

Große Kreisstadt Sinsheim
 "Bebauungsplan Ottental"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ENTWURF 14.08.2008

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

" Sonstiges Sondergebiet " (§ 11 Abs.3 Ziff.2 BauNVO)

mit der Zweckbestimmung : Großflächige Einzelhandelsbetriebe

- 1.1 Zulässig ist ein Bau- und Gartenmarkt mit Baustoffhandel und Baugeräteverleih mit einer Gesamtverkaufsfläche von 15. 835 m² ; davon max. 9.020 m² im Baumarktbereich, max. 5.155 m² im Gartenmarktbereich und max. 1.660 m² im Baustoffzentrum.
 Zulässig ist die Belegung einer Fläche von 2.000 m² für Saisonmärkte im Freien für die Dauer von insgesamt 12 Wochen pro Jahr.

Das Kernsortiment des Bau- und Gartenmarktes wird wie folgt festgesetzt :

Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren, Plastikbehälter	Bau- und Brennstoffe, Anstrichmittel	Bau- und Heimwerkerbedarf, Schaumstoffe, Fertigparkett
Tapeten, Bodenbeläge, Teppiche Wand- und Bodenfliesen	elektrische Haushaltsgeräte, elektrotechnische Erzeugnisse	Auto- und Zweiradzubehör
Arbeitsschutzartikel und Arbeitskleidung	Beleuchtungsartikel und Zubehör	zoologischer Bedarf, Aquaristik
Blumen, Pflanzen, Sämereien, Düngemittel, Blumenerde, Pflanzenbedarf, Pflanzengefäße	Gartenausstattungsartikel aller Art , Campingartikel, Gartenhäuser	Einrichtungsgegenstände, Bilderrahmen, Bad- und Küchenausstattung

In dem Bau- und Gartenmarkt sind innenstadtrelevante Sortimente des Einzelhandels bis zu einem Anteil von max. 800 m² der zulässigen Verkaufsfläche zulässig.

Innenstadtrelevante Sortimente werden wie folgt festgesetzt :

Bilderrahmen	Heimtextilien	Zimmerpflanzen
Lebende Tiere Zooartikel	Tiernahrung und Tierpflegeartikel	sortimentsbezogene Zeitschriften und Bücher

Andere innenstadtrelevante Sortimente sind nicht zulässig.

- 1.2 Zulässig sind Büro-, Verwaltungs- und Gaststättennutzungen die dem Betrieb zugeordnet sind sowie zugehörige Nebenanlagen; insbesondere ein Pylon von bis zu 20 m Höhe innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Abstand von min. 90 m vom nördlichen Fahrbahnrand der A6 als Träger werblicher Anlagen (s. Ziff. II 2.4)
- 1.3 Zulässig sind zwei Wohnungen mit zusammen maximal 250 m² Wohnfläche für Aufsichts-/Bereitschaftspersonen und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 2.1 Zulässige Grundfläche (§16 Abs.2 Nr. 1, § 19 BauNVO)

2.1.1 Festgesetzt ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0.6

2.1.2 Abweichende Festsetzung zur Überschreitung der Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Stellplätzen (§19 Abs.4, Satz 3 BauNVO) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

3 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr. 2. , i.Verb.m. § 9 Abs.2 BauGB)

- 3.1.1 Als Erdgeschossfußbodenhöhe sind 161,50 ü.N.N. festgesetzt ;
- 3.1.2 Von dieser Quote kann insgesamt oder zu Teilen um bis zu +/- 1,0 m abgewichen werden.

4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2. BauGB)

- 4.1 Bauweise § 9 (1) 2. BauGB und § 22 BauNVO
Festgesetzt ist : abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Zulässig sind Gebäude und Gebäudegruppen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne Längenbeschränkung.
- 4.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
 - 4.2.1 Zulässig ist eine Überbauung innerhalb der im Planteil ausgewiesenen Baugrenzen.
 - 4.2.2 Zulässig ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche die Errichtung temporärer Bauten von insgesamt 2.000 m² Grundfläche und bis zu 8.0 m Höhe für die Dauer von insgesamt bis zu 12 Wochen im Jahr ohne Anrechnung auf die GRZ.

5 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

- 5.1.1 Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist auf 10,0 m über realisierter Erdgeschossfußbodenhöhe begrenzt (s. Ziff. 3.1.1 in Verbindung mit Ziff. 3.1.2)
- 5.1.2 Zulässig ist die Errichtung von Dachteilen, dachübertragenden Oberlichtern, Masten und Abspannungen, sowie gebäudebetriebstechnischen Aufbauten bis zu einem Anteil von 5 % der Bruttogeschossfläche und einer maximalen Höhe von 15,0 m über realisierter Erdgeschossfußbodenhöhe (s. Ziff. 3.1.1 / 3.1.2).
- 5.1.3 Unabhängig von Ziff. 4.1.2 sind zulässig dachübertragende feste oder bewegliche Aufbauten zur Gewinnung von Solarenergie bis zu einer maximalen Höhe von 13,0 m über Erdgeschossfußbodenhöhe soweit sie unter keinem der möglichen Betriebs- und Witterungsumstände eine Blendung des Fahrverkehrs auf der angrenzenden Bundesautobahn BAB 6 bewirken können.
- 5.1.4 Zulässig ist die Errichtung eines Pylons als Träger werblicher Anlagen einschließlich Abspannung von bis zu 20 m effektiver Höhe über festgesetzter Erdgeschossfußbodenhöhe.

6 Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig ; dies mit Ausnahme von :

- Einfriedigungen von Ausstellungs- Lager- und Verkaufsflächen im Freien durch transparente Metallzäune bis 4,0 m Höhe , sowie Leuchtenmasten bis max. 6,0 m Höhe.
- Stützmauern und Böschungsbefestigungen bis 10 m Höhe , horizontal gegliedert in Abschnitte von max. 2,5 m Höhe .
- Stellplätzen

7 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB

Die im Planteil eingetragenen Sichtfelder (3./70 m) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung von mehr als 0,6 m Höhe über tiefstem Punkt der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten.

8 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 8.1 Soweit im Planteil eine Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb der Straßenbegrenzungslinien dargestellt ist, ist diese nicht bindend .
- 8.2 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
An den im Planteil durch Planzeichen kenntlich gemachten Abschnitten der öffentlichen Verkehrsfläche (Dührener Straße) sind Ein- oder Ausfahrten auf bzw. von den privaten Grundstücksflächen nicht zulässig.

9 Flächen für die Einpassung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Böschungen, die zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen den Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, sind auf den Grundstücken zu dulden und sind nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen.

10 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

In der privaten Grünfläche im Westen des Geltungsbereichs wird die Anlage einer Versickerungsmulde festgesetzt zur Retention unverschmutzter Niederschlagswässer, die von dort dem Vorfluter zugeleitet (oder versickert) werden.

11 Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs.1 Nr.n 15, 20 und 25a+b und § 9 Abs.1a BauGB)

11.1 Pflanzbindungen

pfb 1 Erhalt von Hecken und Einzelbäumen entlang des Radweges

Die im Plan gekennzeichneten Hecken / Baumreihen sind zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Bei Bauarbeiten ist für ausreichenden Schutz der zu erhaltenden Bäume und Sträucher Sorge zu tragen. Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist zu beachten. Bodenverdichtungen und Ablagerungen im Bereich des Traufbereichs sind zu vermeiden.

pfb 2 Erhalt einer Wiesenfläche

Die Wiese ist zu erhalten und extensiv zu nutzen. Alternativ ist eine extensive Pflege durch zweimalige Mahd pro Jahr möglich. Der erste Schnitt darf dabei nicht vor dem 16. Juni erfolgen, das Schnittgut ist abzutransportieren.

Der Tümpel mit umgebendem Röhrichtgürtel ist zu sichern. Ein Besatz mit Fischen ist untersagt. Der Graben ist in naturnaher Weise umzugestalten. Eine Verlegung des Grabens im nordöstlichen Bereich der Fläche in Richtung Norden ist gestattet.

Die Integration einer naturnah gestalteten Retentions- bzw. Versickerungsmulde in die Wiesenfläche ist möglich.

Entlang des Grabens sind neue Röhrichtflächen entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung anzulegen.

pfb 3 Erhalt von Feldgehölzen

Das im Plan gekennzeichnete Feldgehölz ist zu erhalten, bzw. im Nordwesten im Bereich des entsiegelten Feldweges zu ergänzen. Für die Ergänzungspflanzung sind heimische, standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzenliste 3 als Heister sowie heimische, standortgerechte Sträucher gemäß Pflanzenliste 4 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf die Ausbildung eines gestuften Gehölzrandes mit Krautsaum ist zu achten.

Eine Pflege erfolgt durch Einzelstamm weises auf den Stock setzen (Auslichten) im fünfjährigem Turnus.

Der dem Baumarkt zugewandte, östliche Rand ist als 5 m breiter, gestufter Gehölzrand mit Krautsaum auszubilden. Ergänzend sind hier heimische, standortgerechte Sträucher der Pflanzenliste 4 zu pflanzen und ein Gras-Krautsaum mit einer standortgerechten Saatgutmischung anzusäen.

Zusätzliche Nistmöglichkeiten für Vögel sind in das Feldgehölz zu integrieren.

pfb 4 Erhalt einer Baumhecke an der ehemaligen Autobahnauffahrt

Die Baumhecke ist zu erhalten und durch Entnahme von Einzelstämmen bzw. Einzelstamm weises auf den Stock setzen (Auslichten) im fünfjährigem Turnus zu pflegen.

Entnommene Baumstämme sind an besonnten Stellen in der Fläche zu lagern (Lebensraum für Insekten etc.).

11.2 Pflanzgebote in öffentlichen Flächen

pfg 1 Gestaltung der Verkehrsgrünflächen

Verkehrsgrünflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Entsprechend der Darstellung im Grünordnungsplan sind Bäume der in Pflanzliste 1 genannten Arten mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ergänzen.

Gräben / Mulden zur oberflächigen Ableitung von Niederschlagswasser sind an den im Grünordnungsplan dargestellten Bereichen in das Verkehrsgrün zu integrieren. Diese sind naturnah auszuformen sowie, wo erforderlich, mit einer Gras-Kräuter-Mischung aus regionalem Saatgut anzusäen und dauerhaft zu erhalten.

Eine ergänzende Bepflanzung mit standortheimischen Sträuchern der Pflanzenliste 4 oder eine Einsaat mit Rasen- oder Blumenmischungen ist möglich.

Entlang des Radweges an der Dührener Straße ist innerhalb eines 5 m breiten Streifens der im Bestand vorhandene Entwässerungsgraben zu integrieren. Er ist offen in naturbetonter Bauweise anzulegen und mit Stauden und einzelnen Sträuchern der Pflanzenliste 5 punktuell zu bepflanzen.

Auf der Seite des Grabens, die der Parkierung zugewandt ist, ist eine Baumreihe aus hochstämmigen Laubbäumen der Pflanzenliste 2 mit mindestens STU 18 / 20 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Zahl der im Grünordnungsplan dargestellten Bäume ist verbindlich, der genaue Standort innerhalb der Pflanzgebotsfläche jedoch variabel.

11.3 Pflanzgebote in privaten Grünflächen

pfg 2 Gestaltung der Böschung zur Autobahn

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche sind heckenartige Gehölzstrukturen durch Pflanzung von heimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß Pflanzenliste 4 zu entwickeln

Eine Pflege erfolgt durch einzelstammweises auf den Stock setzen (Auslichten) in fünfjährigem Turnus.

Pfg3 Offener Graben und Baumreihen entlang der Parkierung / des Radweges

Innerhalb eines 5 m breiten Streifens ist der im Bestand vorhandene Entwässerungsgraben zu integrieren. Er ist offen in naturbetonter Bauweise anzulegen und mit Stauden und einzelnen Sträuchern der Pflanzenliste 5 punktuell zu bepflanzen.

Auf der Seite des Grabens, die der Parkierung zugewandt ist, ist eine Baumreihe aus hochstämmigen Laubbäumen der Pflanzenliste 2 mit mindestens STU 18 / 20 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Zahl der im Grünordnungsplan dargestellten Bäume ist verbindlich, der genaue Standort innerhalb der Pflanzgebotsfläche jedoch variabel.

Pfg 4 Überbaubare Fläche

Die nicht überbauten oder durch bauliche Anlagen überdeckten Anteile der Grundstücksfläche sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

Für je 6 angefangene PKW- und Behindertenstellplätze bzw. je 3 angefangene LKW-Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste 2 mit mindestens STU 18 / 20 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die in Pflanzgebot pfg5 gepflanzten Bäume können hierbei angerechnet werden.

Die Pflanzfläche je Baum muss mindestens 4 m² betragen. Offene Pflanzquartiere sind mit Stauden bzw. mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder mit einer dem Standort entsprechenden Gras-Kräuter-Mischung aus regionalem Saatgut anzusäen. Ausgenommen hiervon sind überfahrbare Baumscheiben mit Rostabdeckungen. Bäume sowie die Pflanzflächenbegrünung sind durch Pflege dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Pflanzstandorte sind den Parkierungsflächen unmittelbar zuzuordnen.

Für den Umgang mit Oberflächenwasser gilt:

- Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten oder in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern.
- Das Überreich der Oberflächen- und Dachwässer ist zu sammeln und in einem Retentionsbecken im Bereich der Pflanzbindungsfläche 2 zurückzuhalten, zu versickern und gedrosselt an den Vorfluter abzugeben.
- Retentionszisternen mit einem Retentionsvolumen für Dachwässer von mind. 70 m³ sind an den Gebäuden vorzusehen.¹ Eine Nutzung von Regenwasser innerhalb von Gebäuden für Brauchwasser und zur Bewässerung des Freianlagenbereiches ist gestattet. Auf die strikte Trennung der Brauchwasserleitungen von den Trinkwasser führenden Leitungen, die Kennzeichnung und Anzeigepflicht gemäß Trinkwasserverordnung wird hingewiesen. Das Überreich ist gedrosselt an das Retentionsbecken im Bereich der Pflanzbindung 2 abzugeben.
- Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

Mindestens 50 % der Flachdächer und bis zu 10° geneigte Dachflächen sind, ausgenommen der Flächen für technische Aufbauten, extensiv zu begrünen. Die Mindestaufbauhöhe der Dachbegrünung beträgt 10 cm.

Stützwände oder Gabionen im Süden und Osten zur Bundesautobahn sind zu mindestens 50 % der Ansichtsfläche zu begrünen. Dies ist durch Verwendung von Arten mit einer geeigneten Wuchshöhe und eine ausreichend dichte Pflanzung zu gewährleisten. Es sind standortgerechte rankende, schlingende oder selbstklimmende Pflanzen der Pflanzenliste 6 zu verwenden. Bei Verwendung von rankenden oder schlingenden Pflanzen sind geeignete Rankhilfen an den Stützwänden anzubringen.

Pfg 5 Baumreihe an der Westgrenze der Sondergebietsfläche

Die visuell-räumliche Trennung zwischen Baumarkt und naturbetonten Flächen erfolgt durch eine Baumreihe an der Westgrenze der Sondergebietsfläche. Hierfür sind hochstämmige Laubbäume der Pflanzenliste 2 mit mindestens STU 18 / 20 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Baumstandorte können parallel zur Grenze des Sondergebietes verschoben werden, die Anzahl der im Grünordnungsplan dargestellten Bäume ist jedoch bindend.

Pfg 6 Baumwiese und Feldgehölz im Osten

Entsprechend der Darstellung im Grünordnungsplan ist eine locker mit Baumgruppen und randlichen Hecken bestandene Magerwiese zu entwickeln. Die Baumwiese gibt dem Baumarkt für den aus Richtung Heilbronn kommenden Autofahrer einen attraktiven landschaftlichen Rahmen, ist dabei jedoch gleichzeitig ausreichend visuell durchlässig.

Nordöstlich hiervon ist ein flächiges Gehölz zu entwickeln, das Ersatz für die entfallenen Gehölzlebensräume bieten und die bereits bestehende Grünzäsur in das angrenzende Wohngebiet stärken kann.

In Anlehnung an die im Plan gekennzeichneten Standorte sind heimische, standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzenliste 3 als Hochstamm mit Stammumfang 16 / 18 oder als Heister sowie heimische, standortgerechte Sträucher gemäß Pflanzenliste 4 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auf die Ausbildung eines gestuften Gehölzsaumes am flächigen Gehölz ist zu achten.

Die Magerwiese ist mit einer standortgerechten Saatgutmischung mit heimischen Arten anzusäen und extensiv durch zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen. Der erste Schnitt darf dabei nicht vor dem 16. Juni erfolgen, das Schnittgut ist abzutransportieren.

¹ Speichermenge zur Rückhaltung der Niederschlagsmenge von 4.000 m² nicht begrünter Dachfläche (15-minütiger Regen / 5-jährliches Niederschlagsereignis - Daten der Costra Datenbank: 193 l / s * ha)

11.4 Allgemeine Festsetzungen

Zusätzlich werden folgende Festsetzungen zur ökologischen Aufwertung des Sondergebietes und zur Minimierung des Eingriffes getroffen:

- Für die Straßenbeleuchtung sind aus Gründen des Insektenschutzes 'insektenfreundliche' Leuchtmittel, wie zum Beispiel Natriumdampf-Hochdrucklampen, zu verwenden.
- Alle Pflanzungen / Ansaaten sind mit regionaltypischem Pflanz- bzw. Saatgut auszuführen.
- Die Pflanzenlisten im Anhang sind Bestandteil der grünordnerischen Festsetzungen.
- Bordsteine und Gullis sind in amphibiensicherer- bzw. -durchlässiger Ausführung zu erstellen.

11.5 Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1 - Großkronige Laubbäume

botanischer Name	deutscher Name
Acer platanoides in Sorten	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hipp. 'Baumannii'	Rosskastanie
Fraxinus excelsior	Esche
Platanus x acerifolia	Platane
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus Hybride 'Dodoens'	Ulme

Pflanzenliste 2 - Laubbäume im Bereich von Parkierungsflächen

botanischer Name	deutscher Name
Acer platanoides 'Cleveland'	Spitzahorn
Aesculus x carnea 'Briotii'	Scharlach-Rosskastanie
Robinia pseudoaccacia 'Sandraudiga'	Robinie
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus lavalleyi 'Carrierei'	Apfeldorn
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Hainbuche
<u>Bäume mit lichtem oder pyramidalem Wuchs</u>	
Carpinus betulus 'Columnaris'	Hainbuche
Crataegus monogyna 'Stricta'	Eingriffeliger Weißdorn
Malus tschonoskii	Zier-Apfel
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Stadtbirne
Platanus x acerifolia 'Tremonia'	Ahornblättrige Platane
Sorbus latifolia 'Henk Vink'	Breitblättrige Mehlbeere
Acer platanoides 'autumn Blaze'	Spitzahorn
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde
Liquidambar styraciflua 'Paarl'	Amberbaum

Pflanzenliste 3 - Heimische standortgerechte Baumarten

botanischer Name	deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Weißbirke

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus minor</i>	Ulme

Pflanzenliste 4 - Heimische standortgerechte Straucharten

botanischer Name	deutscher Name
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Pflanzenliste 5 – Sträucher für frische bis feuchte Standorte

botanischer Name	deutscher Name
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Cornus sanguinea</i>	Blut-Hartriegel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball

Pflanzenliste 6 - Kletterpflanzen für die Begrünung von Stütz- und Gabionenwänden

botanischer Name	deutscher Name	maximale Höhe	Rankhilfe nötig
<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe	bis 16m	ja
<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt	bis 5m	ja
<i>Hedera helix</i>	Efeu	bis 30m	nein
<i>Humulus lupulus</i>	Hopfen	3-8 m	ja
<i>Parthenocissus quinquefolia</i> 'Engelmannii'	Wilder Wein	bis 15m	nein / ratsam
<i>Parthenocissus tricuspidata</i> 'Veitchii'	Wilder Wein	Bis 15m	nein
<i>Polygonum aubertii</i>	Schlingknöterich	8-15 m	ja

II. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

1 Farbgebung

Leuchtfarben und fluoreszierende Oberflächen sind unzulässig.

2 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig ;

2.2 Werbeanlagen mit blendendem oder wechselndem Licht sind unzulässig.

2.3 Zulässig sind Schriftzüge und Logos bis zu 3,0 m Höhe und bis zu 4,0 m Höhe über Rand der Attika Gebäudedach.

2.4 Zulässig ist ein Pylon von bis zu 20 m Höhe mit Firmenlogo der Hauptnutzung ohne Bewegungseinrichtungen ; zulässig sind am Pylon die Anbringung eines dreidimensionalen Firmenlogos von max. 6,0 x 6,0 x 6,0 m Größe sowie Schriftzüge bis 4.0 m Höhe.

3 Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge , Abstellplätze für Fahrräder und Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen oder die hier anfallenden Niederschlagswässer sind zu sammeln und innerhalb des Geltungsbereichs zu versickern .

3.2 Zur Einfriedigung des Grundstücks sind entlang der Grenze nur Zäune und Tore bis 1,8 m Höhe zulässig.

3.3 Zulässig ist die Errichtung eines transparenten Metallzaunes von bis zu 4.0 m Höhe zur Einfriedigung von Ausstellungs-, Lager- und Verkaufsflächen im Freien.

3.4 Stützmauern aus glatten Metall- oder Metallprofilblechen sind unzulässig.

4 Müllbehälter und Abfallcontainer

Die Unterbringung von Müllbehältern und anderen Entsorgungsbehältern ist in die baulichen Anlagen zu integrieren und gegen Einblick vom öffentlichen Straßenraum dauerhaft abzuschirmen.

N.