

In den Baufeldern O2 am westlichen Rand des Plangebiets ist eine Traufhöhenüberschreitung nicht zulässig. In den Baufeldern entlang des Feldweges am nördlichen Rand des Plangebiets ist für die Bemessung der Traufhöhenbeschränkung der Nordseite der Gebäude die mittlere Höhe des Feldweges an der jeweiligen Grundstücksgrenze maßgebend. Die im Baufeld M mit 20,0m festgelegte max Gebäudehöhe ist nur auf max. 50% der zulässigen Grundfläche zulässig, die sonstige max. Gebäudehöhe ist mit 8,0m festgelegt. Die für die Ermittlung der max. zulässigen Trauf- und Gebäudehöhe erforderlichen Höhen der öffentlichen Verkehrsflächen sind mit Einzelhöhen im Plan eingetragen. Da geringfügige Abweichungen von den im Plan eingetragenen Höhen der öffentlichen Verkehrsflächen möglich sind, ist bei konkreten Baumaßnahmen die Aufnahme der ausgeführten Höhe der Verkehrsfläche vorzunehmen.

### **3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr.3 LBO)**

#### **3.1 Einfriedigungen**

Entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind nur eingegrünte Einfriedigungen im Mindestabstand von 0,50 m zur Grenze der öffentlichen Flächen und bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m (auf die angrenzende Verkehrsfläche bezogen) zulässig. Entlang der mit Maßnahme 2 und 3 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind nur Maschendrahtzäune bis 1,00 m Höhe und freiwachsende Hecken aus einheimischen Sträuchern gemäß Pflanzenliste 1 des Grünordnungsplans in Gruppen zu maximal 5 Stück zulässig. Geschnittene Hecken sind in diesem Bereich nicht zulässig. An den sonstigen Grundstücksgrenzen sind Zäune bis 1,00 m Höhe zulässig. Mit dem Ziel der optischen Erweiterung der mittleren Grünzone bzw. der Ortsrandgestaltung sind als Einfriedigungen entlang der öffentlichen Grünfläche und zur freien Landschaft hin nur Maschendrahtzäune bis 1,20 m Höhe oder freiwachsende Hecken aus einheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste 1 in Gruppen zu maximal 5 Stück zulässig. Geschnittene Hecken sind in diesen Bereichen nicht zulässig.

#### **3.2 Sockel und Stützmauern**

Entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind Sockel und Stützmauern nur mit einem Mindestabstand von 0,50 m zur Grenze der öffentlichen Flächen und bis zu einer Höhe von max. 0,50 m (auf die angrenzende Verkehrsfläche bezogen) zulässig. An den sonstigen Grenzen sind Sockel und Stützmauern nur bis max. 0,50 m über der Höhe des angrenzenden Grundstücks zulässig.

#### **3.3 Aufschüttungen und Abgrabungen**

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis max. 0,50 m über bzw. unter bestehendem Gelände zulässig. Weitere Aufschüttungen für Terrassen sind ausnahmsweise zulässig.

#### **3.4 Sichtschutzwände**

Sichtschutzwände sind nur auf der Gartenseite bis max 3,0 m vorspringend vor das Gebäude mit einer max. Höhe von 2,0 m zulässig.

#### **3.5 Gestaltung der Gärten und Vorgärten**

Sämtliche unbebauten Flächen der Baugrundstücke, mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen, Höfen und Terrassen sind zu begrünen und begrünt zu unterhalten. Für die Begrünung sind Sträucher der Pflanzenlisten 1,2 und 3 des Grünordnungsplan zu verwenden. Die Verwendung von Koniferen ist nicht gestattet. Für die Begrünung der direkt an die freie Landschaft oder an die Feldwege am Rand des Planungsgebiets anschließenden privaten Grundstücke sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Laubgehölze der Pflanzenliste 1 oder Obsthochstämme der Pflanzenliste 2 zu verwenden. Für geschnittene Hecken, soweit sie zulässig sind, dürfen nur Gehölze der Pflanzenliste 4 des Grünordnungsplans verwendet werden.

#### **3.6 Garagen und Carports**

### 4.3 Pflanzenlisten

#### Pflanzenliste 1

Einheimische standortgerechte Gehölze der potentiellen natürlichen Vegetation

Großkronige Bäume:

<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche

Mittelkronige Bäume:

<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
---------------------	--------------

Kleinkronige Bäume:

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn

Sträucher:

<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Lonicera x xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche *
<i>Euonymus europaea</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen *
<i>Ligustrum vulgare</i>	Rainweide *
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball *
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe

#### Pflanzenliste 2

Obsthochstämme

<i>Apfel, z.B.:</i>	Brettacher
	Jakob Fischer
	Elstar
	Goldparmäne
	Roter Boskoop
	Schöner aus Boskoop

<i>Birne, z.B.:</i>	Gute Luise
	Williams Christ
	Stuttgarter Geißhirtle
	Gellerts Butterbirne

<i>Steinobst, z.B.:</i>	Büttners Rote Knorpelkirsche
	Süßkirsche Hedelfinger Riese
	Schneiders Späte Knorpelkirsche
	Hauszwetschge

### Pflanzenliste 3

Für die Einzelstellung und für die Bildung freiwachsender Randeingrünungen privater Gärten geeignete Arten

<i>Deutzia in Sorten</i>	<i>Deutzien</i>
<i>Amelanchier lamarckii</i>	<i>Felsenbirne</i>
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	<i>Kolkwitzie</i>
<i>Buddleia in Sorten</i>	<i>Sommerlieder</i>
<i>Viburnum x burkwodii</i>	<i>Wintergrüner Duftsneeball*</i>
<i>Viburnum opulus</i>	<i>Gewöhnlicher Schneeball *</i>
<i>Cornus in Sorten</i>	<i>Hartriegel</i>
<i>Corylus avellana</i>	<i>Haselnuß</i>
<i>Euonymus europaea</i>	<i>Pfaffenhütchen *</i>
<i>Euonymus alata</i>	<i>Korkflügelstrauch *</i>
<i>Prunus spinosa</i>	<i>Schlehe</i>
<i>Rosa canina</i>	<i>Hundsrose</i>
<i>Ligustrum vulgare</i>	<i>Liguster*</i>
<i>Lonicera x xylosteum</i>	<i>Heckenkirsche *</i>
<i>Syringa in Sorten</i>	<i>Flieder</i>

### Pflanzenliste 4

Für geschnittene Hecken geeignete Arten

<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Rotbuche</i>
<i>Taxus baccata</i>	<i>Eibe *</i>
<i>Ligustrum vulgare</i>	<i>Liguster*</i>

### Pflanzenliste 5

Für die Fassadenbegrünung geeignete Arten

<i>Hedera helix</i>	<i>Efeu *</i>
<i>Clematis in Sorten</i>	<i>Waldrebe</i>
<i>Vitis vinifera</i>	<i>Echter Wein</i>
<i>Parthenocissus in Sorten</i>	<i>Wilder Wein</i>
<i>Lonicera in Sorten</i>	<i>Geißblatt</i>

### Pflanzenliste 6

Für Straßenbegleitgrün und andere öffentliche Bereiche geeignete Stauden, Gräser, Rosen, und niedrige Gehölze

Kleinsträucher, z.B.

<i>Salix purpurea „nana“</i>	<i>Zwergpurpurweide</i>
------------------------------	-------------------------

<i>Perovskia</i> in Sorten	Perovskie
<i>Caryopteris clandonensis</i>	Bartstrauch
<i>Deutzia gracilis</i>	Deutzie
<i>Spiraea decumbens</i>	Spierstrauch
<i>Lavandula angustifolia</i>	Lavendel
<i>Hedera helix</i>	Efeu *
<i>Lavandula angustifolia</i>	Lavendel
<i>Vinca minor</i>	Immergrün
Potentilla-Arten	Fingerstrauch

Bodendeckerrosen, z.B.

*Heideröslein Nozorni*  
Sommerwind  
The Fairy  
Sommerabend

Stauden und Gräser, z.B.

<i>Achillea</i> -Arten	Schafgarbe
<i>Alchemilla mollis</i>	Frauenmantel
<i>Aster divaricatus</i>	Aster
<i>Hemerocallis</i>	Taglilie
<i>Salvia nemorosa</i>	Salbei
<i>Geranium macrorrhizum</i>	Storchschnabel
<i>Geranium renardii</i>	Storchschnabel
<i>Calamagrostis acutiflora</i>	Reitgras
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Waldschmiele
<i>Festuca</i> -Arten	Schwingel

\* Gekennzeichnete Arten können bei Verzehr von Früchten oder Pflanzenteilen ungenießbar oder giftig sein