



KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
KERNSTADT

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GRAF-BENTZEL-STRASSE“

Textteil vom 10.09.2018

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 Stadtplanungs-
amtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

Rottenburg am Neckar, den

.....
Leiterin des Stadtplanungs-
amtes

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Graf-Bentzel-Straße" 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 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

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 2004 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100).

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

Definition zentrenrelevante Sortimente und nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß Sortimentsliste Rottenburg am Neckar, Stand Juli 2013

Für die Abgrenzung von zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten wird folgende Aufteilung vorgenommen.

Innenstadtrelevante Sortimente

- Akustik- und Optikbedarf
- Antiquitäten
- Bekleidung
- Briefmarken und -Münzen
- Drogeriewaren
- Elektrokleingeräte, Unterhaltungselektronik (kleinteilig), Computer (kleinteilig), Kameras, Telefone und Zubehör, Bild- und Tonträger, Software.
- Fahrräder und Zubehör
- Haus- und Heimtextilien
- Haushaltswaren
- kleinteiliges Kinderzubehör (Baby- und Kleinkinderartikel)
- kleinteiliges Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen
- Musikinstrumente und Zubehör
- Nähmaschinen und Zubehör
- Nahrungs- und Genussmittel
- Orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf
- Reformwaren
- Schnittblumen
- Schreib- und Papierwaren, Zeitungen und Bücher, kleinteilige Büroartikel
- Schuhe, Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme
- Spielwaren, Künstler-, Hobby- und Bastelartikel
- Sportbekleidung und -schuhe, kleinteilige Sportartikel
- Stoffe, Gardinen, Kurzwaren, Handarbeitswaren
- Uhren, Schmuck

Nicht innenstadtrelevante Sortimente

- Antennen – Satellitenanlagen
- Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren, Beschläge, Elektroinstallationsmaterial, Fliesen, Rollläden und Markisen, Gitter, Rollos, Sanitärbedarf
- Bettwaren, Matratzen
- Elektrogroßgeräte, Unterhaltungselektronik (großteilig), Computer (großteilig), Leuchten und Lampen, Haushaltstechnik
- Getränke
- Holz, Bauelemente wie z.B. Fenster, Türen
- Kamine, Kachelöfen, Herde
- KFZ und Motorräder, Zubehör, Maschinen und Werkzeuge, Brennstoffe, Mineralölzeugnisse
- Küchen und Kücheneinrichtungen
- Malereibedarf, Farben, Lacke, Tapeten
- Möbel (inkl. Büro-, Bad- und Küchenmöbel)
- Pflanzen und Zubehör, Torf und Erde, Gartenmöbel und Polsterauflagen, Gartengeräte, Gewächshäuser, Sämereien
- großteilige Sport- und Campingartikel
- Teppiche, Bodenbeläge
- Zoologischer Bedarf, Kleintiere, Tiernahrung, Tierpflegeartikel
- Waffen, Angler- und Jagdbedarf

Quelle: Stadt Rottenburg am Neckar, „Lebendiges Zentrum 2020“ (Stand: August 2009);
aktuelle Überprüfung durch die GMA, auf Grundlage der Erhebung 2009 / 2013

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Gewerbegebiet (GE)

§ 8 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (siehe Liste)
3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
4. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Unzulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten (siehe Liste)
2. Einzelhandelsbetriebe in Form von Sex-Shops
3. Gewerbebetriebe in Form von Wettbüros
4. Bordelle und bordellartige Betriebe
5. Anlagen für sportliche Zwecke
6. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
7. Vergnügungsstätten.

1.2 Sondergebiet (SO) „Lebensmittelmarkt“

§ 11 BauNVO

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters mit Pfandraum und Backvorbereitung sowie der erforderlichen Stellplätze.

Daneben sind die der jeweiligen Hauptnutzung dienenden Personal-, Büro- und Lagerräume sowie Anlieferungsbereiche zulässig.

Die Obergrenze für die Verkaufsfläche(VK) des Lebensmittelmarktes beträgt maximal 1.500 m².

Ein Lebensmitteldiscounter weist folgende Merkmale auf:

- begrenztes, auf umschlagstarke Artikel konzentriertes Lebensmittelangebot (nur ca. 2.300 Artikel als Waren des täglichen Bedarfs) und Nonfood I-Sortiment (ca. 12 % Umsatzanteil) und regelmäßig wechselndes Aktionsangebot mit Schwerpunkt Nonfood II (ca. 12 % Umsatzanteil)
- ausschließlich Selbstbedienung
- konsequente Niedrigpreisstrategie mit schmalem Sortiment und hohem Anteil an Eigenmarken
- wechselnde Randsortimente (Aktionsware) als Besonderheit.

Als Verkaufsfläche (VK) gelten alle Flächen, auf denen der Verkauf abgewickelt wird und die dem Kunden zugänglich sind (einschl. Kassen- und Packzonen, Gänge, Treppen innerhalb der Verkaufsräume, Standflächen für Warenträger und Einrichtungsgegenstände). Zur VK zählen auch Freiflächen, die nicht nur vorübergehend für Verkaufszwecke genutzt werden sowie Lagerräume, die gleichzeitig dem Verkauf dienen („Verkauf ab Lager“).

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag der Grundflächenzahl in Verbindung mit der Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Im Geltungsbereich wird eine maximal überbaubare Grundstücksfläche durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO werden Stellplätze mit versickerungsfähigen Belägen nur zu 50 % auf die Grundflächenzahl angerechnet.

Die Höhe baulicher Anlagen ist durch Planeintrag der maximalen Gebäudehöhe (GH) in Meter bei Flach-, Pult- und Sheddächern und der maximalen Firsthöhe (FH) bei Satteldächern begrenzt. Technisch oder funktional bedingte höhere Gebäudeteile dürfen ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde diese Höhenangaben überschreiten, sofern sie nicht mehr als 15 % der Dachfläche einnehmen.

Als Gebäudehöhe (GH) ist bei Flachdächern und flach geneigten Dächern der höchste Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut bzw. Oberkante Attika definiert.

Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Diese darf höchstens 0,5 m über der Hinterkante der für die Erschließung des Grundstücksteils maßgebenden öffentlichen Verkehrsfläche in Grundstücksmitte liegen.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Die Bauweise ist durch Planeintrag als abweichende Bauweise „a“ festgelegt.

Bei abweichender Bauweise „a1“ gilt die offene Bauweise; es sind jedoch Gebäude mit einer Länge von 50 m bis 65 m zulässig.

Bei abweichender Bauweise „a2“ gilt die offene Bauweise; es sind jedoch Gebäude mit einer Länge bis zu 75 m zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1 Minimierung der Versiegelung

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag (z.B. versickerungsfähigem Pflaster) auszuführen.

6.2 Bodenschutz

Der Mutterboden ist getrennt auszubauen und abseits des Baubetriebes zu lagern und nach Abschluss der Bauarbeiten als oberste Bodenschicht wieder einzubauen.

6.3 Straßen- und Gebäudebeleuchtung

Es sind insektenschonende Leuchtmittel zu verwenden. Bei der Bauart von Lampen und Leuchten ist darauf zu achten, dass keine Fallen für Insekten entstehen.

6.4 Dachbegrünung

Dächer von Hauptgebäuden und Garagen sind dauerhaft extensiv zu begrünen, wenn die Dachneigung gleich 15° oder weniger beträgt und wenn keine Solarnutzung vorgesehen ist.

Begrünungen sind mit einer Mindestsubstratschicht von 8 cm auszubilden und mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern dauerhaft zu bepflanzen (siehe Punkt 5 der HINWEISE).

7. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Auf den Parzellen Nr. 1183, 1184 und 1185 sind mindestens 35 hochstämmige Bäume anzupflanzen, davon im Bereich der Stellplätze des Sondergebietes mindestens 10 hochstämmige Bäume. Die Pflanzflächen müssen eine Größe von mindestens 16 m² aufweisen.

Der Mindestabstand zwischen den Einzelbaumpflanzungen im Bereich des Flächenpflanzgebotes beträgt 10 Meter.

Bestehende oder künftige Grundstückszufahrten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Zur Erfüllung aller Pflanzverpflichtungen sind nur Pflanzen gemäß der Artenlisten unter Punkt 5 der HINWEISE zulässig. Für weitergehende Anpflanzungen über die Pflanzverpflichtungen hinaus wird die Verwendung von Pflanzen aus den Artenlisten empfohlen.

8. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die in den Flächen für Anpflanzungen und im Bereich der Stellplätze vorzunehmenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch entsprechende Neupflanzungen nach Artenliste (Punkt 5 der HINWEISE) zu ersetzen.

Die beiden an der Graf-Wolfegg-Straße vorhandenen, im Lageplan mit Ziffer 1 und 2 gekennzeichneten Bäume (Baumhasel) sind zu erhalten: am vorhandenen Standort oder an einem anderen im Bereich des festgesetzten Flächenpflanzgebots (Großbaumverpflanzung).

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „Graf-Bentzel-Straße“

Mit Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften treten alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

Rechtsgrundlage

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103).

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

1.1 Dachgestaltung Es sind Dachneigungen von 0° bis 25° zulässig.

2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Zulässig sind einzelne Werbelogos bis 6,5 m², bei Anbringung an Wandflächen jedoch nicht größer als 10 % der Fassadenfläche.

Im Geltungsbereich sind zwei Werbetürme (Pylone) mit einer maximalen Höhe von bis zu 7,5 m zulässig; das jeweils daran befindliche Werbelogo darf eine Größe von 2,5 m x 2,5 m nicht überschreiten.

Unzulässig sind:

- Werbeanlagen auf den Dächern baulicher Anlagen
- Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbeleuchtung sowie Lichtwerbung in grellen Farben.

ORDNUNGSWIDRIGKEIT § 75 LBO § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Ordnungswidrig handelt derjenige, der diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ 9 Abs. 6 BauGB

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III/IIIA des Wasserschutzgebietes „Kiebingen“ (WSG-Nr. 416.210).

IV. HINWEISE

1. **Denkmalschutz / Bodendenkmale / Archäologische Funde**

Sollten bei Erdarbeiten **Funde** (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) und **Befunde** (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten o.ä.) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstellen sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

2. **Bodenschutz**

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. **Baugrund / Altlast**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der quartären Älteren Auenlehme mit unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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

Sollten in offenen Baugruben Unregelmäßigkeiten in der Schichtlagerung oder sonstige Fehlstellen zu erkennen sein, ist eine ingenieurgeologische Baugrubenabnahme mit Gründungsberatung zu veranlassen.

Das Grundstück Flst. Nr. 1185 ist als Altstandort „Graf-Wolfegg-Straße 23“ im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst und mit „B (Entsorgungsrelevanz)“ bewertet. Dies bedeutet, es handelt sich weder um eine Altlast, noch um eine altlastverdächtige Fläche. Allerdings wird bei Eingriffen in den Untergrund eine Aushubüberwachung unter gutachterlicher Aufsicht erforderlich, da der Bodenaushub (z.B. bei einer späteren Baumaßnahme) ggf. nicht uneingeschränkt verwertet werden kann oder ordnungsgemäß entsorgt werden muss.

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. Pflanzliste als Auswahl und Empfehlung

<u>Pflanzliste 1: Bäume, großkronig</u> <table border="0"> <tr><td>Acer campestre</td><td>Feldahorn</td></tr> <tr><td>Acer platanoides</td><td>Spitzahorn</td></tr> <tr><td>Alnus glutinosa</td><td>Schwarzerle</td></tr> <tr><td>Alnus incana</td><td>Grauerle</td></tr> <tr><td>Betula pendula</td><td>Hängebirke</td></tr> <tr><td>Carpinus betulus</td><td>Hainbuche</td></tr> <tr><td>Prunus padus</td><td>Gewöhnliche Trauben- kirsche</td></tr> <tr><td>Sorbus x thuringiaca</td><td>Thüringische Säulen- mehlbeere</td></tr> <tr><td>Tilia cordata</td><td>Winterlinde</td></tr> <tr><td>Tilia platyphyllos</td><td>Sommerlinde</td></tr> <tr><td colspan="2">-----</td></tr> <tr><td>Celtis australis</td><td>Europäischer Zürgel- baum</td></tr> <tr><td>Corylus colurna</td><td>Baumhasel</td></tr> <tr><td>Fraxinus ornus</td><td>Blumenesche, Mannaesche</td></tr> <tr><td>Ostrya carpinifolia</td><td>Hopfenbuche</td></tr> <tr><td>Platanus x hispanica</td><td>Ahornblättrige Platane</td></tr> <tr><td>= Platanus x acerifolia</td><td></td></tr> <tr><td>Tilia tomentosa</td><td>Silberlinde</td></tr> <tr><td colspan="2">-----</td></tr> <tr><td>Gleditsia triacanthos</td><td></td></tr> <tr><td>f. inermis</td><td>Dornenlose Gleditschie</td></tr> <tr><td>Ginkgo biloba</td><td>Ginkgo</td></tr> <tr><td>Liquidambar</td><td></td></tr> <tr><td>styraciflua</td><td>Amerikanischer Amber- baum</td></tr> <tr><td>Liriodendron tulipifera</td><td>Amerikanischer Tulpen- baum</td></tr> <tr><td>Robinia pseudoacacia</td><td>Robinie</td></tr> </table>	Acer campestre	Feldahorn	Acer platanoides	Spitzahorn	Alnus glutinosa	Schwarzerle	Alnus incana	Grauerle	Betula pendula	Hängebirke	Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus padus	Gewöhnliche Trauben- kirsche	Sorbus x thuringiaca	Thüringische Säulen- mehlbeere	Tilia cordata	Winterlinde	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	-----		Celtis australis	Europäischer Zürgel- baum	Corylus colurna	Baumhasel	Fraxinus ornus	Blumenesche, Mannaesche	Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche	Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	= Platanus x acerifolia		Tilia tomentosa	Silberlinde	-----		Gleditsia triacanthos		f. inermis	Dornenlose Gleditschie	Ginkgo biloba	Ginkgo	Liquidambar		styraciflua	Amerikanischer Amber- baum	Liriodendron tulipifera	Amerikanischer Tulpen- baum	Robinia pseudoacacia	Robinie	<u>Pflanzliste 2: Bäume, kleinkronig</u> <table border="0"> <tr><td>Acer campestre</td><td>Feldahorn</td></tr> <tr><td>Acer monspessulanum</td><td>Französischer Ahorn</td></tr> <tr><td>Acer opalus</td><td>Schneeballblättriger Ahorn</td></tr> <tr><td>Prunus avium</td><td>Vogelkirsche</td></tr> <tr><td>Pyrus pyraister</td><td>Wildbirne</td></tr> <tr><td>Sorbus aria</td><td>Echte Mehlbeere</td></tr> <tr><td>Sorbus badensis</td><td>Badische Mehlbeere</td></tr> <tr><td>Sorbus domestica</td><td>Speierling</td></tr> <tr><td>Sorbus latifolia</td><td>Breitblättrige Mehl- beere</td></tr> <tr><td colspan="2">-----</td></tr> <tr><td>Sorbus intermedia</td><td>Schwedische Mehl- beere</td></tr> <tr><td colspan="2">-----</td></tr> <tr><td>Pyrus calleryana</td><td>Chinesische Birne</td></tr> <tr><td>Zelkova serrata</td><td>Japanische Zelkove</td></tr> </table>	Acer campestre	Feldahorn	Acer monspessulanum	Französischer Ahorn	Acer opalus	Schneeballblättriger Ahorn	Prunus avium	Vogelkirsche	Pyrus pyraister	Wildbirne	Sorbus aria	Echte Mehlbeere	Sorbus badensis	Badische Mehlbeere	Sorbus domestica	Speierling	Sorbus latifolia	Breitblättrige Mehl- beere	-----		Sorbus intermedia	Schwedische Mehl- beere	-----		Pyrus calleryana	Chinesische Birne	Zelkova serrata	Japanische Zelkove
Acer campestre	Feldahorn																																																																																
Acer platanoides	Spitzahorn																																																																																
Alnus glutinosa	Schwarzerle																																																																																
Alnus incana	Grauerle																																																																																
Betula pendula	Hängebirke																																																																																
Carpinus betulus	Hainbuche																																																																																
Prunus padus	Gewöhnliche Trauben- kirsche																																																																																
Sorbus x thuringiaca	Thüringische Säulen- mehlbeere																																																																																
Tilia cordata	Winterlinde																																																																																
Tilia platyphyllos	Sommerlinde																																																																																

Celtis australis	Europäischer Zürgel- baum																																																																																
Corylus colurna	Baumhasel																																																																																
Fraxinus ornus	Blumenesche, Mannaesche																																																																																
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche																																																																																
Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane																																																																																
= Platanus x acerifolia																																																																																	
Tilia tomentosa	Silberlinde																																																																																

Gleditsia triacanthos																																																																																	
f. inermis	Dornenlose Gleditschie																																																																																
Ginkgo biloba	Ginkgo																																																																																
Liquidambar																																																																																	
styraciflua	Amerikanischer Amber- baum																																																																																
Liriodendron tulipifera	Amerikanischer Tulpen- baum																																																																																
Robinia pseudoacacia	Robinie																																																																																
Acer campestre	Feldahorn																																																																																
Acer monspessulanum	Französischer Ahorn																																																																																
Acer opalus	Schneeballblättriger Ahorn																																																																																
Prunus avium	Vogelkirsche																																																																																
Pyrus pyraister	Wildbirne																																																																																
Sorbus aria	Echte Mehlbeere																																																																																
Sorbus badensis	Badische Mehlbeere																																																																																
Sorbus domestica	Speierling																																																																																
Sorbus latifolia	Breitblättrige Mehl- beere																																																																																

Sorbus intermedia	Schwedische Mehl- beere																																																																																

Pyrus calleryana	Chinesische Birne																																																																																
Zelkova serrata	Japanische Zelkove																																																																																
<u>Pflanzliste 3: Sträucher</u> <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 Weiß- dorn</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 Schnee- ball</td></tr> </table>	Amelanchier laevis	Felsenbirne	Cornus mas	Kornelkirsche	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Corylus avellana	Hasel	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weiß- dorn	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 Schnee- ball	<u>Pflanzliste 4: Staudenmischpflanzungen für Grünstreifen bzw. Baumpflanzflächen</u> vgl. Cassian Schmidt, Schau- und Sichtungsgar- ten Hermannshof e.V., Weinheim/Bergstraße: „Innovative Konzepte für pflegereduzierte Pflanzungen im öffentlichen Grün“																																																		
Amelanchier laevis	Felsenbirne																																																																																
Cornus mas	Kornelkirsche																																																																																
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel																																																																																
Corylus avellana	Hasel																																																																																
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn																																																																																
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weiß- dorn																																																																																
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 Schnee- ball																																																																																

Pflanzliste 5: extensive Dachbegrünung	
Sedum album	Schneepolster
Sempervivum tectorum	Dachwurz
Sesleria albicans	Kalk-Blaugras
Melica ciliata	Perlgras
Cerastium tomentosum	Hornkraut
var. Columnae	
Sedum reflexum	Tripmadam
Lychnis viscaria 'Feuer'	Pechnelke
Potentilla neumanniana	Frühlingsfingerkraut
Thymus serpyllum/	Thymian
Thymus spec.	

6. DIN Normen / Einsehbarkeit

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

7. Ordnungswidrigkeit § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden, handelt ordnungswidrig.

Rottenburg am Neckar, den 10.09.2018

Gabriele Klein
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt