

# GEMEINDE Winterlingen



Zollernalbkreis

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Kalkgruben“ Planungsrechtliche Festsetzungen und Begründung

### INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensvermerke .....	2
2	Rechtsgrundlagen.....	3
3	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO .....	3
4	Füllschema der Nutzungsschablone .....	7
5	Hinweise .....	8
6	Pflanzlisten .....	11
7	Begründung .....	12
	Umweltbeitrag .....	Anhang
	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) .....	Anhang
	Vorhaben- und Erschließungsplan.....	Anhang

Fassung: 26. Oktober 2021

## 1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 16.12.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am 28.05.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom 31.05.2021	bis 02.07.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom 20.05.2021	bis 25.06.2021
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 26.07.2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 03.09.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 13.09.2021	bis 15.10.2021
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom 30.08.2021	bis 05.10.2021
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am 22.11.2021
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am 22.11.2021

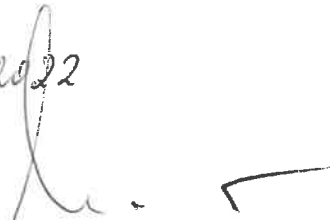
Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Winterlingen übereinstimmen.

Gemeinde Winterlingen, den *29.11.2021*



Michael Maier  
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs.3 BauGB) am *21.01.2022*



Gemeinde Winterlingen, den *21.01.2022*

Michael Maier  
Bürgermeister

## 2 Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017, 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I 2017, 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 1057) geändert worden ist.

**Gemeindeordnung (GemO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

## 3 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

Für die bauliche Nutzung der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Grundstücke werden nach § 9 Absatz 1 und 1a BauGB folgende und im Plan dargestellte planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO sind nicht zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 21a BauNVO

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind entsprechend dem Planeintrag Höchstwerte.

#### 2.1 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß der Eintragung im Bebauungsplan mit 0,4 festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

#### 2.2 Geschossflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und § 20 Abs. 2 BauNVO

Die Geschossflächenzahl wird gemäß der Eintragung im Bebauungsplan mit 1,2 festgesetzt.

### 2.3 Vollgeschoss § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß der Eintragung im Bebauungsplan mit III bzw. IV festgesetzt.

### 2.4 Höhe der baulichen Anlagen § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO

Die maximal zulässige Höhe der Gebäude beträgt 10,50 m bzw. 13,50 m. Die maximal zulässigen Höhenangaben für die festgelegten Bereiche sind dem Planeintrag zu entnehmen.

Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH - Höhe ü. NN) bis zum höchsten äußeren Punkt der Dachkonstruktion bzw. Attika.

Für die Ermittlung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlage ist die Höhenangabe von 782.00 m über Nullniveau (NN) heranzuziehen.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH – Höhe ü. NN) darf max. 0,50 m über der festgelegten Höhenangabe von 782.00 m liegen.

Dachflächen mit einer Dachneigung bis zu 4° sind zu begrünen.

### 3. Bauweise § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Festgesetzt ist die abweichende Bauweise. Als abweichende Bauweise (a) gilt die offene Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

### 4. Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 3 BauNVO werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung als Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist nicht zulässig.

### 5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO

Garagen oder überdachte Stellplätze wie Carports dürfen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

Nicht überdachte Stellplätze sind auf dem gesamten Baugrundstück zugelassen. Ausgenommen hiervon sind die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen wie Sichtfelder und die Flächen für Pflanzgebote.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO dürfen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

### 6. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

Die Verkehrsflächen ergeben sich aus der Darstellung in der Planzeichnung und sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung anzulegen.

Konstruktive Maßnahmen, z. B. Rückenstützen aus Beton für Randsteine, Mastfundamente, die sich auf Privatgrund erstrecken, sind vom Grundstückseigentümer im geringen Umfang (bis ca. 50 cm im Privatgrundstück) zu dulden.

Die an der Grenze zur öffentlichen (Verkehrs-) Fläche liegenden Einrichtungen wie z.B. Beleuchtungsmasten und Verteilerschränke sind vom Grundstückseigentümer zu dulden.

#### 7. Leitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Kabelverteilerschränke sind zu dulden.

#### 8. Von der Bebauung freizuhalten Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Die nicht überbaubare Fläche ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Zufahrten so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind. Die eingezeichneten Sichtfelder sind entsprechend den vorgegebenen Abmessungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, Zäunen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten.

#### 9. Beseitigung des Niederschlagswassers § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Für die Aufnahme und Ableitung des Niederschlagswassers des Baugrundstücks muss das Regenwasser getrennt vom übrigen Schmutzwasser abgeleitet werden. Häusliches Schmutzwasser ist dem öffentlichen Schmutzwasserkanal zuzuführen.

Unverschmutztes Oberflächenwasser von versiegelten Dach- und Bodenflächen ist auf dem Grundstück dezentral entsprechend dem Wassergesetz Baden-Württemberg zu behandeln und muss über eine 30 cm starke belebte Bodenzone breitflächig zur Versickerung gebracht werden.

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

##### Versickerung Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser von Dächern ist zur Versickerung zu bringen, soweit dies unschädlich möglich und wirtschaftlich vertretbar ist.

Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen ist auf den Gebrauch unbeschichteter metallischer Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten. Die Verwendung dieser Materialien ist im untergeordneten Umfang zulässig (z.B. Dachrinnen, Regenfallrohre, Verwahrungen, Kehlbleche, Anlagen für die Gewinnung solarer Energien).

##### Wasserdurchlässige Beläge

Befestigte Flächen wie Zufahrten, Hofflächen, Stellplätze usw. sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Schotterrasen, offenporigen Pflastern o.ä. herzustellen um das Oberflächenwasser zur Versickerung zu bringen, soweit dies unschädlich möglich und wirtschaftlich vertretbar ist. Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

##### Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu gestalten. Deshalb sind Leuchtmittel mit warmweißem Licht (max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringem Blauanteil (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) oder UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf- (Nieder-) Hochdruckdampflampen zu verwenden.

Zudem sind UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen zu verwenden. Das Leuchtengehäuse sollte eine staubdichte Konstruktion haben. Die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses darf max. 40° C betragen.

Die Leuchten sind so einzustellen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen ist grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden.

Bewegungsmelder sind nicht zulässig.

Quecksilberdampf-Hochdrucklampen, eine ultraviolette (UV-) und Infrarote (IR-) Strahlung sowie eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung sind auszuschließen.

#### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung verschiedener Vorkehrungen. Die ausführliche Darstellung der festgesetzten Maßnahmen können der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Anhang entnommen werden.

#### **V 1 (Vermeidungsmaßnahme 1) Vögel:**

##### **Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung**

Um eine Tötung oder Schädigung von Vogelindividuen während der Bauphase zu vermeiden, hat die Baufeldfreimachung in Form der Gehölzentnahme und der Rücknahme von Brennholzstapeln außerhalb der Vogelbrutzeit stattzufinden (Anfang Oktober - Ende Februar).

#### 11. Pflanzgebote und Pflanzbindungen § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

Die Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der Bebauung folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Pflanzgebotsflächen dürfen nicht bebaut und nicht zu Lagerzwecken genutzt werden.

Die entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen zu verwendenden Pflanzen sind der Pflanzartenliste in Kapitel 6 zu entnehmen.

#### **PFLANZGEBOT 1 (PFG 1)**

##### *Allgemeines Pflanzgebot*

Je 200 m<sup>2</sup> der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche ist mind. ein standortgerechter, heimischer Laubbaum der Pflanzliste 1 oder ein Obstbaum, möglichst regionaltypisch aus Pflanzliste 2 sowie 2 heimische, standortgerechte Sträucher der Pflanzliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

**PFLANZGEBOT 2 (PFG 2)**

*Randliche Eingrünung*

Die innerhalb der Planzeichnung mit PFG 2 gekennzeichnete Grundstücksfläche ist zu begrünen. Die Fläche ist auf ca. 30% mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen der Pflanzliste 1 oder regionaltypischen Obstbäumen der Pflanzliste 2 sowie Sträucher der Pflanzliste 3 zu bepflanzen. Die gehölzfreien Flächen sind mit einer spezieller Blümmischungen wie beispielsweise „Blühende Landschaft Süd“ der Fa. Rieger-Hofmann oder „Lebensraum I“ der Fa. Saaten Zeller ein zusähen und extensiv zu pflegen.

**Aufgestellt:**

Balingen, den 26.10.2021



i. V. Tristan Laubenstein  
Projektleitung

**Ausgefertigt:**

Gemeinde Winterlingen, den 29.11.2021



Michael Maier  
Bürgermeister

#### 4 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	

zulässige max. Höhe der baulichen Anlagen

## 5 Hinweise

### 1. Wasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in Zone III A des Wasserschutzgebietes „Westliche Lauchert“ (WSG-Nr.-Amt. 437006).

Abwasserleitungen und -kanäle müssen grundsätzlich so gebaut und betrieben werden, dass eine schädliche Verunreinigung oder sonstige nachteilige Veränderung des Grundwassers nicht zu besorgen ist. Die Dichtheit der Leitungen und Kanäle einschließlich der Anschlüsse, Schächte und Inspektionsöffnung ist nach Verlegung zu prüfen.

Die Abwasserleitungen und -kanäle sind entsprechend den Vorgaben in „Abwasserleitungen in Wasserschutzgebieten, Grundlagen – Anforderungen – Hinweise für häusliche Abwasser in Baden-Württemberg“ herzustellen, zu betreiben und zu überwachen.

Aufgrund der verbreitet hohen Fließgeschwindigkeiten in verkarsteten Grundwasserleitern und der geringen Schutzfunktion wird das Risiko einer Beeinträchtigung aus hydrogeologischer Sicht als hoch angesehen. Dies trifft insbesondere die Bauphase wie auch mögliche Havarien.

### 2. Niederschlagswasserbeseitigung

Es ist darauf zu achten, dass weder durch Bauarbeiten noch durch den Umgang mit Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer (Grundwasser und Oberflächengewässer) oder eine sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften oder des Wasserabflusses zu besorgen ist (§ 32 Abs. 2 und § 48 Abs. 2 WHG).

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Herstellung von Versickerungsanlagen die Technischen Regeln gemäß DWA-A 138 und DWA-M 153 sowie das LfU Arbeitsblatt „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ zu berücksichtigen sind. Berechnungsgrundlage ist ein 5-jähriger Bemessungsregen.

### 3. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der nicht zum Zwecke des Ausgleichs anderen Orts eingebracht wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden ist auf dem Grundstück soweit möglich wieder zu verwenden.

### 4. Denkmalpflege

Sollten bei Erdarbeiten Funde und Befunde entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) 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. § 20 DSchG BW ist zu berücksichtigen.

### 5. Werbeanlagen

Die Bewerbung des Unternehmens wird nur an der Stätte der Leistung (d.h. am Gebäude selbst) genehmigt. Diese Bewerbungen dürfen weder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen, noch eine ablenkende Wirkung auf den Verkehr haben. Grundsätzlich werden keine selbstleuchtenden bzw. beleuchtete und keine übergroße Werbeanlagen genehmigt.



## 6. Bepflanzungen

Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen. Hecken- und Strauchbepflanzung sollten möglichst klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten.

## 7. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Oberen-Felsenkalke-Formation.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur 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.

## 8. Artenschutz

In der Artengruppe der Vögel ist zum langfristigen Funktionserhalt der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für den Star und den Haussperling eine artenreiche Blühfläche mit Gehölzpflanzungen anzulegen (CEF-Maßnahme 1 entspricht dem PFG 2).

## 9. Eingrünung des Gebiets

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird empfohlen, die Bebauung intensiv einzugrünen.

## 10. Außenbeleuchtung

Aufgrund der Lage am Ortsrand von Winterlingen, welcher vor allem für Fledermäuse eine hohe Bedeutung hat, darf hier nur insektenfreundliche Außenbeleuchtung installiert werden, die den nahe gelegenen Streuobstbereich nicht ausleuchten darf.

Anlagenbedingte Beleuchtung kann zu einer Störung der vorkommenden, jagenden Fledermäuse führen, so dass der Transferkorridor nicht mehr oder nur noch kaum von diesen genutzt werden kann. Um die Irritation durch Licht der künftigen Außenbeleuchtung für die Fledermäuse zu minimieren, soll diese auf das absolut notwendige Maß beschränkt und so ausgerichtet werden, dass eine zielgerichtete Beleuchtung nach unten erfolgt. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden.

Zusätzlich müssen unverzichtbare Lampen und Leuchten der gesamten Außenbeleuchtung mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum verwendet werden. Die Beleuchtung im Außenbereich muss auf das Allernötigste beschränkt werden. Ziel muss es sein, ausreichend große dunkle Bereiche zu belassen, die als Nahrungs- oder Jagdareale von Fledermäusen weiterhin genutzt werden können.

## 11. Nebenbestimmungen zum Brandschutz

1. Sofern Gebäude bestehen oder möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr (Grundfläche 5 x 11 m) erforderlich. Bei der Planung der Freiflächen und Verkehrswege ist dann die Erreichbarkeit der anleiterbaren Stellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen. Aus sämtlichen Pflegebereichen ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.
2. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde.
3. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen. Im Bereich des Hauptzugangs und möglicher Nebenzugänge für die Feuerwehr sind Bewegungsflächen von 7 x 12 m einzuplanen. Hierbei sind die Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu erfüllen.
4. Im Bereich des Hauptzugangs und möglicher Nebenzugänge für die Feuerwehr sind Überflurhydranten zu errichten.

## 6 Pflanzlisten

### Pflanzliste 1: Laubbäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Juglans regia</i>	Echte Walnuss
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

### Pflanzliste 2: Obstbäume

Für die Pflanzung von Obstbäumen werden robuste Apfel- und Birnensorten für den Streuobstbau empfohlen, wie beispielsweise

Artnamen		Pflanzqualität
Apfelbäume in den Sorten	Brettacher Jakob Fischer Rheinischer Bohnapfel Krügers Dickstiel Schöner aus Nordhausen Sonnenwirtsapfel Winterrambour	Hochstamm
Birnbäume in den Sorten	Fäßlesbirne Nägeles Birne Schweizer Wasserbirne	Hochstamm
Steinobst in den Sorten	Wangenheims Frühzwetschge Dt. Hauszwetschge Unterländer Dolleseppler	Hochstamm

### Pflanzliste 3: Sträucher mittlerer Standorte

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball