Wertpunkte
1.2 / 3	Versickerungsfläche / Wiese	0,31	50	15,5
7.1	Verkehrsfläche (versiegelt)	2,43	0	0
7.2 / 3	Wassergebundene / durchlässige Verkehrsflächen	0,36	15	5,4
7.4	Bahnanlagen mit Begleitgrün	1,16	45	52,2
7.6	Einzelbäume 1. Ordnung	54 St.	0,4	21,6
8.1	Sportanlagen	3,19	20	63,8
8.2 / 3	Grün- und Parkanlagen im Baugebiet, z. T. mit Versickerung	0,65	40	26
8.3 / 4	Parkanlage / Freiflächen um Sport / Trockenbiotop	3,28	60	195
8.81	Wohngebiet (WA 1) – GRZ 0,4	2,42	24	58,08
8.82	Wohngebiet (WA2) – GRZ 0,6	0,68	16	10,88
8.83	Kindergarten GRZ 0,4	0,25	24	6
Gesamt		14,73		454,46

1.3 Planung – Abiotischer Teil - Bonuspunkte

Kennziffer	Flächenkategorie	Flächengröße (ha)	Wertpunkt / ha	Wertpunkte
1.1	Trennsystem (Nettobauland)	2,42	2	4,84
		0,68	3	2,04
1.2	Trennsystem (Verkehrsflächen)	2,43	5	12,15
1.3	Versickerung (Nettobauland)	2,42	2	4,84
		0,68	3	2,04
1.4	Versickerung (Verkehrsflächen)	2,43	5	12,15
Gesamt				38,06
Wertpunkte (gesamt) Planung				492,52

Anlage 2:

Pflanzliste vom 01.07.1999

Die in der nachstehenden Liste aufgeführten Pflanzenarten sind beispielhaft als Empfehlungen bzw. Orientierungshilfen bei der Durchführung der Anpflanzungen gedacht.

2.1 Laubbäume

2.1.1 Laubbäume 1. Ordnung (über 20 bis 40 m Höhe)

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Birke
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winter-Linde
Quercus robur	Stiel-Eiche
u.a.	

2.1.2 Laubbäume 2. und 3. Ordnung (7 bis 20 m Höhe)

Acer campetre	Feld-Ahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
u.a.	

2.2 Großsträucher und Sträucher (3 bis 5 (7) m Höhe)

Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster*
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche*
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Gemeiner Kreuzdorn*
Sambucus racemosa	Traubenholunder*
u.a.	

2.3 Gehölze für geschnittene Hecken

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster*
u.a.	

2.4 Klettergehölze

Hedera helix	Efeu*
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich
Parthenocissus spec.	Wilder Wein
u.a.	

Den Klettergehölzen sind zur optimalen Entwicklung, wenn notwendig, die geeigneten Rank- und Kletterhilfen zur Verfügung zu stellen.

2.5 Obstbäume (Streuobst und Wildobst):

Wildobstbäume:

Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus communis	Most-Birne

Streuobstbäume:

Apfel:	Bitterfelder
	Bohnapfel
	Danziger Kantapfel
	Hauxapfel
	Jakob Fischer
	Kaiser Wilhelm
	Maunzenapfel
	Odenwälder
	Sonnenwirtsapfel
	Wiltshire
<i>u.a. lokale Sorten</i>	
Birne:	Doppelte Philippsbirne
	Herzogin Elsa
	Oberösterreichische Weinbirne
	Schweizer Wasserbirne
	<i>u.a. lokale Sorten</i>

2.6 Gehölzarten für feuchte und nasse Standorte

z.B. in unmittelbarer Ufernähe der neuzuschaffenden Mulden/Gräben, Vernässungsbereich

Bäume

Alnus glutinosa	Grau-Erle
u.a.	

Großsträucher und Sträucher:

Prunus padus	Trauben-Kirsche
Salix fragilis	Bruchweide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball*
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen*
u.a.	

[Die mit * gekennzeichneten Pflanzen sind als giftig einzustufen!!!]

Villingen-Schwenningen, den 08. Juni 2004

Bürgermeisteramt
In Vertretung

gez.

Rolf Fußhoeller
Erster Bürgermeister