



Textteil
zum Bebauungsplan
und zu den örtlichen Bauvorschriften
für das Gebiet

"Unter dem Dorf"

im Stadtbezirk Obereschach

vom 25.06.2003

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,
Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind die Ausnahmen nach § 8 Absatz 3 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Im Gewerbegebiet (GE) ist gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise pro Gewerbegrundstück nur eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, wenn

- sie in baulicher Einheit mit dem Gewerbebetrieb errichtet wird und
- die zugeordnete Wohnnutzung dem Gewerbebetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

- 1.3 Im Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Einzelhandelsbetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn in diesen keine zentrenrelevanten Sortimente (siehe Anlage 3) zum Verkauf angeboten werden.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 2.1 Im Gewerbegebiet 1 (GE1) ist die abweichende Bauweise (a) festgesetzt, bei der im Rahmen der offenen Bauweise auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

3. NEBENANLAGEN

- 3.1 Im Gewerbegebiet1 (GE1) sind zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßengrenzungsline der Niedereschacher Straße (L178) Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

- 3.2 Pro Gewerbegrundstück ist eine freistehende Werbeanlage zulässig.

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Die Einteilung innerhalb der Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand dieser Festsetzung.

5. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- 5.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Aufschüttungen zum Zwecke der Einebnung des Geländes zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Aufschüttung in Bezug zur Neigung des natürlichen Geländes beträgt wie folgt:

Geländeneigung	Maximale Aufschüttung
0 % < 5 %	1,5 m
5 % < 7,5 %	2,0 m

Bei Geländeneigungen von mehr als 7,5 % können ausnahmsweise höhere Aufschüttungen zugelassen werden.

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

Das Böschungsverhältnis hierzu beträgt maximal 2:1.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 6.1 Ebenerdige Stellplatzanlagen sind nur mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen und durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je zehn Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum in einer mindestens 5 m² großen Pflanzinsel zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.
- 6.2 Ungegliederte Fassaden mit einer Fläche von mehr als 100 m² und einer Höhe von mehr als 5 m sind mit kletternden, rankenden oder selbstklimmenden Pflanzen zu begrünen.
- 6.3 Die innerhalb des Gewerbegebietes (GE) anfallenden unverschmutzten Niederschlagswässer sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen über belebten, pflanzenbestandenen Bodenschichten von mindestens 0,30 Metern Stärke zu versickern. Zu den unverschmutzten Niederschlagswassern gehören nicht Wasser von unbeschichteten metallischen Dächern.

Eine Brauchwassergewinnung ist zulässig.

Bei ungünstigen Bodenverhältnissen und topographischen Gegebenheiten sowie bei Starkregenereignissen sind die nicht auf den Grundstücken versickerbaren Niederschlagswässer der öffentlichen Kanalisation anzuschließen.

Die Oberflächenwässer von LKW-Stellplätzen, betrieblichen Verkehrs- und Umschlagsflächen sowie Erschließungsstraßen sind in die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Dies schließt notwendige wasserrechtliche Genehmigungen und Erlaubnisse nach anderen spezialrechtlichen Vorschriften nicht aus.

- 6.4 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft A ist eine Versickerungsmulde sowie eine Vorklärzone anzulegen und behutsam in das Gelände zu integrieren.
- 6.5 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft B

- sind die Wiesen einmal pro Jahr zu mähen. Frühester Beginn der Maht ist der 1. Juli.
- ist die Fläche von Gehölzen freizuhalten.
- ist ein Eintrag von Pflanzenschutz- oder Düngemitteln unzulässig.

- 6.6 Den innerhalb des Geltungsbereichs möglichen Eingriffen in Natur und Landschaft durch private Baumaßnahmen gemäß Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung vom 19.06.2002. (siehe Anlage 1.) werden die Sammelausgleichsmaßnahmen der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß der textlichen Festsetzung 6.4 und 6.5, sowie die Pflanzungen gemäß der textlichen Festsetzung 7.7 zugeordnet. Zum Ausgleich des darüber hinaus bestehenden Kompensationsdefizits von 4,45 Wertpunkten ist eine zweckgebundene

Ausgleichszahlung zur Aufhebung der außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegenen Sohlschwelle in Höhe des Mühlkanals zu leisten.

- 6.7 Den innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes möglichen Eingriffen in Natur und Landschaft durch die öffentliche Hand gemäß Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung vom 19.06.2002 (siehe Anlage 1.) werden die Pflanzungen gemäß der textlichen Festsetzung 7.5 zugeordnet.

7. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 7.1 Im Gewerbegebiet (GE) ist je angefangene 800 m² Grundstücksfläche mindestens 1 standorttypischer Laubbaum (siehe Anlage 2) zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.
- 7.2 Im Gewerbegebiet (GE) ist je angefangene 150 m² Grundstücksfläche mindestens 1 standorttypischer Strauch (siehe Anlage 2) zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.
- 7.3 Von den Pflanzbindungen ausgenommen sind Flächen für Wege, Zufahrten, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.
- 7.4 Ungegliederte Fassaden mit einer Fläche von mehr als 100 m² und einer Höhe von mehr als 5 m sind mit kletternden, rankenden oder selbstklimmenden Pflanzen (siehe Anlage 2) zu begrünen.
- 7.5 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind an den hierfür gekennzeichneten Stellen standorttypische, heimische Laubbäume I. Ordnung (siehe Anlage 2) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 7.6 Die öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung „Landschaftspark“ ist als naturnah gestalteter, extensiv gepflegter Wiesenpark anzulegen.
- 7.7 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen D ist ein lückiges, freiwachsendes Feldgehölz aus standortgerechten Laubgehölzen (siehe Anlage 2) anzulegen und bei Abgang zu ersetzen.

8.0 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 b BauGB)

- 8.1 Innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen C ist die vorhandene Vegetation bei Abgang in der Weise nachzupflanzen, dass der Eindruck eines geschlossenen Feldgehölzes erhalten bleibt.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlage:

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (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 Höhe baulicher Anlagen bemisst sich zwischen der Randsteinhöhe der erschließenden Verkehrsfläche in Höhe des Flächenschwerpunktes des Anlagengrundrisses (Bezugshöhe) und dem obersten Anlagenabschluss.

Die maximal zulässige Anlagenhöhe ist wie folgt festgesetzt:

Zulässige Anlagenhöhe	Maximale Höhe in m
Hallen für Produktion oder Lagerung:	7,5
Sonstige Gebäude	15,0

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

- 1.2 Gebäude deren Baukörperlänge über 50 m betragen sind durch Fassadenvor- oder rücksprünge oder/und großflächigem Farb- und Materialwechsel so zu gliedern, dass die maximale nicht durch o.a. Maßnahmen gegliederte Baukörperlänge 50 Meter nicht überschreitet.

2. WERBEANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO-BW)

- 2.1 Werbeanlagen sind nur an den Stätten der Leistung zulässig.
- 2.2 Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel- und Blink-schaltungen sowie fluoreszierende Farben sind unzulässig.
- 2.3 Oberhalb des Dachfirstes sind Werbeanlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn die maximal zulässige Höhe der Gebäude nicht überschritten wird und die maximale Höhe der Werbeanlage 1,5 Meter nicht überschreitet.
- 2.4 Die maximale Größe der Werbeanlagen an den Fassaden ist auf 10 % der Fläche der jeweiligen Fassadenfläche, maximal auf 20 qm beschränkt.

- 2.5 Die maximale Ansichtsfläche einer freistehenden Werbeanlage beträgt maximal 20 m². Freistehende Werbeanlagen haben einen Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Die maximale Höhe (Anlage einschließlich Aufbau) der freistehenden Werbeanlagen darf jeweils maximal 5 m über Gelände betragen.

3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 74 ABS. 1 NR. 3 LBO-BW)

- 3.1 Die Geländemodulation darf nur soweit vorgenommen werden, als dass die Maßgaben der maximal zulässigen Gebäudehöhe nach Ziffer 1.1 der örtlichen Bauvorschriften eingehalten werden.

4. ERFORDERNIS DER KENNTNISGABE (§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO-BW)

- 4.1 Für die nach § 50 LBO-BW verfahrensfreien Vorhaben sind die Vorschriften des § 51 LBO-BW (Kenntnisgabeverfahren) anzuwenden.

C. Hinweise

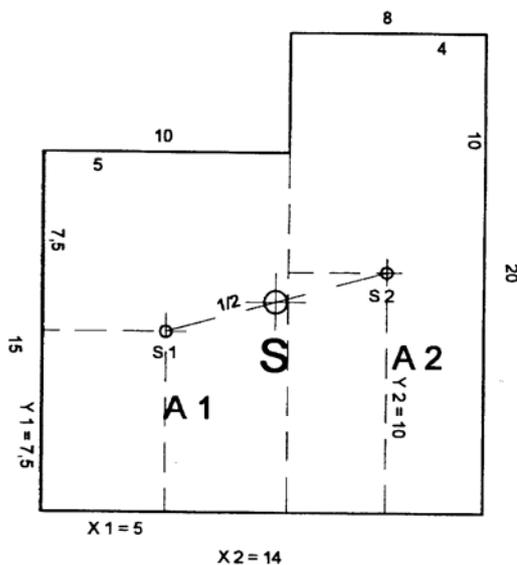
1. FLÄCHENSCHWERPUNKT

1.1 Zur Ermittlung des Flächenschwerpunktes (S) der geplanten Gebäude ist, bei recht- und dreieckigen Grundrissen, der Schnittpunkt der Seitenhalbierenden anzunehmen.

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:

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

Beispiele:



$$A_1 = 10 \cdot 7,5 = 75$$

$$A_2 = 8 \cdot 20 = 160$$

$$A = A_1 + A_2 = 235$$

$$X_1 = 5$$

$$Y_1 = 7,5$$

$$X_2 = 10 + 4 = 14$$

$$Y_2 = 10$$

$$X_s = \frac{(75 \cdot 5) + (160 \cdot 14)}{235}$$

$$X_s = 9,65$$

$$Y_s = \frac{(75 \cdot 7,5) + (160 \cdot 10)}{235}$$

$$Y_s = 8,79$$

2. BODENDENKMALSCHUTZ

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

3. BODENSCHUTZ

- 3.1 Zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft, hier: Schutzgut Boden, sollten die Gebäude, soweit es der Produktionsablauf zulässt, in Splitlevelbauweise (versetzte Geschosse) errichtet werden.
- 3.2 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.
 - Durch Dachbegrünungsmaßnahmen sollte die Wasserspeicher- und Filterfähigkeit des Bodens genutzt werden.

4. NATUR UND LANDSCHAFT

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

5. WASSERSCHUTZGEBIET

- 5.1 Das Plangebiet liegt innerhalb der ausgewiesenen Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Oberer Brühl“ gem. Rechtsverordnung vom 18.04.1974. Die in der Rechtsverordnung festgesetzten Bestimmungen sind einzuhalten. Von der Errichtung von Erdwärmesonden sollte abgesehen werden.

6. ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN

- 6.1 Soweit sich durch Baumaßnahmen Hinweise auf Flächenbelastungen ergeben, sind diese dem Amt für Wasser- und Bodenschutz anzuzeigen.

Anlagen

ANLAGE 1: EINGRIFFS- ↔ AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Gemäß § 1 a Baugesetzbuch i. V. m. § 8 Bundesnaturschutzgesetz nach Vorlage Untere Naturschutzbehörde/Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis (Ziffern und Bezeichnungen entsprechend der Formblätter LRA), Stand der Bewertung: 19.06.02

1.1 Bestand – Biotischer Teil

Kennziffer	Flächenkategorie	Flächengröße	Wertpunkt / ha	Wertpunkte
1.1	Grünland	0,65	40	26
2.1	Acker	4,52	30	135,6
5.2 / 3	Feldgehölz/ -hecke	0,26	65	16,9
7.1	Verkehrsfläche (versiegelt)	0,2	0	0
7.4	Verkehrsgrün	0,2	50	10
8.7	Gewerbeflächenbestand	1,0	8	8,0
	Gesamt	6,83		196,5

Einzelbäume	Kategorie	Anzahl	Wertpunkte / Stck	Wertpunkte
	2. Ordnung	5	0,3	1,5
	1. Ordnung	1	0,6	0,6
	Gesamt	6		2,1

Gesamtsumme der Wertpunkte				198,6
-----------------------------------	--	--	--	--------------

1.2 Planung – Biotischer Teil

Kennziffer	Flächenkategorie	Flächengröße	Wertpunkt / ha	Wertpunkte
1.5 / 8.3	Landschaftspark (extensiv genutzt einschl. ergänzender Gehölze)	1,73	55	95,15
4.5	Retentionsfläche mit Vorklärung	0,32	50	16,0
5.2	Feldgehölz	0,26	65	16,9
5.2	Gehölz (Planung)	0,04	55	2,2
7.1	Verkehrsflächen (Bestand + Planung)	0,5	0	0
7.4	Verkehrsgrün	0,2	50	10
8.3	Parkanlage (intensiv)	0,09	30	2,7
8.7	Dorfgebiet	0,11	24	2,64
8.8	Gewerbeflächen (Bestand + Planung)	3,58	8	28,64
	Gesamt	6,83		174,23

Einzelbäume	Kategorie	Anzahl	Wertpunkte / Stck	Wertpunkte
	1. Ordnung	23	0,4	9,2
	2. Ordnung	2	0,2	0,4
	Gesamt			9,6

Gesamtsumme der Wertpunkte				183,83
-----------------------------------	--	--	--	---------------

1.3 Planung – Abiotischer Teil – Bonuspunkte

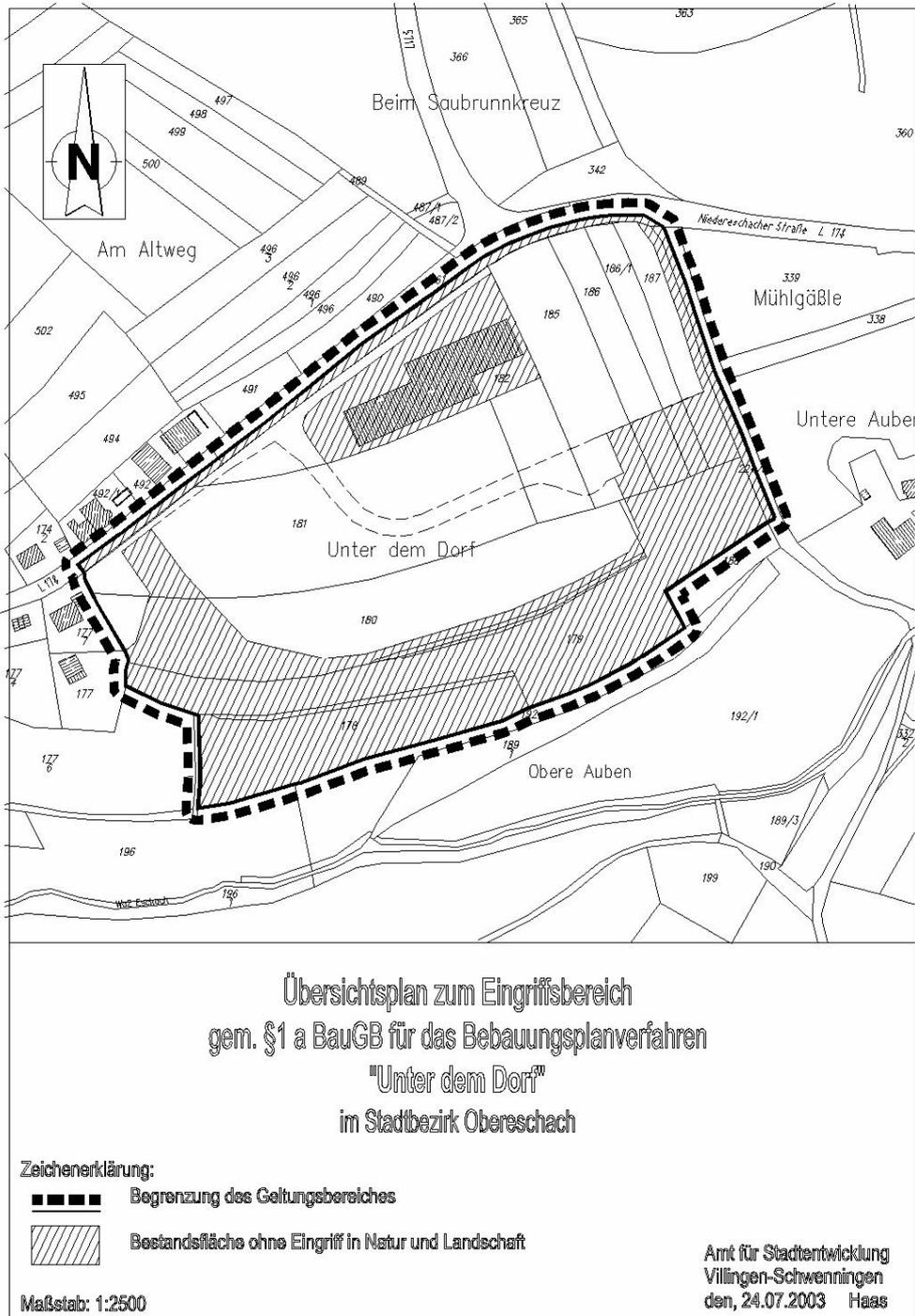
Kennziffer	Flächenkategorie	Befestigte Flächen	Wertpunkt / ha	Wertpunkte
1.1	Trennsystem (Netto- bauland)	2,58 X 0,6	5	10,32
	Gesamt			10,32

Wertpunkte (gesamt) Planung				194,15
--	--	--	--	---------------

Bei der hier durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung fehlen zum vollständigen Ausgleich 4,45 (198,6 WP – 194,15 WP) Wertpunkte.

In dem Baugebiet „Unter dem Dorf“ wird der Eingriff mit einer Fläche von 2,69 ha durch die zukünftige Gewerbegebietsnutzung und das Dorfgebiet (Planung) und durch 0,3 ha durch die neuen Verkehrsflächen verursacht. Die anderen Flächen verursachen entweder keinen Eingriff oder sind Bestandsflächen. Diesen Eingriffsflächen sind als Ausgleichsflächen die Retentionsfläche mit Vorklärung, die Ergänzung des Feldgehölzes, die Parkanlage - extensiv genutzt einschließlich ergänzender Gehölze - und die Baumpflanzungen zuzuordnen. Das verbleibende Defizit von 4,45 Wertpunkten soll durch eine Teilmaßnahme des Rückbaus der Wehranlage in der Eschach ausgeglichen werden.

Der Eingriff wird zu 89,97 % durch die geplanten Gewerbeflächen und zu 10,03 % durch die geplanten Verkehrsflächen verursacht. Dem steht der Ausgleich auf den genannten Flächen einschließlich der Maßnahme an der Eschach gegenüber. Das Aufwertungspotenzial dieser Flächen und Maßnahmen beträgt 62,60 Wertpunkte. Daraus ergibt sich eine entsprechende Zuordnung mit den oben angegebenen Prozentanteilen mit 6,28 Werteinheiten zu den zukünftigen Straßenflächen und mit 56,32 Werteinheiten zu den zukünftigen Gewerbeflächen / Dorfgebiet. Der Ausgleich für die neuen Straßenflächen kann durch die Neupflanzung von 16 Bäumen erster Ordnung (6,4 Werteinheiten) vorgenommen werden. Alle anderen aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Ausgleich des Eingriffs durch die geplanten Gewerbeflächen / Dorfgebiet.



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 campestre	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!!!]

Anlage 3:	
Einzelhandel nach zentralrelevanten und nicht zentralrelevanten Sortimenten	
Zentralrelevante Sortimente	Nicht-zentralrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> - Nahrungs- und Genussmittel incl. Lebensmittelhandwerk* - Reformwaren - Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften. Bücher, Briefmarken - Drogeriewaren (incl. Wasch- Putzmittel) Kosmetika, Apothekenwaren - Schnittblumen, zoologischer Bedarf - Oberbekleidung, Wäsche Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren/Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien - Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren incl. Hüte, Accessoires und Schirme, Orthopädie - Spiel- und Schreibwaren, Bücher, Bastelartikel - Sportartikel (incl. Bekleidung), außer Sportgroßgeräte, wie z.B. Surfboards, Fahrräder - Nähmaschinen und Zubehör u.ä. Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Hohl- und Stahlwaren** - Beleuchtungskörper für den Haushaltsbedarf - Uhren, Schmuck, Silberwaren - Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren - Musikalienhandel, Ton- und Bildträger - optische und feinmechanische Erzeugnisse - Computer, Büroorganisationsmittel, Büro- und Kommunikationstechnik (mit überwiegend auf Privathaushalte ausgerichtet Struktur) - Unterhaltungs- und Haushaltselektronik, Kleinelektronikgeräte sowie Geräte der Telekommunikation (sog. Henkelware) - Elektrogroßgeräte im Bereich der "weißen" Ware (z.B. Herde, Öfen, Elektroeinbaugeräte, Haushaltstechnik)*** - Elektrogroßgeräte im Bereich der braunen Ware (z.B. sog. Stehgeräte)*** - Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör** 	<ul style="list-style-type: none"> - Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeeinrichtungen und -ausstattung, Sanitär/Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen - Möbel/Küchen/Büromöbel - Elektroinstallationsbedarf - Teppiche/Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf - Holz, Bauelemente wie z.B. Fenster, Türen - Pflanzen und Zubehör, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzengefäße, Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, Zäune, Gartenhäuser, Naturhölzer u.ä. - Campingartikel - Brennstoffe/Mineralölerzeugnisse - Kfz/Motoräder/Mopeds/Kfz-Zubehör/Rasenmäher, Motorad- und Fahrradzubehör - Sportgroßgeräte (z.B. Surfboards, Fahrräder) - Antennen/Satellitenanlagen
<p>* Nahrungs- und Genussmittel sind grundsätzlich zentralrelevante Sortimente, dennoch werden sie oft in innenstaduntypischen Betriebsformen (SB-Warenhäuser, Verbrauchermärkte) angeboten, die auf Großmengeneinkäufe ausgelegt sind. Im Falle von An- bzw. Umsiedlungsgesuchen sind daher Einzelfallentscheidungen notwendig.</p> <p>** Abwägungsspielraum im Rahmen von Randsortimenten gegeben.</p> <p>*** Vorschlag der Verwaltung abweichend vom GMA-Vorschlag.</p> <p>Quelle: GMA-Empfehlungen auf Grundlage der erhobenen Standortverteilung 2000</p>	

Villingen-Schwenningen, den 31. Juli 2003

Bürgermeisteramt
In Vertretung

gez.

Rolf Fußhoeller
Erster Bürgermeister