

## **Textteil zum Bebauungsplan "Heckenbühl" Nr. 317**

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

BauGB	i.d.F.v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
BauNVO	i.d.F.v. 23.01.90 (BGBl. I S. 132c), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt v. 04.05.2017 (BGBl. S. 1057)
PlanzVO	i.d.F.v. 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt v. 04.05.2017 (BGBl. S. 1057)
LBO	i.d.F.v. 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird folgendes festgesetzt:

### **I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)**

#### **A. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)**

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- a) Zulässige Arten von Nutzungen
  - Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- b) Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen:
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - Anlagen für Verwaltungen,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- c) Nicht zulässige Arten von Nutzungen (gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.

**B. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 19 und 23 BauNVO)**

Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO):

Festgesetzt sind die Grundflächenzahlen (GRZ) entsprechend Planeinschrieb in den Nutzungsschablonen des Planteils. Es gelten die Bestimmungen der BauNVO entsprechend § 19 Abs. 4. Darüber hinaus darf die GRZ für den Bau von Tiefgaragen bis zu einer Gesamthöchstgrenze von 0,8 überschritten werden, wenn eine Erdüberdeckung von mind. 50 cm gegeben ist, um Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens möglichst gering zu halten (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO).

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO):

Festgesetzt ist die Zahl der Vollgeschosse entsprechend Planeinschrieb in der Nutzungsschablone des Planteils.

Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO):

Die Höhen baulicher Anlagen werden festgesetzt durch die maximale Außenwandhöhe (AwH). Die Maße sind durch Planeinschrieb in der Nutzungsschablone festgelegt.

Die Höhen werden jeweils gemessen zwischen der festgesetzten Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH = Oberkante Rohfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenseite-Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Bei der Berechnung der Außenwandhöhe sind auch die Außenwände eines zu allen Seiten rückversetzten Staffel- oder Vollgeschosses mit einzubeziehen.

**C. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

Die zulässige Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH = Oberkante Rohfußboden) ist als Höhe über NN (Normal Null) durch Planeinschrieb im Planteil festgesetzt. Abweichungen sind aus technischen Gründen bis zu +/- 50 cm zulässig.

**D. Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

Festgesetzt wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen entsprechend des Planteils.

In den Gebieten WA 2, WA 3 und WA 4 ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit Balkonen auf der südlichen *oder* südwestlichen Seiten auch bis zu einer Tiefe von 1,80 m zulässig, sofern der Anteil der Balkone 50 % der Breite der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet.

In dem Gebiet WA 1 ist zusätzlich eine Überschreitung der Baugrenzen mit Balkonen auf der südlichen *und* südwestlichen Seite auch bis zu einer Tiefe von 2,10 m zulässig, sofern der Anteil der Balkone 50 % der Breite der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet.

Landesrechtliche Vorgaben zum Abstandsflächenrecht bleiben unberührt.

Zulässige Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig („CP + NA“). Die Einschränkung gilt nicht für Fahrradabstellanlagen, Einfriedungen, Stützmauern sowie Abstellanlagen für Abfall- und Wertstoffbehälter.

Nebenanlagen und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, sind nur bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig. Die Höhen werden jeweils gemessen zwischen der gewählten Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) und der Oberkante des höchstgelegenen Punktes der Nebenanlage.

**E. Bauweise (§ 22 BauNVO)**

Festgesetzt ist im Bebauungsplan entsprechend des Planeinschriebs:  
offene Bauweise - o - (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

**F. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Aufgrund der Lärmeinwirkung durch das angrenzende Gewerbegebiet „Hofwiesen“ auf das Plangebiet, ist für Bauvorhaben im Bereich der im Planteil mit -L1-gekennzeichneten Baufenster die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile für schutzbedürftige Aufenthaltsräume nach DIN 4109 vorzusehen.

Hinweis:

Der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen oder von kontrollierten Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung zur Bewerkstelligung des notwendigen Luftwechsels in Wohn- und Schlafräumen ist zu prüfen.

Zur Reduzierung passiver Lärmschutzmaßnahmen kommt die Orientierung von schutzbedürftigen Räumen an die vom Lärm abgewandten Gebäudeseiten in Betracht. Auf die Lärmabschätzung des Büros ISIS, 88499 Riedlingen vom März 2018 wird hingewiesen.

Das Gutachten ist in der Baurechtsbehörde der Stadt Crailsheim einsehbar und Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplans.

**G. Garagen, Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Überdachte Stellplätze (seitlich offene Carports):

Überdachte Stellplätze (seitlich offene Carports) sind nur innerhalb der Baufenster bzw. in der für Carports festgesetzten Fläche zulässig („CP + NA“ – „Carport und Nebenanlagen“).

Die überdachten Stellplätze, welche sich im nördlichsten Baufenster für „Carports + Nebenanlagen“ befinden, sind aus lärmschutzgründen zu dem angrenzenden Gewerbegebiet nach Norden hin mit einer geschlossenen Rückwand zu versehen.

Dachbegrünung:

Flachdächer von überdachten Stellplätzen (Carports) sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Tiefgaragen

Tiefgaragen sind in den Gebieten WA 1 und WA 2 zulässig, in WA 3 und WA 4 jedoch ausgeschlossen. Sie sind, soweit sie nicht überbaut sind bzw. als Gehfläche, Spielfläche, Zufahrt, Terrasse oder für zulässige Nebenanlage genutzt werden oder es sich um die Einhausung von Zufahrten handelt, mit mindestens 50 cm Erde zu überdecken, zu bepflanzen bzw. zu begrünen und so dauerhaft zu erhalten.

Offene Stellplätze:

Offene Stellplätze sind nur innerhalb der Baufenster bzw. in der für Stellplätze festgesetzten Fläche zulässig.

Wasserdurchlässige Beläge:

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen darf pro Grundstück nur ein max. 5,0 m breiter Bereich als Stellplatz oder Zufahrt weitgehend wasserundurchlässig befestigt werden. Alle darüber hinausgehenden Stellplätze oder Zufahrten dürfen nur mit offenen Belägen wie Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Rasenpflaster befestigt werden.

## **H. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 26 BauGB)**

Die Verkehrsflächen werden entsprechend der Einzeichnung im Planteil festgesetzt. Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich. Entlang der Verkehrsflächen werden auf Privatgrundstücken Flächen in einer Breite von 50 cm zur Erstellung etwa notwendiger Stützbauwerke für den Straßenkörper als zusätzliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die im Lageplan festgesetzten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung dienen als Verkehrsflächen mit besonderer Gestaltung (Mischverkehrsfläche) dem Gehen, Radfahren sowie dem fließenden und ruhenden Kfz-Verkehr.

## **I. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

### 1. Bäume im Bereich von Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen ist nach je 3 angefangenen Stellplätzen mindestens ein hochstämmiger Laubbaum gemäß Pflanzliste 1 anzupflanzen. Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe, in Alleebaumqualität anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Die Bäume sind zwischen oder neben den Stellplätzen in einem nicht überfahrbaren Pflanzbeet von mindestens 10 m<sup>2</sup> offener Bodenfläche anzupflanzen. Gegen das Befahren sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

### 2. Sonstige Privatflächen:

Je Grundstück ist bei einer Neubebauung auf privaten Flächen ein Laubbaum gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen. Gepflanzte Bäume im Bereich von Stellplätzen nach Nr. 1 sind hierbei nicht anrechenbar. Die straßenbegleitenden, auf privaten Grundstücksflächen festgesetzten Bäume, sind hierbei anrechenbar.

### 3. Fassadenbegrünung von Carportwänden und sonstigen Nebengebäuden:

Die nach Norden geschlossenen Rückwände der Carportgebäude und sonstige Nebengebäude, sind mit kletternden Gehölzen zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Vorgeschlagen werden: Kletterrosen, Geißschlinge (*Lonicera periclymenum*), Gold-Geißschlinge (*Lonicera tellmanniana*), Feuer-Geißschlinge (*Lonicera heckrottii*) oder andere schlingende *Lonicera*-Arten, Kletter-Hortensie (*Hydrangea petiolaris*), Efeu (*Hedera helix*), Kiwi (*Actinidia chinensis*), Spallierobst, Blauranke (*Wisteria sinensis*), Klettertrompete (*Campsis radicans*), Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia* oder *P. tricuspidata*)

### 4. Eingrünung des angrenzenden Gewerbegebiets auf öffentlicher Grünfläche

Zur Eingrünung bzw. zur Abgrenzung des Gewerbegebiets zum Wohngebiet ist entlang der nördlichen Grenze des Baugebiets (pfb) eine Formhecke innerhalb des 3 m Streifens mit Pflanzgebot zu pflanzen, erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Die zu verwendenden Gehölze sind Pflanzliste 3 zu entnehmen. Die Bestandsbäume innerhalb des Streifens sind in Begrünung zu integrieren.

Bei der Anpflanzung von Bäumen wird generell darauf hingewiesen, dass von unterirdischen Leitungen ein Mindestabstand von 2,50 m ab Baumstamm einzuhalten ist.

**J. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

Die bestehenden Feldhecken sind entsprechend ihrer Klassifizierung als Naturdenkmal zu erhalten und langfristig zu pflegen.

**K. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind entsprechend den Eintragungen im Planteil festgesetzt. Sämtliche Rechte sind auf Dritte übertragbar.

Unterirdische Leitungsrechte zugunsten der Stadt Crailsheim und des Leitungsträgers. Die Flächen auf denen Leitungsrechte festgesetzt sind dürfen nicht überbaut werden. Es dürfen keine Anpflanzungen (v.a. keine tiefwurzelnden) erfolgen, durch welche die Leitungen beeinträchtigt oder gefährdet werden können. Die Breite des Bau- und Pflanzverbots entspricht der Breite des im Planteil festgesetzten Leitungsrechts. Die Flächen sind auf Anforderung des Begünstigten zugänglich und frei zu machen.

**L. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist entsprechend der Darstellung im Planteil festgesetzt.

**II. HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

**A. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften**

Auf die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird hingewiesen.

**B. Denkmalschutz (§ 20 DSchG)**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird verwiesen.

**C. Abfallablagerungen und Grundwasser**

Funde:

Beim Auffinden bisher unbekannter Abfallablagerungen muss das Landratsamt Schwäbisch Hall, Fachbereich 30.3 unterrichtet werden.

Grundwasser:

Wird im Zuge der Baumaßnahme unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu informieren (§ 37 Abs. 4 WG). Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung.

#### **D. Bodenschutz / Erdaushub**

Der Überschuss von Erdaushub ist auf ein Minimum zu reduzieren, z. B. durch Berücksichtigung in der Planung, so dass er weitgehend auf den Baugrundstücken verbleiben kann. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Zum Schutz vor Verdichtung und Vernässung ist der Boden aufzuhalden. (max. Mietenhöhe Oberboden 2 m). Die Miete ist zu profilieren und zu glätten und im Falle einer Lagerungsdauer > 6 Monate mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Waldstauden-Roggen, Lupine, Ölrettich) zu begrünen.

Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden. Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen (z.B. Aufbringung zur Bodenverbesserung, Bewirtschaftungserleichterungen oder als Erdmassenausgleich im Baugebiet). Die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials außerhalb des Baugebiets ist im Vorfeld mit dem Landratsamt abzustimmen. Falls zum Erdmassenausgleich im Baugebiet Material von außerhalb angefahren wird, ist hierfür nur unbelasteter Erdaushub zugelassen.

#### **E. Geotechnik**

Gemäß der Geologischen Karte befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Mittelkeuper, früher: Gipskeuper). Der Boden wird wie folgt beschrieben: Tonstein, meist dolomitisch und gipshaltig, rotbraun, violett, grün, grau; Gipsstein, Anhydrit, grau und weißgrau, Dolomitsteinlagen, mikritisch, grau, tonig; Schichtverband im ausgelaugten Zustand z. T. aufgelockert.

Verkartungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

#### **F. Baugrund**

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B.) zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zu Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997- 2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

**G. Altlastenverdächtige Flächen / Altlasten und schädliche Bodenveränderungen**

Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen/Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdeten Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitergehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen.

**H. Fernwärme**

Das Baugebiet wird an das bestehende Fernwärmenetz angeschlossen. Die Hauptwärmeversorgung erfolgt daher über den Fernwärmeanschluss und wird über die Eintragung einer Dienstbarkeit im Kaufvertrag je Grundstück geregelt.

**I. Geothermie**

Geothermische Bohrungen sind außerhalb von Wasserschutzgebieten und engeren Bereichen von Mineralwassereinzugsgebieten grundsätzlich zulässig, müssen aber dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, angezeigt werden. Einschränkungen bzgl. der Tiefe werden vom Bau- und Umweltamt im Einzelfall an Hand der hydrologischen Verhältnisse geprüft und festgelegt. Individuelle Beratungen durch Fachfirmen sind zu empfehlen.

**J. Brauchwasser**

Bei der Verwendung des Dachflächenwassers im Haus ist ein eigenes Rohrsystem erforderlich. Querverbindungen zum Trinkwassernetz dürfen nicht bestehen. Eine gesonderte Kennzeichnung ist notwendig. Die Forderungen der DIN 1988 und der neuen DIN 1989 sind zu beachten.

Nach § 13 Absatz 3 der Trinkwasserverordnung vom 01.01.2003 sind die Brauchwassersysteme im Haushalt durch die Bauherren über die zuständige Baurechtsbehörde dem Landratsamt – Gesundheitsamt – zu melden.

**K. Kampfmittelbeseitigung**

Die Luftbildauswertung bzw. andere Unterlagen ergaben Anhaltspunkte, die es erforderlich machen, dass weitere Maßnahmen durchgeführt werden.

Über eventuell festgestellte Blindgängerverdachtspunkte hinaus kann zumindest in den bombardierten Bereichen das Vorhandensein weiterer Bombenblindgänger nicht ausgeschlossen werden. In bombardierten Bereichen und Kampfmittelverdachtsflächen sind i.d.R. flächenhafte Vorortüberprüfungen zu empfehlen.

Auf die Kampfmittelvoruntersuchung vom 09.05.2017 wird hingewiesen.

**L. Straßenbeleuchtung**

Der Grundstückseigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden (§ 126 Abs. 1 BauGB).

**M. DIN-Normen**

DIN Normen, auf die in diesem Bebauungsplan verwiesen wird, sind (sofern nicht veröffentlicht und allgemein zugänglich) dort einsehbar, wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

**N. Planunterlage**

Die Planunterlage - im Sinne von § 1 Abs. 2 PlanzV - hat den Stand 15.11.2017

**O. Untersuchungen**

Die nachfolgenden Untersuchungen liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

1. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro GEKOPLAN, Oberrot vom 30. November 2016
2. Naturschutzrechtliche Stellungnahme, Gruppe für ökologische Gutachten Detzel & Matthäus, Stuttgart vom 13. Dezember 2017
3. Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen / Luftbildauswertung, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 70569 Stuttgart vom 09. Mai 2017
4. Lärmabschätzung, Büro ISIS, Riedlingen vom 05. März 2018

**P. Allgemein**

Ordnungswidrig handelt, wer im Sinne des § 213 Abs. 1 BauGB

1. wider besseren Wissens unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen begünstigenden Verwaltungsakt zu erwirken oder einen belastenden Verwaltungsakt zu verhindern;
2. Pfähle, Pflöcke oder sonstige Markierungen, die Vorarbeiten dienen, wegnimmt, verändert, unkenntlich macht oder unrichtig setzt;
3. einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) festgesetzten Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass er diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 1 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche bisherigen Festsetzungen und Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

Aufgestellt:

Stadtverwaltung Crailsheim SG Stadtplanung  
Crailsheim, den 13.06.2019

.....  
Daniel Orsinger M.Sc.



## Anhang: Pflanzliste für das Baugebiet „Heckenbühl“ Nr. 317

### Pflanzliste 1: Straßenbegleitende Bäume (auch auf Privatfläche) und Bäume im Bereich von Stellplätzen

Botanische Namen Deutscher Name	Sortenvorschlag	Baummerkmale ...			Bedeutung für ...	
		Höhe in m	Breite in m	Sonstiges	Insekten	Vögel
Acer campestre Feld-Ahorn	„Green Column“	8 – 12	5	Herbstfärbung	X	X
Acer platanoides Spitzahorn	„Columnare Typ Ley I“	8	3 - 4		X	X
Carpinus betulus Hainbuche	„Frans Fontaine“	12-20	3 - 4			X
Pyrus padus Traubenkrische	„Schloß Tiefurt“	9 - 12	6 - 8	Blüte, Duft	X	X
Pyrus calleryana* Stadtbirne	„Chanticleer“	8 - 12	5	Blüte, Herbstfärbung	X	X
Tilia cordata Kleinkronige Winterlinde	„Rancho“	8 – 12	4 – 6	Duft, Herbstfärbung	X	X

### Pflanzliste 2: Bäume auf Privatflächen (pro Grundstück)

Baum-Pflanzliste für **private** Grundstücksfläche. Empfohlen werden in der Liste Kleinbäume. Bei Großbäumen sind säulenförmig wachsende oder kleinwüchsige Sorten benannt, welche sich auch für kleinere Grundstücke eignen. Daneben sind alle Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Mispel, Quitte, Walnuss, Zwetschge) zulässig, welche als Erziehungsform Halb- oder Hochstamm-bäume sind.

\* = nicht einheimische Art mit hoher ökologischer Bedeutung als Nahrungs- und Futterpflanze

Botanische Namen Deutscher Name	Sortenvorschlag	Baummerkmale ...			Bedeutung für ...	
		Höhe in m	Breite in m	Sonstiges	Insekten	Vögel
Acer campestre Feld-Ahorn	„Green Column“	8 – 12	5	Herbstfärbung	X	X
	„Nanum“	4 – 8	3 – 4	Kugelform	X	X
Acer platanoides Spitzahorn	„Columnare Typ Ley I“	8	3 - 4		X	X
	„Globosum“	6	5 – 6	Kugelform	X	X
Betula pendula Sand-Birke	„Fastigiata“	15	4 - 6			X
	„Laciniata“	12	4 - 5			X
Carpinus betulus Hainbuche	„Fastigiata Monument“	4 – 6	1 – 2	Langsam wachsend		X
	„Frans Fontaine“	12-20	3 - 4			X

Cornus mas Kornelkirsche		5 – 6	3 - 5	Blüte!, Frucht essbar, Herbstfärbung	X	X
Crataegus monogyna Säulen-Weißdorn	‘Stricta’	6 – 7	2 - 3	Duft, Blüte, Fruchtschmuck	X	X
Fagus sylvatica Rotbuche	‘Dawyck’	15-20	3			X
	‘Dawyck Gold’	5-10	3	Austrieb goldgelb		X
	‘Dawyck Purple’	8-12	3	rotes Blatt		X
Malus floribunda Vielblütiger Apfel	---	4 – 5	4 – 6	reich blühend, Fruchtschmuck, Früchte eßbar aber sauer	X	X
Malus spec.* Zieräpfel	‘Evereste’	6 - 8	3 - 5		X	X
	‘Makamik’	4 - 6	4 - 6		X	X
	‘Prof. Sprenger’	5 – 8	4 - 5		X	X
	‘Rudolph’	5 – 6	4 - 5		X	X
	‘Street Parade’	5 - 6	3 - 4		X	X
Populus tremula Säulen-Zitterpappel	‘Erecta’	10-15	2 - 4	Herbstfärbung		X
Prunus cerasifera* Blutpflaume	‘Nigra’	5 – 8	3 – 5	Blüte, rotes Laub, Früchte essbar	X	X
Prunus fruticosa* Kugel-Steppenkirsche	‘Globosa’	4 – 5	2 - 3	Herbstfärbung!	X	X
Prunus mahaleb Steinweichsel		4 -6	2 – 4	Blüte, Duft	X	X
Prunus padus Traubenkirsche	‘Albertii’	6 - 8	4 - 5	Blüte, Duft	X	X
	‘Schloß Tiefurt’	9 - 12	6 - 8		X	X
Pyrus calleryana* Stadtbirne	‘Chanticleer’	8 - 12	5	Blüte, Herbstfärbung	X	X
Pyrus communis Stadtbirne	‘Beech Hill’	8 - 10	5 - 7	Blüte, Herbstfärbung	X	X
Pyrus salicifolia* Weidenblättrige Birne	‘Pendula’	4 – 7	3 – 4	graues Laub, „Olivenersatz“	X	
Tilia cordata Kleinkronige Winterlinde	‘Rancho’	8 – 12	4 – 6	Duft, Herbstfärbung	X	X

**Pflanzliste 3: Sträucher für Formhecken** (angrenzend zum Gewerbegebiet)

**Formhecke, Breite 0,5 – 1 m, Höhe ab 1,5 m, zur Randeingrünung (bspw. privat/freie Landschaft) - einheimische Arten**

Botanische Namen	Deutsche Namen	Bedeutung für...	
		Insekten	Vögel
<i>Acer campestre</i> *	Feldahorn		X
<i>Carpinus betulus</i> *	Hainbuche		X
<i>Cornus mas</i> *	Kornellkirsche	X	X
<i>Crataegus laevigata</i> *	Zweigriffeliger Weißdorn	X	X
<i>Crataegus monogyna</i> *	Eingriffeliger Weißdorn	X	X
<i>Ligustrum vulgare</i> *	Liguster	X	X
<i>Taxus baccata</i> *	Gemeine Eibe		X