



KREIS TÜBINGEN  
STADT ROTTENBURG AM NECKAR  
SEEBRONN

# BEBAUUNGSPLAN UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## „Kinderhaus“

Textteil vom 25.09.2020

Bestand der Planung: Planteil (1 Blatt) und Textteil



### AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festlegungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Rottenburg am Neckar übereinstimmen.

Rottenburg am Neckar, den .....

.....  
Erster Bürgermeister

.....  
Leiterin des Stadtplanungsamtes

**Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB**

.....

Rottenburg am Neckar, den .....

.....  
Leiterin des Stadtplanungsamtes

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Kinderhaus" treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen in diesem Geltungsbereich außer Kraft.

#### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

**Planzeichenverordnung** (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

**Gemeindeordnung** für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

## **1. Art der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 5 BauGB i.V. mit §§ 1 – 11 BauNVO

### **1.1 Fläche für Gemeinbedarf**

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Entsprechend dem Planeintrag ist die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“ festgesetzt.

Zulässig sind:

- Einrichtungen für die Betreuung von Kindern
- Nebenanlagen, die der Unterbringung von Spielgeräten, Gartengeräten zur Pflege der Freiflächen sowie Müllbehältern dienen.

## **2. Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag der Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen in m<sup>2</sup> i.V.m. der EFH (Erdgeschossfußbodenhöhe) und der Höhe baulicher Anlagen als maximale Gebäudehöhe (GH) festgesetzt.

### **2.1 Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen**

§§ 16, 17 und 19 BauNVO

Im Geltungsbereich wird durch Planeintrag die maximale Größe der Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen in m<sup>2</sup> festgesetzt; diese beträgt 1.200 m<sup>2</sup>.

Die zulässige Grundfläche darf durch Grundflächen von Anlagen die nach § 19 Abs. 4 BauNVO angerechnet werden müssen, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

### **2.2 Höhe der baulichen Anlagen, Höhenlage**

§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO

Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird jeweils durch Planeintrag in m (Meter) festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die im Plan festgelegte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in m üNN.

Als GH ist definiert

- bei Flachdächern und flach geneigten Dächern: der höchste Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut bzw. Oberkante Attika.

EFH und GH siehe Planeinschrieb.

## **3. Bauweise**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Die Bauweise ist als abweichende Bauweise festgesetzt. Bei abweichender Bauweise (a) gilt die offene Bauweise; es sind jedoch nur Gebäude mit einer Länge von maximal 30 m zulässig.

#### **4. Nebenanlagen und Stellplätze**

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO

##### **4.1 Nebenanlagen**

Mit Nebenanlagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.

##### **4.2 Stellplätze und Garagen**

Garagen und Carports (überdachte Stellplätze ohne Seitenwände) sind unzulässig. Stellplätze sind nur innerhalb der Gemeinbedarfsfläche zulässig.

#### **5. Grünflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

##### **5.1 Private Grünflächen**

Die privaten Grünflächen sind als Wiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Grünfläche sind Spielgeräte zulässig.

#### **6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Maßnahmen, die als Ausgleich dem Baugebiet zugeordnet sind im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 135a-c BauGB i.V.m. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

##### **6.1 Bodenschutz**

Der Oberboden ist getrennt auszubauen und abseits des Baubetriebs zu lagern und nach Abschluss der Bauarbeiten als oberste Bodenschicht wieder einzubauen nach DIN 18915. Bei Abtrag und Auffüllungen sind die einschlägigen Fachempfehlungen des Umweltministeriums zu beachten. Grundsätzlich soll der anfallende Aushub unter Berücksichtigung seiner Zusammensetzung ortsnah verwertet werden. (Umweltbericht Kapitel 3.3.1 M1)

##### **6.2 Minimierung der Versiegelung**

Flächenversiegelungen innerhalb des Geltungsbereichs sind soweit wie möglich zu vermeiden. Stellplätze sowie befestigte Flächen auf privaten Grundstücken (Zugänge, Zufahrten, Aufenthaltsflächen) sind mit versickerungsfähigem Belag (z.B. Pflastersteine mit einem Fugenabstand von mehr als 2 cm, Schotterrasen oder sonstige wassergebundene Oberflächen) auszuführen. (Umweltbericht Kapitel 3.3.1 M2)

##### **6.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V. § 135 a-c BauGB i.V.m. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

### **6.3.1 Pflanzgebot / Pflanzerhaltungsgebot / nicht überbaute Flächen**

Die nicht überbaute Fläche auf dem Baugrundstück ist mit Ausnahme der dort zulässigen Stellplätze, deren Zufahrten oder Wegen gärtnerisch anzulegen und zu pflegen soweit sie nicht für zulässige Anlagen genutzt wird.

Zur Erfüllung der Pflanzverpflichtungen sind nur Pflanzen entsprechend der Artenliste (siehe Ziff. IV.5) zulässig. Für weitergehende Anpflanzungen über die Pflanzverpflichtungen hinaus wird die Verwendung von Pflanzen aus der Artenliste empfohlen. Die vorzunehmenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Befestigte Flächen auf privaten Grundstücken (Zugänge, Zufahrten, offene Stellplätze, Aufenthaltsflächen) sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster- und Rasengittersteine im Sand- / Kiesbett, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Sickerstein u.ä.) auszubilden.  
(Umweltbericht Kapitel 3.3.1 M3)

### **6.3.2 Entwicklung Magere Flachlandmähwiesen (extern)**

Im Geltungsbereich liegt eine FFH-Mähwiese, die durch eine extern liegende Wiesenfläche auf Flurstück Nr. 1678 (Gemarkung Seebronn) ersetzt wird.  
(Umweltbericht, Kapitel 3.3.1 M7)

### **6.3.3 Dachbegrünung**

Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Begrünungen sind mit einer Mindestsubstratschicht von 10 cm auszubilden und mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern dauerhaft zu bepflanzen (empfohlene Pflanzliste siehe Ziff. IV.5). Anlagen zur Solarnutzung sind zulässig.  
(Umweltbericht, Kapitel 3.3.1 M5)

### **6.4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen und als „zu erhaltend“ gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.  
Abgängige Bäume und Sträucher sind durch je zwei Neupflanzungen pro abgängigem Baum entsprechend der Artenlisten (siehe Ziff. IV.5) zu ersetzen. Die Neuanpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. (Umweltbericht, Kapitel 3.3.1 M4)  
Baumschutzmaßnahmen siehe Ziffer IV, Nr. 4.

### **6.5 Straßen- und Gebäudebeleuchtung**

Es sind insektenschonende Lampen und Leuchten zu verwenden. Bei der Bauart von Leuchten ist darauf zu achten, dass keine Fallen für Insekten entstehen. Zum Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse sind Leuchten so auszurichten, dass die umgebenden Offenlandflächen (Obstbaumwiesen) nicht durch Lichteinstrahlungen beeinträchtigt werden. (Umweltbericht, Kapitel 3.3.1 M6)

## **6.6 Artenschutz**

Zur Berücksichtigung der Verbote des § 44 BNatSchG sind Baufeldbereinigungen und Baumrodungen auf den Herbst/Winter (Oktober bis Februar) zu beschränken, da dieser Zeitraum sowohl außerhalb der Aktivitätsperiode der Fledermäuse als auch des Brutgeschäftes der Vögel liegt. (Umweltbericht, Kapitel 3.3.1 M8a)

Um das Angebot an Fledermausquartieren und Vogelnistplätzen zu erhöhen, sollten Fledermauskästen und Nistkästen für Vögel am Gebäude oder an den zu erhaltenden Bäumen auf dem Grundstück angebracht werden.  
(Umweltbericht, Kapitel 3.3.1 M8b)

## **6.7 Wasserhaushalt**

### Grundwasserschutz

Unterkellerungen sind nicht zulässig. Die vorhandene Deckschichtenmächtigkeit über grundwasserführenden Schichten wird so nicht verringert. (Umweltbericht, Kapitel 3.3.1 M9)

### Regenwassermanagement

Der Niederschlagswasserabfluss der begrünten Dachfläche ist über eine Zisterne (oder gleichwertiges System) zurückzuhalten. Die Zisterne muss je 30 m<sup>2</sup> angeschlossene Hoffläche oder nicht begrünte Dachfläche mindestens 1 m<sup>3</sup> Rückhaltevolumen aufweisen; ihre Mindestgröße beträgt 5 m<sup>3</sup>. Die Zisterne ist mit einem Überlauf an den Mischwasserkanal anzuschließen.  
(Umweltbericht, Kapitel 3.3.1 M10)

Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen darf als Material bei der Dacheindeckung kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei, etc.) sondern nur beschichtetes Material (z.B. Titanzink, beschichtetes Kupfer, Aluminium, Edelstahl etc.) verwendet werden; dies gilt auch für Regenrinnen und Regenfallrohre.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „Kinderhaus“

### Rechtsgrundlage

**Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, 358, berichtigt Seite 416), zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 LBO

#### 1.1 Dachgestaltung

Zulässig sind

- Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 5° Dachneigung.  
Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.

#### 1.2 Dacheindeckung

Flache und flach geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 5° sind zu mindestens 50% der Dachfläche mit einer flächendeckenden extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Pflanzliste siehe Ziffer IV. 5). Die Aufbaustärke beträgt mindestens 10 cm.

#### 1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten auf flachen und flach geneigten Dächern sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind vollständig eingehauste haustechnische Anlagen, die nicht mehr als 10 v. H. der Dachfläche einnehmen und Solaranlagen.

Oberlichter und Lüftungsöffnungen sind zulässig und müssen nicht begrünt werden. Für die verwendeten Materialien ist eine Unbedenklichkeitsbescheinigung in Bezug auf die Beeinflussung des Grundwassers vorzulegen.

### 2. Höhenlage der Grundstücke

§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO, § 10 Nr. 3 LBO

Abgrabungen der bestehenden Geländeoberfläche sind nur für die Baugrube des Gebäudes selbst und für notwendige Zugänge und Zufahrten zulässig. Im Anschluss der Gebäude dürfen sonstige Aufschüttungen jedoch eine maximale Höhe von 0,70 m gemessen ab der bestehenden Geländeoberfläche nicht überschreiten.

### 3. Einfriedungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen (außer entlang von Gehwegen) müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m einhalten.

**4. Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke**  
§74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die nicht überbaute Fläche oder betrieblich nicht genutzte Freiflächen sind zu begrünen. Das Anlegen von „Stein- und Schottergärten“ ist nicht zulässig.

**5. Freileitungen**  
§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig.

**6. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser**  
§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Der Niederschlagswasserabfluss der Dachfläche ist über eine Zisterne (oder gleichwertiges System) zurückzuhalten. Die Zisterne muss je 30 m<sup>2</sup> angeschlossene Hoffläche oder nicht begrünte Dachfläche mindestens 1 m<sup>3</sup> Rückhaltevolumen aufweisen; ihre Mindestgröße beträgt 5 m<sup>3</sup>. Die Zisterne ist mit einem Überlauf an den Mischwasserkanal anzuschließen.

**7. Müllplatzeingrünung**

Mülltonnenstandplätze müssen abgepflanzt, abgeschirmt oder im Hauptgebäude integriert werden.

**8. Ordnungswidrigkeit**  
§ 213 BauGB und § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplans zuwider handelt.

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

#### **Wasserschutzgebiet**

Der Geltungsbereich liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Bronnbachquelle der Stadt Rottenburg am Neckar. Aktuelle Änderung der Verordnung (22. Januar 1992) des Regierungspräsidiums Tübingen vom 20. Oktober 2010.

### IV. HINWEISE

#### 1. Denkmalschutz / Bodendenkmale / Archäologische Funde

Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische **Funde** (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder **Befunde** (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

#### 2. Bodenschutz

Der humose Oberboden ist im Vorfeld der Bauarbeiten auf allen Flächen, welche durch Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden, abzuschleppen und getrennt zu lagern. Oberboden und humusfreier Unterboden müssen getrennt werden.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass eine Vermischung mit zwischengelagertem Bodenmaterial nicht erfolgen kann.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sollte soweit wie möglich ein Massenausgleich durch Koordination von Bodenaushub und –auftrag bei privaten und öffentlichen Maßnahmen erreicht werden.

Die Bodenarbeiten (Bodenauf- bzw. -abtrag) sind entsprechend vorhandener Regelwerke und Richtlinien (vgl. Umweltministerium Baden-Württemberg, Heft 10 und Heft 28) durchzuführen. Ein Massenausgleich im Gebiet ist anzustreben.

#### 3. Artenschutz

Artenschutzgutachten für das Baugebiet „Kinderhaus“, Büro HPC AG, Projektnr. 2180287, 06.12.2018 und 2180287(2), 23.03.2020

Die Gutachten können beim Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar eingesehen werden.

Bezüglich der Schaffung von Nist- und Brutmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel wird auf die Broschüre „Artenschutz am Haus“ des LRA Tübingen verwiesen.

#### 4. Baumschutz

Während der Bauzeit ist jegliche Beeinträchtigung von Krone und Wurzelballen durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Ein ausreichender Baumschutz nach DIN 18920 ist zu gewährleisten.

#### 5. Pflanzlisten

Entsprechend den textlichen Festsetzungen wird empfohlen, die geforderten Anpflanzungen aus den folgenden Pflanzlisten auszuwählen:

<p><b><u>Pflanzliste 1: Bäume, großkronig</u></b></p> <table border="0"> <tr><td>Acer campestre</td><td>Feldahorn</td></tr> <tr><td>Acer pseudoplatanus</td><td>Bergahorn</td></tr> <tr><td>Betula pendula</td><td>Hängebirke</td></tr> <tr><td>Carpinus betulus</td><td>Hainbuche</td></tr> <tr><td>Fagus sylvatica</td><td>Rotbuche</td></tr> <tr><td>Fraxinus excelsior</td><td>Esche</td></tr> <tr><td>Quercus robur</td><td>Stieleiche</td></tr> <tr><td>Quercus petraea</td><td>Traubeneiche</td></tr> <tr><td>Tilia cordata</td><td>Winterlinde</td></tr> <tr><td>Tilia platyphyllos</td><td>Sommerlinde</td></tr> <tr><td>Ulmus glabra</td><td>Bergulme</td></tr> <tr><td>Ulmus minor</td><td>Feldulme</td></tr> </table> <p>*Ausnahme für Straßenbäume</p>	Acer campestre	Feldahorn	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Betula pendula	Hängebirke	Carpinus betulus	Hainbuche	Fagus sylvatica	Rotbuche	Fraxinus excelsior	Esche	Quercus robur	Stieleiche	Quercus petraea	Traubeneiche	Tilia cordata	Winterlinde	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	Ulmus glabra	Bergulme	Ulmus minor	Feldulme	<p><b><u>Pflanzliste 2: Feldgehölze, kleinkronige Bäume</u></b></p> <table border="0"> <tr><td>Acer campestre</td><td>Feldahorn</td></tr> <tr><td>Malus sylvestris</td><td>Wildapfel</td></tr> <tr><td>Prunus avium</td><td>Vogelkirsche</td></tr> <tr><td>Prunus domestica</td><td>Zwetschge</td></tr> <tr><td>Pyrus communis</td><td>Wildbirne</td></tr> <tr><td>Sorbus aucuparia</td><td>Eberesche</td></tr> <tr><td>Sorbus torminalis</td><td>Elsbeere</td></tr> <tr><td>Sorbus domestica</td><td>Speierling</td></tr> </table>	Acer campestre	Feldahorn	Malus sylvestris	Wildapfel	Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus domestica	Zwetschge	Pyrus communis	Wildbirne	Sorbus aucuparia	Eberesche	Sorbus torminalis	Elsbeere	Sorbus domestica	Speierling																
Acer campestre	Feldahorn																																																								
Acer pseudoplatanus	Bergahorn																																																								
Betula pendula	Hängebirke																																																								
Carpinus betulus	Hainbuche																																																								
Fagus sylvatica	Rotbuche																																																								
Fraxinus excelsior	Esche																																																								
Quercus robur	Stieleiche																																																								
Quercus petraea	Traubeneiche																																																								
Tilia cordata	Winterlinde																																																								
Tilia platyphyllos	Sommerlinde																																																								
Ulmus glabra	Bergulme																																																								
Ulmus minor	Feldulme																																																								
Acer campestre	Feldahorn																																																								
Malus sylvestris	Wildapfel																																																								
Prunus avium	Vogelkirsche																																																								
Prunus domestica	Zwetschge																																																								
Pyrus communis	Wildbirne																																																								
Sorbus aucuparia	Eberesche																																																								
Sorbus torminalis	Elsbeere																																																								
Sorbus domestica	Speierling																																																								
<p><b><u>Pflanzliste 3: Obstgehölze</u></b></p> <p><u>Zwetschgen</u></p> <p><u>Walnuss</u></p> <p><u>Äpfel (Sortenauswahl)</u></p> <table border="0"> <tr><td>Berlepsch</td><td>Gravensteiner</td></tr> <tr><td>Brettacher</td><td>Hauxapfel</td></tr> <tr><td>Bittenfelder Sämling</td><td>Jakob Fischer</td></tr> <tr><td>Bohnapfel</td><td>Kaiser Wilhelm</td></tr> <tr><td>Boskop</td><td>Klarapfel</td></tr> <tr><td>Gewürzluiken</td><td>Landsberger Renette</td></tr> <tr><td>Glockenapfel</td><td>Oldenburger</td></tr> </table> <p><u>Birnen (Sortenauswahl)</u></p> <table border="0"> <tr><td>Alexander Lukas</td><td>Oberösterreichische Weinbirne</td></tr> <tr><td>Gelbmöstler</td><td>Pastorenbirne</td></tr> <tr><td>Gellerts Butterbirne</td><td>Schweizer Wasserbirne</td></tr> <tr><td>Gräfin von Paris</td><td>Stuttgarter Geishirtle</td></tr> <tr><td>Grüne Jagdbirne</td><td>Williams Christbirne</td></tr> <tr><td>Gute Luise</td><td></td></tr> </table> <p><u>Kirschen (Sortenauswahl)</u></p> <p>„Knorpelkirsche“, „Große Schwarze Kirsche“, „Hedelfinger“</p> <p>Die Gehölze sollen als kleinwüchsige oder mittelstark wachsende Sorten gepflanzt werden.</p>	Berlepsch	Gravensteiner	Brettacher	Hauxapfel	Bittenfelder Sämling	Jakob Fischer	Bohnapfel	Kaiser Wilhelm	Boskop	Klarapfel	Gewürzluiken	Landsberger Renette	Glockenapfel	Oldenburger	Alexander Lukas	Oberösterreichische Weinbirne	Gelbmöstler	Pastorenbirne	Gellerts Butterbirne	Schweizer Wasserbirne	Gräfin von Paris	Stuttgarter Geishirtle	Grüne Jagdbirne	Williams Christbirne	Gute Luise		<p><b><u>Pflanzliste 4: Sträucher</u></b></p> <table border="0"> <tr><td>Amelanchier laevis</td><td>Felsenbirne</td></tr> <tr><td>Cornus mas</td><td>Kornelkirsche</td></tr> <tr><td>Cornus sanguinea</td><td>Roter Hartriegel</td></tr> <tr><td>Corylus avellana</td><td>Hasel</td></tr> <tr><td>Crataegus monogyna</td><td>Eingrifflicher Weißdorn</td></tr> <tr><td>Crataegus laevigata</td><td>Zweigrifflicher Weißdorn</td></tr> <tr><td>Ligustrum vulgare</td><td>Liguster</td></tr> <tr><td>Lonicera xylosteum</td><td>Rote Heckenkirsche</td></tr> <tr><td>Prunus spinosa</td><td>Schlehe</td></tr> <tr><td>Rosa arvensis</td><td>Kriechrose</td></tr> <tr><td>Rosa canina</td><td>Hundsrose</td></tr> <tr><td>Sambucus nigra</td><td>Schwarzer Holunder</td></tr> <tr><td>Sambucus racemosa</td><td>Traubenholunder</td></tr> <tr><td>Viburnum lantana</td><td>Wolliger Schneeball</td></tr> <tr><td>Viburnum opulus</td><td>Gewöhnlicher Schneeball</td></tr> </table>	Amelanchier laevis	Felsenbirne	Cornus mas	Kornelkirsche	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Corylus avellana	Hasel	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn	Ligustrum vulgare	Liguster	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe	Rosa arvensis	Kriechrose	Rosa canina	Hundsrose	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Sambucus racemosa	Traubenholunder	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Berlepsch	Gravensteiner																																																								
Brettacher	Hauxapfel																																																								
Bittenfelder Sämling	Jakob Fischer																																																								
Bohnapfel	Kaiser Wilhelm																																																								
Boskop	Klarapfel																																																								
Gewürzluiken	Landsberger Renette																																																								
Glockenapfel	Oldenburger																																																								
Alexander Lukas	Oberösterreichische Weinbirne																																																								
Gelbmöstler	Pastorenbirne																																																								
Gellerts Butterbirne	Schweizer Wasserbirne																																																								
Gräfin von Paris	Stuttgarter Geishirtle																																																								
Grüne Jagdbirne	Williams Christbirne																																																								
Gute Luise																																																									
Amelanchier laevis	Felsenbirne																																																								
Cornus mas	Kornelkirsche																																																								
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel																																																								
Corylus avellana	Hasel																																																								
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn																																																								
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn																																																								
Ligustrum vulgare	Liguster																																																								
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche																																																								
Prunus spinosa	Schlehe																																																								
Rosa arvensis	Kriechrose																																																								
Rosa canina	Hundsrose																																																								
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder																																																								
Sambucus racemosa	Traubenholunder																																																								
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball																																																								
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball																																																								

<b><u>Pflanzliste 5: Kletterpflanzen</u></b>		
Kletterpflanzen		
Clematis vitelba	Waldrebe	* Ausnahmsweise können für Straßenbäume auch Baumarten aus dem veröffentlichten Arbeitspapier „Anforderungen an Straßenbäume in Rottenburg am Neckar und deren Pflege“, Hrsg. Stadt Rottenburg am Neckar, Baudezernat, 2017 verwendet werden.
Clematis montana „Rubens“	Waldrebe	
Clematis tangutica	Waldrebe	
Hedera helix	Efeu	
Lonicera heckrottii	Geißblatt	
Lonicera tellmanniana	Geißblatt	
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein	
Polygonum auberti	Kletterknöterich	
Wisteria sinensis	Blauregen	
Kletterrosen		

Es sind nur heimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

## 6. Einsatz energiesparender und insektenschonender Lampen und Leuchten

Für Straßen-, Hof- und Gebäudebeleuchtung sind LED oder energiesparende und insektenfreundliche Natriumdampf-Hochdrucklampen (warmweiße bzw. gelbe Lichtfarbe, Farbtemperatur von 3.000 bis max. 4.100 Kelvin, Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer) zu verwenden. Es sollte darauf geachtet werden, dass durch rundum geschlossene Leuchten keine Fallen für Insekten entstehen. Eine Lichteinwirkung darf nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgen und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Bäume sind von direkter Anstrahlung abzuschirmen. Durch eine Nachtabschaltung oder Reduzierung der Beleuchtung kann eine Reduzierung des Energieverbrauchs erreicht werden.

## 7. Dachbegrünung

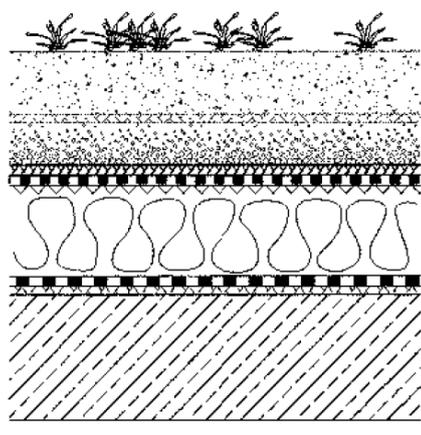
Hinsichtlich Schichtaufbau und Begrünungstechnik sowie Artenauswahl können die Empfehlungen der Bayrischen Landesanstalt für Wein und Gartenbau sowie die Empfehlungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau) verwendet werden, welche auf der Auswertung langjähriger Versuchsreihen beruhen.

### Ausführung extensive Begrünung von Flachdächern

#### Extensive Begrünung von Flachdächern

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° sollen extensiv begrünt werden. Nachfolgend sind geeignete Pflanzen und ein schematischer Aufbau einer fachgerechten Dachbegrünung aufgeführt.

#### Aufbau extensives Gründach, 3-schichtig auf einschaliger Dachkonstruktion



1. Vegetationstragschicht 5 - 10 cm dick
2. Filterschicht Vlies 200 g/m<sup>2</sup>
3. Dränschicht, 5 - 8 cm dick
4. Schutzlage (bei Bedarf), wurzelbeständige Dachdichtung, Dampfdruckausgleich
5. Wärmedämmung
6. Dampfsperre
7. Ausgleichschicht
8. Tragkonstruktion
9. Raumluft

Quelle: [/www.stmlf.bayern.de/twg/faltblaetter](http://www.stmlf.bayern.de/twg/faltblaetter)

## **8. DIN Normen/Einsehbarkeit**

Die in den textlichen Festsetzungen genannten DIN Normen können im Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar eingesehen werden.

## **9. Bauantrag / Bauvorlagen**

Dem Bauantrag

- sind zur Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe mindestens zwei Geländeschnitte beizulegen
- ist eine konkrete Entwässerungsplanung beizufügen, in der die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers nachgewiesen wird.

Rottenburg am Neckar, den 25.09.2020

Corinna Greulich  
**Stadtplanungsamt**

Angelika Garthe  
**Stadtplanungsamt**