Bodenseekreis Gemeinde Heiligenberg

Bebauungsplan "Amalienhöhe II"



15.12.2015

Bebauungsplan "Amalienhöhe II"

AUFTRAGGEBER:

Gemeinde Heiligenberg

Herrn Bürgermeister Frank Amann

Schulstraße 5

88633 Heiligenberg

AUFTRAGNEHMER: Planstatt Senner

Breitlestr. 21

88662 Überlingen

Tel. 07551 / 9199-0, Fax. 07551 / 9199-29

e-mail: info@planstatt-senner.de

Projektleitung:

Johann Senner Dipl.-Ing. (FH)

Freier Landschaftsarchitekt, BDLA SRL

Projektteam:

Sabine Geerds, Dipl.-Ing. (FH) Stadtplanung

Florian Sauter, M.Sc. Umweltplanung Silke Mannott, B.A. Stadtplanung

Proj. Nr. 2031

Inhaltsverzeichnis

A - VERFAHRENSVERMERKE	4
B - B E G R Ü N D U N G 1 VORBEMERKUNGEN 2 PLANGEBIET 3 ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG 4 EINORDNUNG IN DIE BAULEITPLANUNG 5 BESCHREIBUNG DER PLANUNG	5 5 5 6 7
C - TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN RECHTSGRUNDLAGEN BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß§9BAUGBUNDBAUNVO	12 12 12
ORDNUNGSWIDRIGKEITEN	15
INKRAFTTRETEN	15
D - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	16
AUSNAHMEN	18
ORDNUNGSWIDRIGKEITEN	18
INKRAFTTRETEN	18
E - HINWEISE	19
F - ANLAGEN	22

A - VERFAHRENSVERMERKE

Verfa	hrensvermerke		Datum
1.	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat der Gemeinde Heiligenberg sowie	§ 2 (1) BauGB	02.06.2015
	Kenntnisnahme und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB	02.06.2015
2.	Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungs- beschlusses sowie der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange	§ 2 (1) BauGB § 3 (1) BauGB	11.06.2015
3.	Frühzeitig Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	22.06.2015 - 22.07.2015
4.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	§ 4 (1) BauGB	22.06.2015 - 22.07.2015
5.	Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen	§ 1 (7) BauGB	22.09.2015
6.	Beschluss der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	§ 3 (2) BauGB § 4 (2) BauGB	22.09.2015
7.	Öffentliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses	§ 3 (2) BauGB	22.10.2015
8.	Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (2) BauGB	02.11.2015 – 02.12.2015
9.	Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	§ 4 (2) BauGB	02.11.2015 – 02.12.2015
10.	Abwägung und Satzungsbeschluss	§ 10 (1) BauGB	19.01.2016
11.	Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung	§ 10 (3) BauGB	11.02.2016

B - BEGRÜNDUNG

1 Vorbemerkungen

Die Gemeinde Heiligenberg befindet sich im Bodenseekreis auf einem Hochplateau. Das Plangebiet erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 1,45 ha. Das Gelände ist heute unbebaut. Die Grundstücke werden mit einem klassischen zweistufigen Bebauungsplanverfahren entwickelt.

Dabei liegt zu Grunde, dass das Plangebiet bisher noch unbebaut ist und als Landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Somit wird das Gebiet erstmalig in eine Wohnnutzung eingefügt. Einhergehend mit diesem Verfahren, sind der Umweltbericht und die Ein- und Ausgleichsregelung.

2 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Osten der knapp 3.000 Einwohner zählenden Gemeinde Heiligenberg und wird parallel zum "Fürstin-Irma-Weg" verlaufen.

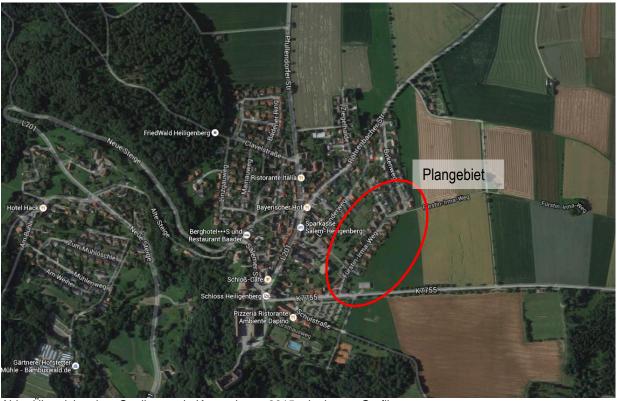
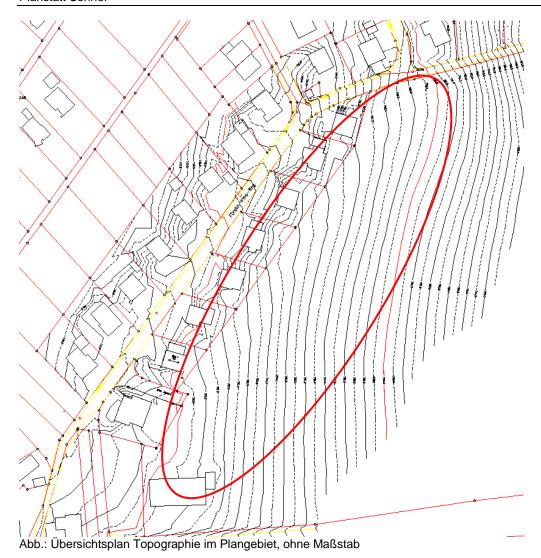


Abb.: Übersichtsplan, Quelle google Kartendaten, 2015 mit eigener Grafik

Mit dem geplanten Vorhaben wird beabsichtigt, das Wohngebiet an der Amalienhöhe weiterzuentwickeln und somit den Bedarf an Wohnraum in Heiligenberg zu decken.

Der gesamte Geltungsbereich umfasst ca. 1,45 ha und verläuft östlich entlang der bisherigen Wohnbebauung des "Fürstin-Irma-Weg". Das Gelände steigt nach Nordosten von 750 m üNN auf 761.5m üNN um 11.50 m an. Der Steigungsverlauf ist relativ regelmäßig. Der Tiefpunkt des Geländes liegt nördlich der bestehenden Scheune.

Die umgebende Bebauung besteht im Wesentlichen aus Wohngebäuden mit ein bis zwei Stockwerken und Satteldächern. Aufgrund der Hangneigung des Geländes erscheinen die Gebäude talseits zweigeschossig und bergseits eingeschossig. Die Gebäude sind giebelständig zur Erschließungsstraße ausgerichtet und leicht aus der Straßenflucht herausgedreht.



3 Anlass, Zweck und Ziel der Planung

Die Erstellung dieses Bebauungsplans dient der Bereitstellung von Wohnbauland im Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet. Der Bebauungsplan schafft klare Regelungen bezüglich der Bebaubarkeit, Nutzung und Kubatur im neuen Baugebiet. Dies bringt Rechtssicherheit sowohl für die Eigentümer als auch für die Anwohner.

4 Einordnung in die Bauleitplanung Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan (1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverband Salem, genehmigt am 06.04.2004, rechtwirksam geworden mit der Bekanntmachung vom 29.04.2004) stellt das Planungsgebiet als Wohnbaufläche dar. Die angrenzenden Bereiche westlich sowie nördlich sind bereits bebaute Wohnbauflächen.

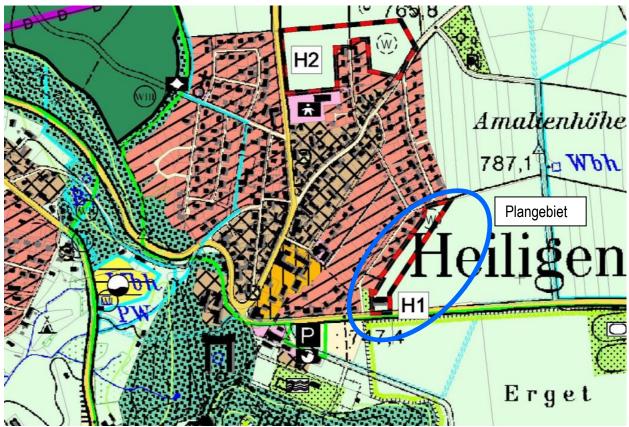


Abb.: Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Salem

5 Beschreibung der Planung

Städtebauliches Konzept

Ziel der Aufstellung dieses neuen Bebauungsplans ist die Erweiterung der Wohnbaufläche im Osten der Gemeinde Heiligenberg. Mit Hilfe des Bebauungsplanes soll die städtebauliche Ordnung, die zeitgemäße Entwicklung sowie die Anforderungen an zukunftsorientierte Stadtentwicklung sichergestellt werden.

Die hier neu entstehenden Wohngebäude werden überwiegend als Einzelhäuser konzipiert. Pro Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Maßgebend für diese Regelung ist die umgebende Wohnstruktur, welche durch Wohngebäude mit ein oder zwei Wohneinheiten geprägt ist. Ebenfalls wird durch diese Beschränkung die Belastung durch den ruhenden Verkehr gering gehalten.

Ergänzend ist im Süden des Plangebietes, nördlich der bestehenden Scheune, ein Mehrfamilienhaus vorgesehen. Durch die getroffenen Festsetzungen wird sichergestellt, dass die Kubatur des Mehrfamilienhauses geringer bleibt als die der bestehenden Scheune, und sich der Neubau somit in den Bestand einfügt. Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten für das Mehrfamilienhaus wird auf maximal sechs beschränkt. Damit sind flexible Wohnformen möglich, ohne den Gebietscharakter zu beeinträchtigen. Der Gemeinderat hat sich bewusst dazu entschlossen, im südlichen Teil des Plangebietes ein Mehrfamilienhaus zu ermöglichen um das Angebot an Mietwohnungen in Heiligenberg zu verbessern.

Die Gebäude sind grundsätzlich trauf- oder giebelständig zur Straße zulässig. Dabei sollen die Gebäude wie auch im bestehenden Baugebiet leicht zur Straßen gedreht werden. Die Gemeinde hat sich bewusst dazu entschieden trauf- und giebelständige Gebäude zuzulassen um den zukünftigen Bauherren diesbezüglich Gestaltungsfreiheit einzuräumen und im Ergebnis einen abwechslungsreichen und aufgelockerten Ortsrand zu erhalten. Die gestalterische Identität des Ortsrandes wird über die einheitliche Dachform, das Satteldach, und den vorgegebenen Rahmen der Dachneigung (32° - 40°) sichergestellt.

Damit sich das Plangebiet gut in seine Umgebung einfügt, werden ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 32° - 40° zugelassen. Außerdem werden die maximal zulässigen Firsthöhen für jedes Baufenster bezogen auf Meter über Normalnull festgesetzt. Die zulässigen Höhen staffeln sich entsprechend des natürlichen Geländeverlaufs. Bei der Betrachtung der Umgebung spielt das Schloss Heiligenberg eine besondere Rolle. Es ist als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (gem. § 28 DSchG) eingetragen und prägt die Ortsansicht von Heiligenberg auch von der Betenbrunner Straße und der Amalienhöhe her. Aufgrund des Status als Kulturdenkmal besonderer Bedeutung besteht ein sogenannter Umgebungsschutz gem. § 15 Abs. 3 DSchG für das Schloss. Damit Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung, dass Erscheinungsbild des Schlosses nicht negative beeinflussen, wird festgesetzt, dass solche Anlagen zwar grundsätzlich zulässig sind, aber nicht aufgeständert werden dürfen. Bei der Festlegung der Gebäudehöhen ist ebenfalls darauf geachtet worden, dass die Blickbeziehung vom Aussichtspunkt Amalienhöhe zum Schloss erhalten bleibt.

Um den Übergang von Landschaft und Siedlungsgebiet weicher zu gestalten, sind die Grundstücksgrenzen in Richtung Osten mit heimischen, standortgerechten Pflanzen zu bepflanzen. Zudem dient dies dazu, eine gewisse Privatheit der Gärten gegenüber den Besuchern des Aussichtspunktes "Amalienhöhe" zu schaffen. Ergänzend erwägt die Gemeinde, einen Geländestreifen entlang des Plangebietes zu erwerben, um hier weitere Pflanzungen z.B. in Form von Streuobstbäumen, herzustellen.

Art der baulichen Nutzung:

Entsprechend der Nutzungen im bestehenden umliegenden Wohngebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen. In dem kleinteilig strukturierten Wohngebiet mit seinen engen Erschließungsstraßen sind diese Nutzungen nicht mit dem Wohnen vereinbar.

Maß der baulichen Nutzung:

Das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist heute im Baugesetzbuch verankert. Aus diesem Grund ist eine, in angemessenem Rahmen, dichtere Bebauung vorgesehen als in der Umgebung realisiert. Im hier vorliegenden Entwurf werden die maximal zulässigen Grundflächen der Wohngebäude festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass eine in Bezug auf den Bestand angemessene und stimmige Gebäudekörnung entsteht. Die Grundflächen für die Einzelhäuser sind in Abhängigkeit der jeweiligen Grundstücksgröße mit 126 m², 146 m² und 165 m² festgesetzt. Für das Mehrfamilienhaus ist eine maximale Grundfläche von 325 m² vorgesehen.

Höhenentwicklung

Die im Entwurf vorgesehene Höhenentwicklung der Gebäude ist so gestaltet, dass sie sich in die Umgebung einfügt und die Topographie aufnimmt.

Um dies zu gewährleisten, ist die Vorgabe der Gemeinde Heiligenberg, dass das Gebäude im nördlichsten Baufeld, mit der Ordnungsnummer 18, niedriger wird als das benachbarte Gebäude Birkenweg 1. Das Gebäude am Birkenweg 1 hat eine Firsthöhe von 769,87 m üNN. Das Gebäude im Baufeld 18 darf eine Firsthöhe von max. 768,9 m üNN erreichen. Damit wird es ca. 1 m niedriger als das bestehende Gebäude. Weitere Rahmenvorgabe für eine künftige Bebauung ist, dass die bestehende Scheune südlich des Plangebietes niedriger ist, als das daran angrenzende geplante Gebäude. Die Scheune hat eine Firsthöhe von 759,46 m üNN. Das Mehrfamilienhaus auf dem Baufeld mit der Ordnungsnummer 9 darf max. eine Firsthöhe von 761,4 m üNN erreichen.

Erschließung / Ver- und Entsorgung / Ruhender Verkehr

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes wird über eine neu zu errichtende Straße gesichert. Diese Straße zweigt vom Fürstin-Irma-Weg ab. Ein als Erschließungsstraße vorge-

sehenes Grundstück der Gemeinde besteht zwischen den Gebäuden Fürstin-Irma-Weg 1 und 3. Im Norden schließt die Straße nördlich des Wohnhauses Fürstin-Irma-Weg 15 wieder an diesen an. Der Straßenquerschnitt ist mit 5,0 m Brutto vorgesehen. Lediglich die südliche Zufahrt zum Baugebiet weist eine Breite von 5,50m Brutto auf. Die Breiten sind ausreichend, da im Plangebiet nur mit Anliegerverkehren zu rechnen ist. Die Verkehrsfläche soll, wie in den Wohngebieten in Heiligenberg üblich, mittels verkehrsrechtlicher Anordnung als Tempo 30 km/h-Zone ausgewiesen werden.

Die Gemeinde Heiligenberg hat geprüft, ob die Herstellung einer provisorischen Baustraße von der Betenbrunner Straße (K 7755) ins Plangebiet möglich ist. Die Gemeinde ist nicht im Besitz der für eine Baustraße erforderlichen Grundstücke, der Eigentümer lehnt die Verkauf oder die Verpachtung der erforderlichen Fläche ab. Im Ergebnis ist die Einrichtung einer Baustraße damit nicht möglich.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation für das Neubaugebiet ist möglich. Das Niederschlagswasser von den befestigten Flächen des Plangebietes und den Außengebiet wird in eine ausreichend dimensionierte zentrale Versickerungsmulde mit Notüberlauf in die Mischwasserkanalisation geleitet. Diese ist mit einer feuchtigkeitsverträglichen Hochstaudenmischung zu begrünen und zu pflegen. Die in der Pflanzliste 3 empfohlene Pflanzmischung ist eine Ufermischung. Sie enthält 50 % Blumen und 50 % Gräser, die an feuchten Standorten gedeihen. Bei der Herstellung der Retentionsfläche ist eine ökologische Baubegleitung sinnvoll. Alle Regenwasser- und Schmutzwasser-Kanäle wurden in großer Tiefe und mit ausreichender Dimensionierung für T<=3a, die Versickerungsanlage für T<=5a nach Vorgaben DWA-A 118 und DWA-A 138 geplant, so dass auch bei Starkregenereignissen bis T<= 3a (Kanäle) und T<= 5a (Retentionsmulde) kein Wasser von der neuen Erschließungsstraße und von der neuen Retentionsmulde auf betroffene Grundstücke überlaufen kann. Außerdem ist für den Fall des Versagens der Mulde ein Notüberlauf in die bestehende Mischwasserkanalisation vorgesehen. Ein Notüberlauf begrenzt die maximale Stauhöhe in der Retentionsmulde. Bei größeren Niederschlagsereignissen springt der Notüberlauf an und das zu viel ankommende Niederschlagswasser wird direkt in die bestehende Mischwasserkanalisation DN 300 abgeleitet. Die Retentionsmulde wird außerdem mit Humus-Sand-Gemisch (mit Sandanteil ca. 80 %) für den belebten Oberboden zur besseren Versickerung ausgebildet. Für die Entsorgung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen des Plangebietes und des Niederschlagswassers aus dem Außengebiet wird in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde im Rahmen eines Wasserrechtsverfahrens die zentrale Versickerungsmulde mit Notüberlauf in die Mischwasserkanalisation geplant und genehmigt. Die im Zuge dieses Verfahrens getroffenen Regelungen sind einzuhalten.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird auf dem jeweiligen privaten Baugrundstück untergebracht. Die Baugrundstücke für die Einzelhäuser sind mit einer Größe zwischen ca. 500 m² und 750 m² ausreichend groß. Auch das Baugrundstück für das Mehrfamilienhaus ist mit ca. 1.070m² ausreichend groß. Im Straßenraum sind keine baulich hergestellten öffentlichen Stellplätze vorgesehen. Das Parken ist damit überall dort zulässig, wo es den fließenden Verkehr nicht behindert. Außerdem befindet sich der öffentliche Parkplatz am Rathaus in zumutbarer Entfernung. Der Bebauungsplan sieht eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung gestaffelt nach Wohnungsgrößen vor. Grund ist die Lage des Plangebietes im ländlich strukturierten Raum mit einem nur begrenzten Angebot an öffentlichem Personennahverkehr (ÖPNV).

Grünordnerisches Konzept

Um eine ortstypische Begrünung der Baugrundstücke zu erreichen, ist vorgesehen, dass auf den Baugrundstücken pro angefangene 400 m² Grundstücksgröße mindestens ein Baum zu pflanzen ist. Der Standort ist den Eigentümern freigestellt, um die Akzeptanz des Pflanzgebotes zu erhöhen und die individuelle Gestaltungsfreiheit nicht einzuschränken. Außerdem ist vorgesehen, dass fremdländische Gehölze wie Thujen in direkter Nachbarschaft zur unbebau-

ten Landschaft ebenfalls unzulässig sind. Ergänzend beabsichtigt die Gemeinde den Erwerb eines angrenzenden Grundstücksstreifens, um Pflanzungen zur Eingrünung des Baugebietes vornehmen zu können. Hier ist beispielweise die Pflanzung von Streuobstbäumen denkbar.

Im Rahmen des Umweltberichts mit Grünordnungsplan und Eingriffs- Ausgleichsbilanz ist der Ausgleichsbedarf differenziert nach den Schutzgütern ermittelt worden (siehe auch Umweltbericht). Zum Ausgleich des Eingriffs in die Schutzgüter Pflanzen & Tiere, Boden und Landschaft ist ein externer Ausgleich erforderlich.

Dieser externe Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 135/1 auf der Gemarkung Wintersulgen. Dieses befindet sich westlich der Grundschule Wintersulgen.

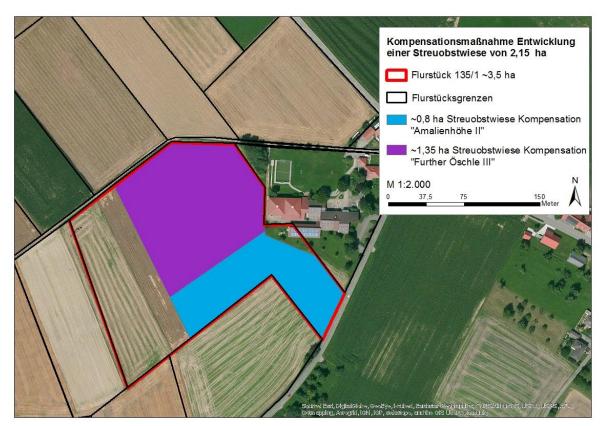


Abbildung: Lage Flurstück 135/1 (rot) westlich von Wintersulgen, Maßnahmenfläche 2,15 ha hellblau für den Bebauungsplan "Amalienhöhe II" und lila für den Bebauungsplan "Further Öschle III", Karte o.M.

Die Kompensationsmaßnahme sieht eine Umnutzung von einer bisherigen Ackerfläche zu einer Fettwiese mittleren Standortes mit Streuobst vor. Dabei wird von den bestehenden 3,5 ha eine Fläche von 0,8 ha für den Ausgleich des Plangebiets "Amalienhöhe II" in Anspruch genommen.

Weitere 1,35 ha von Flurstück 135/1 werden für den Ausgleich des Bebauungsplans "Further Öschle III" in Heiligenberg Hattenweiler von einer Ackerfläche in eine Streuobstwiese umgewandelt. Insgesamt entsteht somit auf einer Fläche von 2,15 ha eine Streuobstwiese mit 100 Bäumen.

Flächenbilanz nach Nutzungen

Nutzungen		In m²		In Prozent	
Plangebiet		14.555 m ²		100,0 %	
Davon	Baugrundstücke		12.605 m ²		86,6 %
	Verkehrsfläche		1.430 m ²		9,8 %
	Grünfläche (öffentlich:		520 m²		3,6 %
	hier Retentionsmulde und				
	Verkehrsgrün)				

Stand Oktober 2015

Überlingen, den 26.01.2016

Heiligenberg, den 02.02.2016

Johann Senner, Planstatt Senner

Frank Amann, Bürgermeist

C - TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBI. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBI. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBI. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBI. S. 501) m.W.v. 01.03.2015
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBI. I S. 1509)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2015 (GBI. S. 870) m.W.v. 01.12.2015

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Planzeichnung vom 15.12.2015 maßgeblich.

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.M.§ 4 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 – 20 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässigen Grundflächen (GR) und die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z) gemäß Eintrag in der Planzeichnung definiert. Sie gelten jeweils als Höchstwerte.

Das Untergeschoss und das Dachgeschoss dürfen nicht zum Vollgeschoss werden.

Firsthöhe

Es gilt die Firsthöhe (FH) als maximales Maß entsprechend der Eintragungen in der Planzeichnung. Gemessen wird von der festgesetzten Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe bis zur Oberkante des Firstes.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO und § 23 BauNVO

Es ist die offene Bauweise festgesetzt. Es sind Einzelhäuser (EH) zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt.

Die Stellung der baulichen Anlagen ergibt sich aus den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen und der dargestellten Firstrichtung. Die Gebäude sind parallel zu den straßenseitigen Baugrenzen zu errichten.

4. Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 14 Nr. 1 BauNVO, §§ 12, 21a Abs. 2 und § 23 Abs. 5 BauNVO

Eine Nebenanlage mit max. 40 m³ umbauter Raum im Sinne des § 14 BauNVO ist auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen, Carports und Nebenanlagen müssen einen Abstand von 5m zur Straßenverkehrsfläche einhalten. Stellplätze sind direkt an der Straßen zulässig. Carports sind dreiseitig offene überdachte Stellplätze.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten (Wo) ist gemäß Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO

Die Höhenlagen der Gebäude sind durch die in der Planzeichnung fixierten Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhen (EFH) bezogen auf Normalnull (NN) festgesetzt. Von der festgesetzten EFH darf um max. 30 cm abgewichen werden. Gemäß § 18 BauNVO ist der Bezugspunkt die Oberkante der Rohdecke des Erdgeschosses.

7. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Gemäß Eintrag in der Planzeichnung sind Verkehrsflächen ausgewiesen als

- Verkehrsfläche und
- Verkehrsgrün.

Im Rahmen der Ausführungsplanung kann die Aufteilung der Verkehrsflächen noch Änderungen erfahren.

Entlang der öffentlichen Straßen sind gemäß § 126 BauGB auf den privaten Grundstücken in einem Abstand von 0,5 m von der Grundstücksgrenze Standorte für Beleuchtungsköper und Schaltkästen einschließlich Fundament und Leitungen zu dulden.

8. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Die Beseitigung des nicht verunreinigten Niederschlagswassers erfolgt über eine ausreichend dimensionierte zentrale Retentionsmulde, wie in der Planzeichnung dargestellt. Die Retentionsmulde ist gemäß Pflanzliste 3 im Anhang zu begrünen und regelmäßig zu pflegen. Für die Herstellung der zentralen Retentionsmulde wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen.

Gemäß Eintrag in der Planzeichnung ist entlang der östlichen Grundstücksgrenzen der Wohnbaugrundstücke 10 – 18 sowie entlang der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze des Wohnbaugrundstücks 9 eine durchgängige Mulde mit 1.50 m Breite (einschl. Böschungen) mit 0,50 m Tiefe zur Aufnahme von Niederschlagswasser aus dem angrenzenden Außengebiet festgesetzt. Die Mulde entwässert in die zentrale Retentionsmulde. Die Mulde ist mit einer Wiesen- oder Raseneinsaat einzusäen und regel-

mäßig zu mähen. Eine Bepflanzung mit Sträuchern, Hecken oder Bäumen ist unzulässig.

Zur Reduzierung der Abwasserspitzen, wird die Herstellung von Zisternen empfohlen. Die Nutzung des gesammelten Niederschlagswassers als Grauwasser zur Gartenbewässerung oder als separates Betriebswassernetz im Haus wird empfohlen.

9. Grünflächen

§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die im Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung zu begrünen und zu pflegen.

Zweckbestimmung Retentionsmulde: Die in der Planzeichnung dargestellte zentrale Retentionsmulde und angrenzende Fläche sind entsprechend der Nutzung gemäß Pflanzliste 3 im Anhang zu begrünen und regelmäßig zu pflegen.

Zweckbestimmung Verkehrsgrün: Das in der Planzeichnung dargestellte Verkehrsgrün ist mit einer Wiesen- und Raseneinsaat einzusäen und regelmäßig zu mähen.

10. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Grundstücke sind Wegeflächen, Terrassen, Hofflächen und sonstige Belagsflächen soweit möglich mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Die nicht überbaubaren Bereiche der Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Thujen sind in einem 5 m Streifen zur östlichen Grenze des Geltungsbereichs unzulässig.

Die Begrünung / Bepflanzung der Grundstücke ist mit heimischen standortgerechten Pflanzen vorzunehmen, entsprechend der Pflanzlisten 1 und 2 im Anhang.

Für die Straßenbeleuchtung sind Leuchtkörper mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln vorzusehen.

Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes

Auf Flurstück 135/1 Gemarkung Wintersulgen wird auf einer Teilfläche von 0,8 ha eine Streuobstwiese entwickelt.

Zur Herstellung der Wiese wird auf der vorbereiteten Ackerfläche eine artenreiche Wiesenmischung (Pflanzliste siehe Anlagen) eingesät. Innerhalb der ersten fünf Jahre wird eine dreischürige Mahd festgesetzt. Danach ist eine zweischürige Mahd im Juli und September festgesetzt. Bei der ersten Mahd ist ein Altgrasstreifen von mindestens 5 % der Fläche zu belassen. Das Mahdgut ist abzufahren. Regelmäßiger Düngereintrag ist unzulässig.

Auf der Fläche sind 37 Obstbäume für den Ausgleich des Baugebietes "Amailienhöhe II" zu pflanzen. Als Pflanzmaterial sind Hochstämme mit einem Kronenansatz von mindestens 180 cm Höhe, 4-6 Trieben und einer Unterlage auf einem starkwachsenden Sämling zu verwenden. Die Pflanzung der Bäume muss gleichmäßig über die festgeschriebene Fläche von 0,8 ha erfolgen. Der Abstand zwischen den Einzelbäumen muss mindestens 10 m betragen. Empfohlen wird die Pflanzung von Obstbäumen aus dem Sortenerhaltungsprogramm Bodenseekreis. Die Pflanzungen sind mit mindestens zwei Senkrechtpfosten zu Sichern und mit einem Verbiss- bzw. Fegeschutz zu versehen. Die Pflanzscheiben sind zu Mulchen. Die Pflege der Streuobstwiese (Pflanz-, Erziehung- und Pflegeschnitte) sind von dem künftigen Bewirtschafter der Fläche durchzuführen.

11. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Auf privaten Grundstücken ist pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein mittelkroniger Baum gemäß Pflanzliste 1 im Anhang zu pflanzen (Pflanzqualität mindestens Hochstamm mit Ballen (HmB) 14-16) zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie gleichwertig zu ersetzen. Die damit verbundenen Einschränkungen sind von den Eigentümern zu dulden. Bestehende Bäume werden angerechnet.

12. Schutz des Bodens

(§ 202 BauGB)

Überschüssiger Erdaushub ist soweit als möglich innerhalb des Plangebiets wiederzuverwenden.

Oberboden und kulturfähiges Bodenmaterial ist separat abzutragen und sachgerecht, unter Verwendung von leichtem Gerät zu lagern.

Der abgeschobene Oberboden ist abseits vom Baubetrieb zwischenzulagern und bis zu seinem Einbau zu pflegen (vgl. DIN 18915). Der abgeschobene Oberboden ist vorwiegend für die Grünflächen und Gehölzpflanzungen innerhalb des Baugebietes zu verwenden.

13 Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs - extern (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs auf einer Teilfläche von 0,8 ha des Flurstück 135/1 Gemarkung Wintersulgen werden den Eingriffen im Bereich des Bebauungsplans "Amalienhöhe II" zu 100 % zu geordnet.

AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zuwider handelt.

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Heiligenberg, den 02.02.2016

Frank Amann, Bürgermeister

D - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 74 LBO in Verbindung mit § 4 (1) Gemeindeordnung BW

1. Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Lageplan vom 15.12.2015 maßgebend.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. LBO

Dachform / Dachneigung:

Hauptgebäude

Für Hauptgebäude sind entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Satteldach (SD): 32° - 40° Dachneigung,

Nebengebäude, Carports und Garagen

Für Nebengebäude, Carports und Garagen sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Flachdächer (FD), Pultdächer (PD) oder Satteldächer (SD): max. 20° Dachneigung. Alle Dächer mit einer Dachneigung bis 15° sind zwingend extensiv zu begrünen (Substratstärke min. 10 cm).

Dachaufbauten / Dacheindeckung

Die Summe aller Dachaufbauten darf nicht mehr als 50 % der dazugehörigen Dachlänge betragen.

Dachaufbauten dürfen die Firsthöhe nicht überschreiten.

Die Dachdeckung ist mit naturroten bis rotbraunen Ziegeln, Dachsteinen oder Betonsteinen auszuführen.

Glasierte Ziegel bzw. Dachsteine sind unzulässig. Engobierte Ziegel bzw. Dachsteine sind zulässig.

Dachaufbauten sind in Material und Farbe entsprechend dem Hauptdach einzudecken.

Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien

Auf den Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude sind Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik und / oder solarthermische Anlage) zulässig, sofern sie dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen und optisch in die Dachfläche integriert sind. Das Aufständern von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien auf Dachflächen ist unzulässig.

Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind blendfrei auszuführen.

Fassadengestaltung

Als Fassadenmaterial sind Putz- oder Holzfassaden zulässig.

Als Farbton für die Gestaltung der Außenwände sowie für außenliegende Mauern sind gebrochene Farbtöne zulässig.

Anbauten und Wintergärten müssen dem Hauptgebäude untergeordnet sein und auf den Baukörper, die Dachform und die Fassade des Hauptgebäudes abgestimmt sein.

3. Stellplätze, Zufahrten und Wege

§ 74 (2) 2 LBO, § 37 (1) LBO

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird wie folgt festgesetzt:

Für Wohnungen mit einer Größe von bis zu 40 m²

Für Wohnungen mit einer Größe von über 40 m² bis zu 80 m²

Ti,5 Stellplätze

Für Wohnungen mit einer Größe von über 80 m²

2,0 Stellplätze

Sich ergebende Bruchteile werden aufgerundet.

4. Gestaltung der privaten Grundstücksflächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Straßen dürfen im Abstand von 0,50 m keine Einfriedungen, Sockelmauern oder andere, den Verkehrsfluss beeinträchtigenden Einbauten oder Maßnahmen, errichtet werden. Zulässig sind jedoch Beleuchtungskörper und Schaltkästen (siehe auch Planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 7).

Entlang der öffentlichen Straßen ist die Höhe der Einfriedungen grundsätzlich auf max. 1.00 m begrenzt. Zur Vermeidung von Unfallgefahren wird an Kreuzungen und Einmündungen die Höhe der Einfriedungen auf max. 0.80 m beschränkt.

Freiflächen

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Zufahrten und Stellplätze genutzt werden, als Garten- und Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

5. Erhaltung der Höhenlage der Grundstücke

§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO

Die natürliche Geländemodellierung ist weitgehend zu erhalten.

Das Gebäude muss sich in seiner Grundrisskonzeption dem Gelände anpassen.

Um das Einfügen in das vorhandene Gelände beurteilen zu können sind im Baugesuch Geländeschnitte mit den Übergängen zu den Nachbargrundstücken einzureichen.

Die Höhe von Stützmauern ist auf max. 1.0 m beschränkt. Die restliche Höhe ist ggfls. abzuböschen.

Überschüssiger Erdaushub ist, soweit möglich, nicht abzufahren sondern innerhalb des Baugrundstücks zur Geländemodellierung zu verwenden.

AUSNAHMEN

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 74 LBO in Verbindung mit § 56 LBO.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Heiligenberg, den 02.02.2016

Frank Amann, Bürgermeister

E - HINWEISE

1. Denkmalpflege

Der Beginn aller Erdarbeiten einschließlich von Baugrunduntersuchungen, Erschließungsmaßnahmen, Oberbodenabtrag und Baugrubenaushub ist frühzeitig mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen. Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dienstsitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-112) unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen. Bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung sind Funde im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen. Die Abstimmung soll möglichst früh stattfinden, damit eine Vereinbarung zum Zeitraum der Grabung und einer evtl. notwendigen Kostenbeteiligung getroffen werden kann.

2. Abfallbeseitigung

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

3. Altlasten

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

4. Baumschutz / Baumfällarbeiten

Bei Straßen- und Hochbaumaßnahmen ist auf einen besonderen Baumschutz zu achten (siehe DIN 18.920 und RAS-LG 4).

Fällarbeiten und sonstige Maßnahmen zum Freiräumen der Baugrundstücke dürfen aus artenschutzrechtlichen Gründen grundsätzlich nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres durchgeführt werden.

5. Schonender Umgang mit Grund und Boden

Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte ausschließlich von bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen. Somit bleibt auch das natürliche Retentionsvermögen der Flächen erhalten.

6. Baugrund

Die HPS AG, Standort Ravensburg wurde mit der Erstellung eines Baugrundgutachtens beauftragt.

Zur Beurteilung der Untergrundverhältnisse wurden zwei Rammkernsondierungen, eine Rammsondierung, ein Baggerschurf und ein Versickerungsversuch ausgeführt.

Die Fläche liegt in Hanglage am östlichen Ortsrand von Heiligenberg. Der Untergrund besteht aus einem gering mächtigen Oberboden, unterlagert von weichem bis steifen Geschiebelehm. Darunter folgt halbfester Geschiebemergel.

In geringer durchlässigen Bereichen ist oberflächennah mit Grundwasser aufgrund aufstauenden Sickerwassers zu rechnen. Für die Ausführung von Erdarbeiten kann lokal eine Grundwasserhaltung erforderlich werden.

Eine planmäßige Versickerung von Niederschlagswasser ist im Bereich RKS 1/SCH 1 im Geschiebelehm möglich.

Das Baufeld liegt außerhalb möglicher Überflutungsflächen oder eines Wasserschutzgebietes.

Kleinere Bauwerke können über Einzel- und Streifenfundamente oder eine elastisch gebettete Bodenplatte gegründet werden. Für höhere Lasten kann eine Tiefgründung erforderlich werden. Die Angaben sind im Rahmen von einzelfallbezogenen Baugrund- und Gründungsgutachten zu überprüfen und entsprechend anzupassen.

Für Verkehrsflächen sind zur Schaffung eines ausreichend tragfähigen Erdplanums Zusatzmaßnahmen (z.B. Bodenverbesserungen mit Bindemittelzugabe oder Bodenaustausch) vorzusehen. Weiteres siehe Baugrundgutachten

7. Grundwasserschutz

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz für Baden-Württemberg (WHG) in Verbindung mit § 43 Abs. 6 Wassergesetz für Baden- Württemberg (WG) unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis - Amt für Wasser- und Bodenschutz - anzuzeigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z. B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen ...) einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des § 9 WHG nicht zulässig.

Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18 195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen.

Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind somit

Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

8. Darstellung der Höhenlage der Baugrundstücke

Dem Baugesuch sind Schnitte beizufügen, die darstellen wie sich das geplante Gelände darstellt. Die Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes sind möglichst gering zu halten.

9. Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3. zu beachten.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

10. Landwirtschaft

Aufgrund der Nähe zwischen Wohnbauflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen werden folgende Hinweise gemacht:

Die Bewohner müssen sich auf die Nähe landwirtschaftlicher Betriebe und Flächen einstellen. Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen sind zu dulden.

Die Landwirte müssen im der Ortsüblichkeit und unter Einhaltung der guten landwirtschaftlichen Praxis auf die Wohnnutzung in der Nachbarschaft Rücksicht nehmen.

F - ANLAGEN

Pflanzlisten

Es ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden

Pflanzliste 1: mittelkronige Bäume Mindestens dreimal verpflanzt, mit Ballen, Mögliche Baumarten:

- Acer campestre (Feldahorn)
- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Betula pendula (Hängebirke)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Quercus robur (Stil-Eiche)
- Populus tremula (Zitterpappel)

Pflanzliste 2: Gehölze und Sträucher für gemischte Hecke mindestens dreimal verpflanzt, 5 Triebe, 100-150 cm

- Acer campestre (Feldahorn)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel)
- Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn)
- Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
- Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen)
- Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)
- Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa canina (Hunds-Rose)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Sambucus racemosa (Trauben-Holunder)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Pflanzliste 3: feuchtigkeitsverträgliche Hochstaudenmischung als sogenannte "Ufermischung" mit einem Anteil von 50 % Blumen und 50 % Gräser Von Rieger-Hofmann oder gleichwertig

Rieger-Hofmann GmbH , In Tel. 07952 / 921889-0; Fax (Raboldshausen
·		
Nr. 7 - Ufermischung 2014-	15	Produktionsraum 8
Ansaatstärke: 2 g / m²		
Blumen 50%		% PR 8
Angelica sylvestris	Wald-Engelwurz	2,00
Barbarea vulgaris	Barbarakraut	1,50
Bistorta officinalis	Schlangen Knöterich	1,50
Caltha palustris	Sumpfdotterblume	0,50
Cirsium oleraceum	Kohldistel	0,40
Cirsium palustre	Sumpfkratzdistel	0,30
Crepis biennis	Wiesen-Pippau	1,50
Epilobium hirsutum	Zottiges Weidenröschen	0,40
Eupatorium cannabinum	Gemeiner Wasserdost	1,50
Filipendula ulmaria	Echtes Mädesüß	3,00
Galium album	Wiesen-Labkraut	2,00
Galium palustre	Sumpf-Labkraut	0,50
Geranium palustre	Sumpf Storchschnabel	0,30
Geum rivale	Bachnelkenwurz	1,50
Hypericum tetrapterum	Geflügeltes Johanniskraut	1,00
Iris pseudacorus	Gelbe Schwertlilie	9,00
Lycopus europaeus	Ufer-Wolfstrapp	1,00
Lysimachia vulgaris	Gemeiner Gilbweiderich	0,50
Lythrum salicaria	Gemeiner Blutweiderich	1,00
Mentha longifolia	Rossminze	0,40
Pimpinella major	Große Bibernelle	2,00
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	3,00
Rumex acetosa	Großer Sauerampfer	2,00
Sanguisorba officinalis	Großer Wiesenknopf	2,00
Scrophularia umbrosa	Flügel-Braunwurz	1,00
Scutellaria galericulata	Sumpf-Helmkraut	0,50
Selinum carvifolia	Kümmel-Silge	2,00
Silene dioica	Rote Lichtnelke	3,90
Silene flos-cuculi	Kuckuckslichtnelke	1,50
Stachys palustris	Sumpf-Ziest	0,40
Succisa pratensis	Teufelsabbiss	1,00
Valeriana officinalis	Echter Baldrian	0,50
Veronica beccabunga	Bachbungen Ehrenpreis	0,40
		50,00
O-2 500/		
Gräser 50%	Diocon Straußgras	2.00
Agrostis gigantea	Riesen-Straußgras	2,00
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz Gemeine Rasenschmiele	6,00
Deschampsia cespitosa		1,00
Festuca arundinacea	Rohrschwingel	4,00
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel	5,00
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras	2,00
Juncus effusus	Flatterbinse	1,00
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras	5,00
Molinia caerulea	Pfeifengras	5,00
Phalaris arundinacea	Rohrglanzgras	2,00
Poa palustris	Sumpfrispe	12,00
Scirpus sylvaticus	Waldsimse	2,00
Trisetum flavescens	Goldhafer	3,00
		50,00
Gesamt		100,00
- oodin	1	100,00

Pflanzliste 4: Fettwiesenmischung Nr. 02, Produktionsraum 8 (südliches Alpenvorland) der Firma Rieger-Hofmann oder gleichwertig

Rieger-Hofmann GmbH, In den V Tel. 07952 / 921889-0; Fax 07952 /		dsnausen
Nr. 2 – Fettwiese 2014-15	ь	roduktionsraum 8
Ansaatstärke: 3 g / m ²	<u> </u>	roduktionsraum o
Alisadistaike. 3 g / III-		
Blumen 30%		% PR 8
Achillea millefolium	Schafgarbe	1,00
Anthriscus sylvestris	Wiesenkerbel	0,50
Campanula patula	Wiesen-Glockenblume	0,10
Carum carvi	Wiesen-Kümmel	2,40
Centaurea cyanus	Kornblume	1,50
Centaurea jacea	Gemeine Flockenblume	2,00
Crepis biennis	Wiesen-Pippau	0,60
Daucus carota	Wilde Möhre	1,50
Galium album	Wiesen-Labkraut	2,00
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	0,50
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	1,00
Leontodon autumnalis	Herbst-Löwenzahn	0,30
Leontodon hispidus	Rauher Löwenzahn	0,30
Leucanthemum ircutianum/vulgare	Wiesen-Margerite	3,00
Lotus corniculatus	Hornschotenklee	1,00
Papaver rhoeas	Klatschmohn	0,50
Pimpinella major	Große Bibernelle	0,40
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	2,30
Prunella wigaris	Gemeine Braunelle	1,20
Rumex acetosa	~ /~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~	·····
	Großer Sauerampfer Wiesen-Salbei	1,00
Salvia pratensis Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf	2,00 1,00
	Großer Wiesenknopf	
Sanguisorba officinalis Silaum silaus		0,30 0,30
	Wiesensilge	
Silene dioica	Rote Lichtnelke Kuckuckslichtnelke	0,60
Silene flos-cuculi		0,40
Silene wilgaris	Gemeines Leimkraut	0,80
Tragopogon pratense	Wiesenbocksbart	1,00
Trifolium pratense	Rotklee	0,50
		30,00
Gräser 70%		
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	3,00
Anthoxanthum odoratum	Gemeines Ruchgras	3,00
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	2,00
Bromus hordeaceus	Weiche Trespe	5,00
Cynosurus cristatus	Weide-Kammgras	10,00
Dactylis glomerata	Gemeines Knäuelgras	2,00
Festuca nigrescens (rubra)	Horst-Rotschwingel	20,00
Festuca pratensis	Wiesenschwingel	8,00
Helictotrichon pubescens	Flaumhafer	2,00
Poa angustifolia	Schmalblättriges Rispengra	
Poa pratensis	Wiesenrispe	7,00
Trisetum flavescens	Goldhafer	3,00
		70,00
Gesamt		100,00