





Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

## 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

#### 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

#### 1.1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Im Mischgebiet sind Anlagen für sportliche Zwecke, Beherbergungsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- Zahl der Vollgeschosse (Z),
- Höhe der baulichen Anlagen (GH),
- Grundflächenzahl (GRZ) und
- Geschossflächenzahl (GFZ)

### 1.3 Grundflächenzahl (§ 17 (1) BauNVO, § 19 (4) BauNVO)

Die festgesetzte Grundfläche kann durch Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche überschritten werden bis zu einer GRZ von 0,95.



- 1.4 Höhe der baulichen Anlagen**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 9 (3) BauGB, §§ 18 BauNVO)
- 1.4.1 Es gilt die in der Planzeichnung festgesetzte Zahl der Vollgeschosse (Z) sowie die zulässige Gebäudehöhe (GH) jeweils als Höchstmaß.
- 1.4.2 Die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) ist bezogen auf Meter über Normalnull (m ü. NN) und wird gemessen an der obersten Dachbegrenzungskante.
- 1.4.3 Die maximale Gebäudehöhe kann durch technische Aufbauten oder Bauteile um max. 1 m überschritten werden. Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, dürfen die realisierte Gebäudehöhe um bis zu 1,50 m überschreiten.
- 1.4.4 Die maximale Höhe der Tiefgaragen- bzw. Sockelgeschosse (Oberkante Betondecke) wird im WA1 mit 701,0 m üNN und im WA2 mit 701,85 m üNN festgesetzt.
- 1.5 Höhenlage der Straße** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- 1.5.1 Es gilt die in der Planzeichnung festgesetzte Höhenlage der Straße. Die Straßenhöhe zwischen den angegebenen Punkten ist durch Interpolation zu ermitteln.
- 1.5.2 Von den festgesetzten Straßenhöhen kann im Zuge der technischen Planung geringfügig (+/- 30 cm) abgewichen werden.
- 1.6 Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Als Bauweise gilt die abweichende Bauweise. In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Gebäudelängen über 50,0 m sind zulässig.
- 1.7 Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.
- 1.8 Geschossfläche/Geschossflächenzahl** (§ 20 BauNVO)
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind Flächen im Sockelgeschoss (unterhalb der festgesetzten Oberkante des Tiefgaragen-/Sockelgeschosses vgl. Ziffer 1.4.4) bei der Geschossflächenermittlung bzw. bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl nicht zu berücksichtigen.
- 1.9 Tiefgaragen, Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen**  
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)
- Offene Kfz-Stellplätze, Garagen und Carports sowie Tiefgaragen bzw. Sockelgeschosse sind nur innerhalb der Baugrenzen und in den hierfür ausgewiesenen Zonen gemäß Planzeichnung zulässig. Fahrrad-Stellplätze sind im gesamten Baugebiet zulässig.
- 1.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 1.10.1 Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen,



Schotterrassen, wassergebundene Decke) mit einem Abflussbeiwert von 0,5 oder weniger auszuführen und nach Möglichkeit durch eine entsprechende Neigung (ggf. offene Rinne) an die angrenzenden Grünflächen anzuschließen. Dies gilt nur, sofern keine Verunreinigungen durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichen Verkehr, Fahrzeugreinigung/-Wartung o.a. erfolgt.

**Hinweis:**

Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

- 1.10.2 In den Baugebieten sind die obersten Dachflächen der Hauptgebäude auf mindestens 70 % der Dachfläche extensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss mindestens 10 cm mächtig sein. Ausgenommen hiervon sind Dächer mit Photovoltaikanlagen, sofern der Anteil der Dachbegrünung an der Gesamtdachfläche 50 % nicht unterschreitet. Sofern die Vorgaben der Dachbegrünung eingehalten bleiben ist auch eine Kombination aus Begrünung und Photovoltaikanlagen zulässig. Für die Dachbegrünung gelten die Empfehlungen der Pflanzliste im Anhang 5.
- 1.10.3 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z.B. Tief- und Sockelgaragen) sind, soweit sie nicht überbaut sind oder als Wege-, Platz- oder Terrassenfläche genutzt werden, mit einer mindestens 40 cm dicken Substratschicht zu überdecken und zu begrünen. Zur Begrünung sind standortheimische Arten zu verwenden.
- 1.10.4 Der Einsatz von metallhaltigen Materialien (z.B. Aluminium, Blei, Zink, Kupfer) zur Dacheindeckung oder als Fassadenbaustoff/-verkleidung ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.
- 1.10.5 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Natriumdampflampen oder LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 3.000 bis max. 4.100 Kelvin und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (warmweißes bzw. gelbes Licht) zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung ist unzulässig.
- 1.10.6 Für Bäume an öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind offene, gegen Überfahren zu schützende begrünzte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 8 m<sup>2</sup> bzw. entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m<sup>3</sup> verdichtbarem Baumsubstrat nach dem jeweiligen Stand der Technik herzustellen. In begründeten Ausnahmefällen können die angegebenen Maße unterschritten werden. In diesem Fall ist der Wurzel- und Stammbereich der Bäume zusätzlich durch andere Maßnahmen (z. B. Schutzbügel) vor Überfahren zu schützen.
- 1.10.7 Für Glaselemente ab 4 m<sup>2</sup> Glasfläche sind Maßnahmen zu treffen, die einem erhöhten Vogelschlagrisiko vorbeugen. Das Anbringen von Greifvogelsilhouetten ist keine geeignete Maßnahme. Über-Eck-Verglasungen sind nicht zulässig. Dies gilt nicht für die Erdgeschosszone.

**Hinweis:**

Verglaste Gebäudeansichten mit für Vögel gefährlichen Spiegelungs- und Transparenzsituationen sind möglichst zu vermeiden oder mit entsprechenden Maßnahmen (z.B. geriffeltes und mattiertes Glas, Milchglas, Verwendung fester, vorgelagerter Konstruktionen) zu minimieren. Detaillierte Informationen zur bauseitigen Beachtung



sind der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (<http://www.vogelglas.info/>). Es werden Glasscheiben mit möglichst geringem Außenreflexionsgrad (12-13%) empfohlen.

- 1.10.8 Zur Überprüfung der festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen muss ein einmaliges Monitoring 5 Jahre nach Abschluss aller Bautätigkeiten im Plangebiet erfolgen. Für das rechtzeitige Monitoring ist die Stadt Donaueschingen zuständig. Das Monitoring muss durch einen Fachplaner durchgeführt werden. Die Kosten hierfür trägt der Vorhabenträger.

**1.11 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**

- 1.11.1 Offene Kfz-Stellplätze sind durch Baumpflanzungen zu begrünen. Pro 5 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (Bäume 1. oder 2. Ordnung, Qualität: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm oder Solitär mind. 3xv.) im unmittelbaren Umfeld der Stellplätze zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Im Bestand vorhandene Laubbäume vergleichbarer Qualität können angerechnet werden. Für die Baumquartiere gelten die Vorgaben der Festsetzung 1.10.6 analog.

- 1.11.2 Für die in der Planzeichnung festgesetzten beiden Einzelbaumstandorte sind standortgerechte Laubbäume (Bäume 1. oder 2. Ordnung, Qualität: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm oder Solitär mind. 3xv.) zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. In der Tief- bzw. Sockelgarage sind für die Wurzelbereiche jeweils mindestens 20 m<sup>2</sup> große Pflanztröge vorzusehen und an den Untergrund anzubinden. Von den festgesetzten Standorten kann aus technisch-funktionalen Gründen abgewichen werden, solange die Bäume jeweils in einem platzartigen Hof zwischen den Gebäuden platziert werden.

- 1.11.3 In den allgemeinen Wohngebieten sind pro angefangener 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger, heimischer Laub- oder Obstbaum (Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14 – 18 cm) sowie mindestens vier heimische Sträucher (Pflanzqualität Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 80 – 100 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

**Hinweis:**

Für alle Baum- und Strauchpflanzungen gelten die Empfehlungen der Pflanzliste im Anhang 5.

**1.12 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

- 1.12.1 Entsprechend der Planzeichnung sind die Flächen R1 mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten.
- 1.12.2 Entsprechend der Planzeichnung ist die Fläche R2 mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit und einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger für Gas, Trinkwasser, Strom und Telekommunikation zu belasten.

**1.13 Lärmschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

**1.13.1 Ausschluss schutzbedürftiger Räume mit offenbaren Fenstern**

- 1.13.1.1 In den Bereichen mit Beurteilungspegeln des Gewerbelärms am Tag von mehr als 55 dB(A) bzw. 40 dB(A) in der Nacht in den allgemeinen Wohngebieten und mehr als 60 dB(A) am Tag bzw. 45 dB(A) in der Nacht in dem Mischgebiet gemäß Anhang 1 sind



öffnenbare Fenster von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018) unzulässig. Festverglasungen und nicht-öffnenbare Fensterelemente sind uneingeschränkt zulässig.

- 1.13.1.2 Ausnahmen hierzu sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass an diesen Fassaden ausschließlich aufgrund der Eigenabschirmung der künftigen Baukörper und unter Berücksichtigung der gutachterlich zugrunde gelegten künftigen Erweiterungsmöglichkeiten der emittierenden Gewerbebetriebe ein Beurteilungspegel von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht in den allgemeinen Wohngebieten bzw. von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht in dem Mischgebiet nicht überschritten wird.
- 1.13.2 Schalldämmung der Außenbauteile
- 1.13.2.1 In den Teilen des Plangebiets, die Außenlärmpegeln nach DIN 4109-2 – Schallschutz im Hochbau (Ausgabe Januar 2018, [17]) von über 62 dB(A) in den allgemeinen Wohngebieten bzw. über 67 dB(A) in dem Mischgebiet ausgesetzt sind, müssen die Außenbauteile von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen die gemäß DIN 4109-1 (Ausg. Januar 2018) je nach Raumart und Außenlärmpegel erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  aufweisen.  
Es gelten folgende Schalldämm-Maße:  
 $R'_{w,ges}$  = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;  
 $R'_{w,ges}$  = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.
- 1.13.2.2 Das notwendige Schalldämm-Maß ist in Abhängigkeit von der Raumart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Auf einen Nachweis kann verzichtet werden, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel bei 65 dB(A) oder weniger liegt, da davon auszugehen ist, dass eine entsprechende Schalldämmung bei Neubauten ohnehin erreicht wird.
- 1.13.2.3 Die Außenlärmpegel auf Grundlage der Lärmeinwirkungen am Tag und in der Nacht sind im Anhang 2 dargestellt. Für Schlafräume und vergleichbare Räume ist vom höheren der beiden dargestellten Außenlärmpegel auszugehen, bei sonstigen Aufenthaltsräumen können die Außenlärmpegel für den Tag verwendet werden.
- 1.13.2.4 Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere maßgebende Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen als dies im Bebauungsplan angenommen wurde, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.
- 1.13.3 Belüftung von Schlafräumen
- 1.13.3.1 Schlafräume (auch Kinderzimmer) an Fassaden, die Beurteilungspegeln des Verkehrslärms von mehr als 49 dB(A) in den allgemeinen Wohngebieten bzw. mehr als 54 dB(A) in dem Mischgebiet ermittelt nach der Methodik der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) nachts ausgesetzt sind und die nicht über Fenster auf einer lärmabgewandten Gebäudeseite mit Beurteilungspegeln unter diesem Schwellenwert verfügen, sind bautechnisch so auszustatten, dass sowohl die Schalldämmanforderungen gemäß der textlichen Festsetzung 1.13.2 erfüllt werden als auch ein Mindestluftwechsel erreicht wird. Gleiches gilt für Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben.
- 1.13.3.2 Alternativ können für diese Schlafräume geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z. B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen)



getroffen werden, die sicherstellen, dass ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.

- 1.13.3.3 Die Beurteilungspegel in der Nacht für Schlafräume können im Anhang 3 entnommen werden.
- 1.13.3.4 Auf die schallgedämmte Belüftung kann verzichtet werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass der Beurteilungspegel des Verkehrslärms am Schlafraum in der Nacht 49 dB(A) nicht überschreitet.
- 1.13.4 Außenwohnbereiche
- 1.13.4.1 Zum Schutz vor dem Verkehrslärm sind in den Bereichen entlang des Hindenburg-rings und der Dürrheimer Straße mit Gebäuden baulich verbundene Außenwohnbereiche (z. B. Balkone, Loggien, Terrassen) von Wohnungen, die nicht über mindestens einen baulich verbundenen Außenwohnbereich an einer lärmabgewandten Seite (Beurteilungspegel des Verkehrslärms 64 dB(A) oder geringer) gem. Anhang 4 verfügen, nur als verglaste Vorbauten oder verglaste Loggien zulässig. Durch die Schutzmaßnahmen ist sicherzustellen, dass im Außenwohnbereich ein Beurteilungspegel des Verkehrslärms am Tag von 64 dB(A) oder weniger erreicht wird.
- 1.13.4.2 Bei Wohnungen mit mehreren baulich verbundenen Außenwohnbereichen in den oben genannten entlang des Hindenburg-rings und der Dürrheimer Straße, ist mindestens ein baulich verbundener Außenwohnbereich als verglaster Vorbau oder verglaste Loggia zu errichten.
- 1.13.4.3 Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass an den Außenwohnbereichen der Beurteilungspegel des Verkehrslärms ermittelt nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) von maximal 64 dB(A) vorliegt, kann auf den oben genannten baulichen Schallschutz verzichtet werden.



## 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

### 2.1 Gestaltung der baulichen Anlagen / Dachgestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 In den Baugebieten sind die Dächer der Hauptgebäude als Flachdächer bzw. als flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis max. 10° auszubilden. Auf die Festsetzung zur Begrünung der Dachflächen (siehe Ziffer 1.10.2) und Sockel-/Tiefgaragen (siehe Ziffer 1.10.3) wird hingewiesen.
- 2.1.2 Die Dächer von Garagen und Carports sowie Fahrradunterständen sind mit einer extensiven Dachbegrünung (Substrathöhe mindestens 8 cm) auszubilden. Die Dachbegrünung gelten die Empfehlungen der Pflanzliste im Anhang 5.
- 2.1.3 Glänzende Materialien, Wellfaserzement, offene Bitumenbahnen und Dachpappe sind als Dacheindeckung im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Dies gilt nicht für Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaik, Solarthermie).
- 2.1.4 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, (Photovoltaik, Solarthermie) sind ausschließlich auf Dach- und Fassadenflächen und ausschließlich in reflektionsarmer Ausführung zulässig.

### 2.2 Schottergärten, Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.2.1 Nicht überbaute Flächen, die keiner spezifischen Nutzung dienen, sind gemäß der Landesbauordnung zu begrünen. Die reine Abdeckung von Flächen mit Steinen außerhalb eines Abstands von 50 cm von Gebäuden (Ziersplitt, Schottergärten) stellt keine andere Nutzung im Sinne des § 9 (1) Satz 1 der Landesbauordnung dar. Als begrünt gelten Flächen, wenn sie zu mehr als 50 % von Pflanzen bedeckt sind.
- Hinweis:**
- 2.2.2 Es ist gem. § 21a NatSchG darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden. Für alle Baum- und Strauchpflanzungen gelten die Empfehlungen der Pflanzliste im Anhang 5.
- 2.2.3 Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind - sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).



**2.3 Einfriedungen und Mauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

- 2.3.1 Die Höhe der Einfriedungen wird begrenzt auf maximal 1,20 m.
- 2.3.2 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig, der Abstand von Hecken und Hinterpflanzungen zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt mindestens 0,50 m.
- 2.3.3 Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
- 2.3.4 Geschlossene Einfriedungen (Beton- oder Natursteinmauern) sind zulässig als Sockel bis zu einer Höhe von maximal 0,30 m.

**2.4 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)**

Außenantennen und/oder Parabolanlagen sind ausschließlich auf den Dachflächen zulässig und an einem Standort zu konzentrieren.

**2.5 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

**2.6 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)**

Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück über beispielsweise Retentionsdächer und Tiefgaragenbegrünung zurückzuhalten und nach Möglichkeit zu verwenden (Gartenbewässerung, Brauchwasser). Überschüssiges Wasser, das weder gesammelt, verwendet oder versickert werden kann, ist gedrosselt in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten.

Hinweis:

Die Einleitungsmenge sowie das erforderliche Rückhaltevolumen für den Überflutungsnachweis sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens im Entwässerungsgesuch nachzuweisen.



### **3 HINWEISE**

#### **3.1 Anpflanzungen**

Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

Bei Gehölzpflanzungen ist das Nachbarrecht von Baden-Württemberg zu berücksichtigen.

#### **3.2 Artenschutzrechtliche Hinweise**

3.2.1 Um Tötungen und Verletzungen von Vögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind mit Bezug zu § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG Rodungen von Bäumen und Gehölzen in der Zeit zwischen 28. Februar und 01. Oktober nicht zulässig.

3.2.2 Eingriffe in die Gebäudesubstanz sind nach Möglichkeit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel oder Tagesquartiernutzung der Fledermäuse zu erfolgen. . Andernfalls müssten potenzielle Brutstätten und Quartiere im Winter verschlossen bzw. unbrauchbar gemacht werden. Beim Abriss sind die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (insbesondere Tötungsverbot) zwingend zu beachten.

3.2.3 Es wird zur Stützung der lokalen Populationen empfohlen, Nisthilfen für die gefährdeten Arten Mauersegler, Mehlschwalbe, Haussperling und Fledermäuse anzubringen.

#### **3.3 Verkehrssicherheit**

##### **3.3.1 Sichtfelder an Grundstückszufahrten**

Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichende Ein- und Ausfahrtssicht gewährleistet wird. Beeinträchtigungen beispielsweise durch Bepflanzungen über 0,80 m sind auszuschließen.

3.3.2 Eine Blendwirkung auf die Verkehre der klassifizierten Straßen ist auszuschließen.

#### **3.4 Abwasser**

Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und alt-lastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnah eingeleitet) werden.

#### **3.5 Grundwasserschutz**

3.5.1 Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.

3.5.2 Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine



Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

### **3.6 Kampfmittel**

Für das Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Im Ergebnis muss im Plangebiet bei Grabarbeiten ins gewachsene Erdreich mit Spreng- und Brandbombenblindgängern gerechnet werden. Die Rückbauarbeiten der Kellerwände und Bodenplatten werden deshalb nur nach vorheriger Sicherheitsbelehrung und durch eine Kampfmittelräumfirma durch Oberflächensondierung überprüft und geräumt. Rammkernsondierungen werden ebenfalls nur von einer Kampfmittelräumfirma überprüft und freigegeben. Außerdem liegt eine Ersterfassung von kontaminationsverdächtigen Flächen vom 19.08.2016 vor. In dieser wird klargestellt, dass die ehemaligen Bombentrichter als relevant und kontaminationsverdächtig anzusehen sind.

### **3.7 Denkmalschutz**

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### **3.8 Geotechnik**

- 3.8.1 Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) sowie im südlichen Bereich des Plangebietes der Grabfeld-Formation (Gipskeuper).
- 3.8.2 Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.
- 3.8.3 Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.
- 3.8.4 Im Ausstrichbereich der Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) gilt: 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.
- 3.8.5 Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.
- 3.8.6 Im Ausstrichbereich der Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) gilt: 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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

- 3.8.7 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. lehmefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- 3.8.8 Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser etc.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- 3.8.9 Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.
- 3.8.10 Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

### 3.9 Bodenschutz

#### Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein



entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich. Dies trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu.

- Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.
- Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.

#### Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

### **3.10 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen**

- 3.10.1 Innerhalb des Planungsbereichs befinden sich mehrere Bombentrichter, die bereits kurz nach Ende des zweiten Weltkrieges mit Material unbekannter Zusammensetzung verfüllt wurden. Dieses Bombentrichterfeld wurde als Altablagerung „Zwölf verfüllte Bombentrichter auf Bundesliegenschaften“ in das Bodenschutz- und Altlastenkataster aufgenommen.
- 3.10.2 Zwischen 1951 und 1953 wurden auf dem Gelände unterkellerte Gebäude errichtet. Es ist möglich, dass im Zuge dieses Vorhabens ein Teil der Verfüllung wieder entfernt wurde. Nähere Informationen liegen uns hierzu jedoch nicht vor.
- 3.10.3 Aus diesem Grund ist verstärkt auf auffällige Untergrundstrukturen (z. B. trichterförmige Strukturen), sowie farbliche oder geruchliche Veränderungen des Bodens und das Vorhandensein von bodenfremden Bestandteilen (z.B. bauschutthaltige Auffüllungen) zu achten. Sofern sich Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem



Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen. Die Entsorgung von Bauaushub darf in diesem Fall nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen.

- 3.10.4 Die für Kampfmittel zuständige Behörde ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Stuttgart, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart, Telefon: 0711 904-400-00, Fax 0711 904-400-29, E-Mail: [kbd@rps.bwl.de](mailto:kbd@rps.bwl.de).

### 3.11 DIN-Normen

Die DIN-Normen, auf die in den planungsrechtlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, werden bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

Donaueschingen,.....

**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Erik Pauly  
Oberbürgermeister

Planverfasser

#### Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Donaueschingen übereinstimmen.

#### Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der \_\_\_\_\_.

Donaueschingen, .....

Donaueschingen, .....

Erik Pauly  
Oberbürgermeister

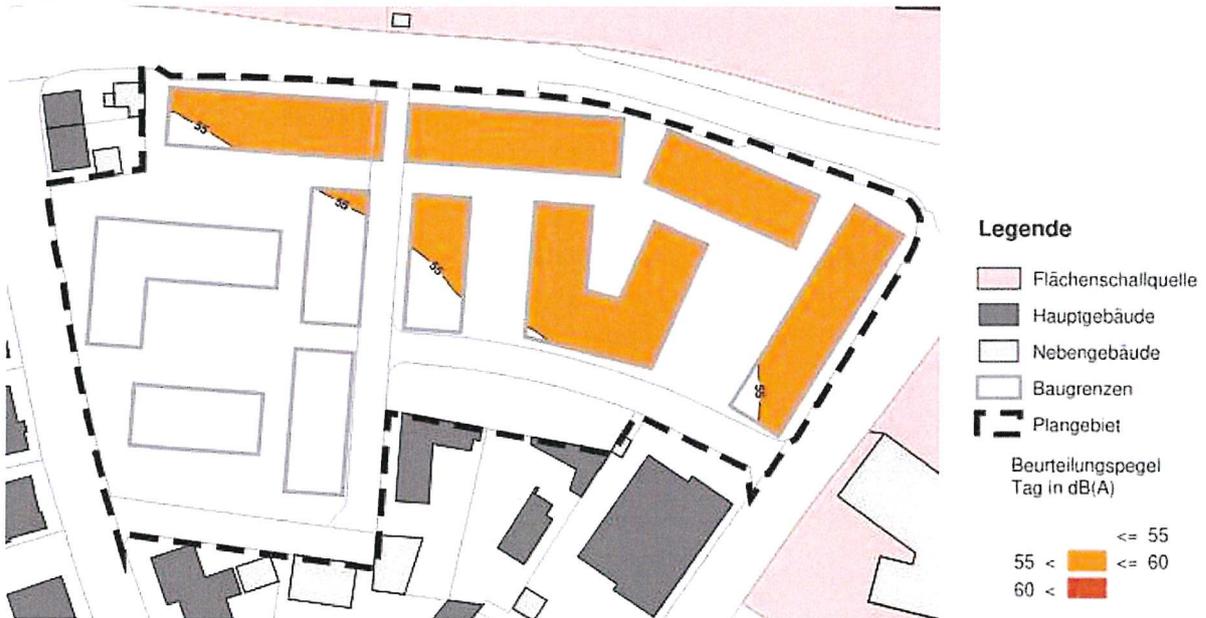
Erik Pauly  
Oberbürgermeister



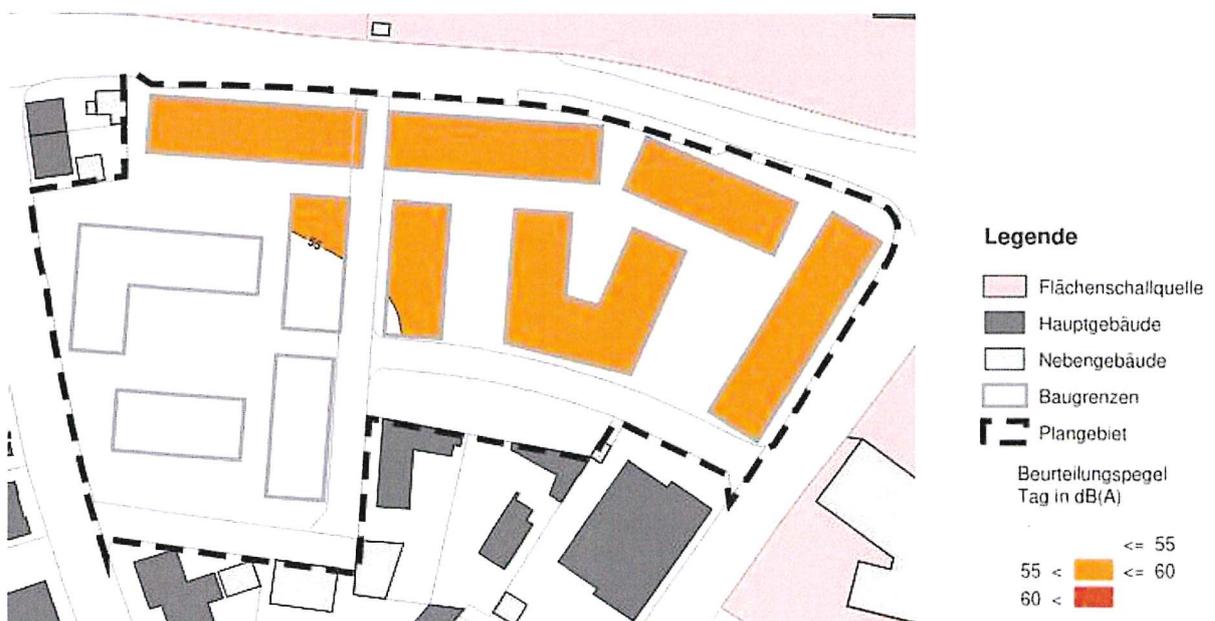
**ANHANG 1**

**Bereiche mit Ausschluss schutzbedürftiger Räume zu Festsetzung 1.13.1:**

Tag, Erdgeschoss:



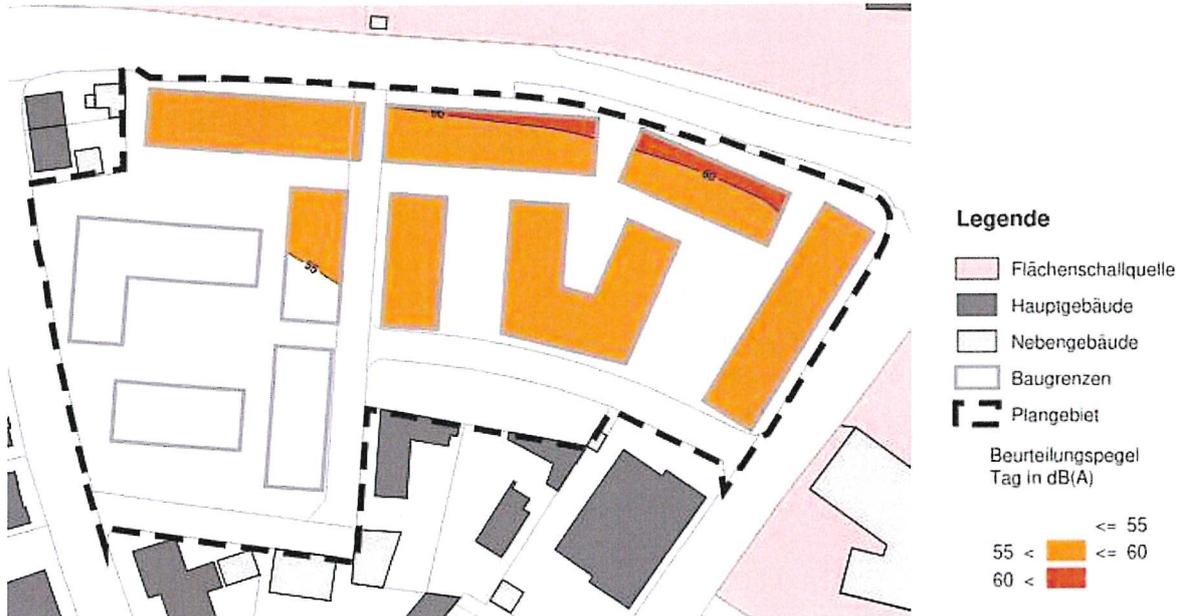
Tag, 1. Obergeschoss:



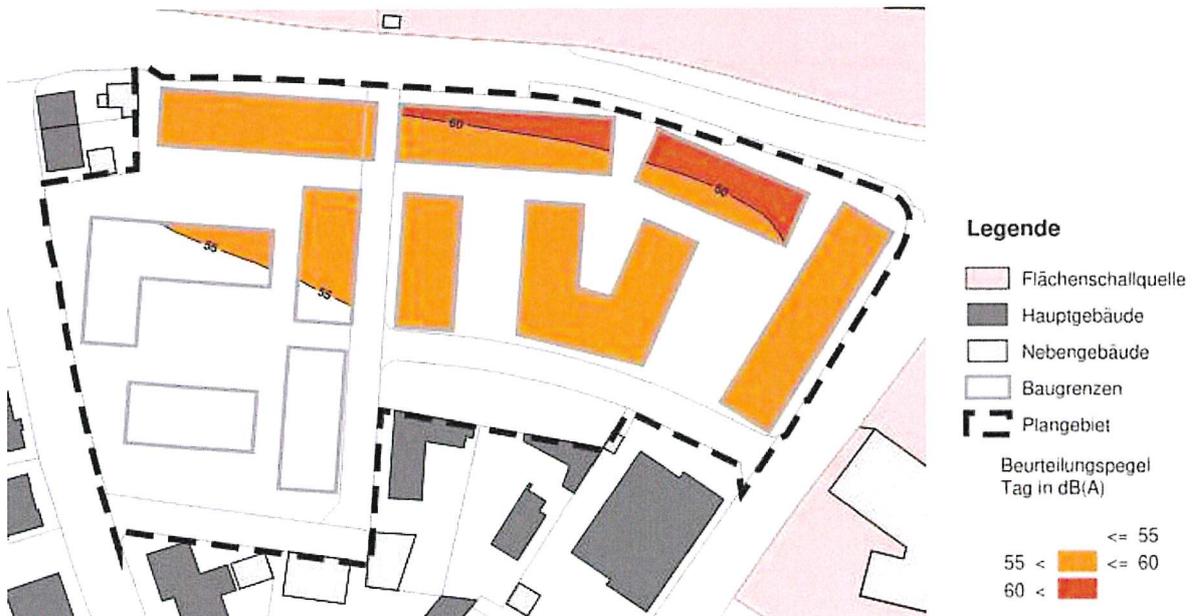


**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Tag, 2. Obergeschoss:

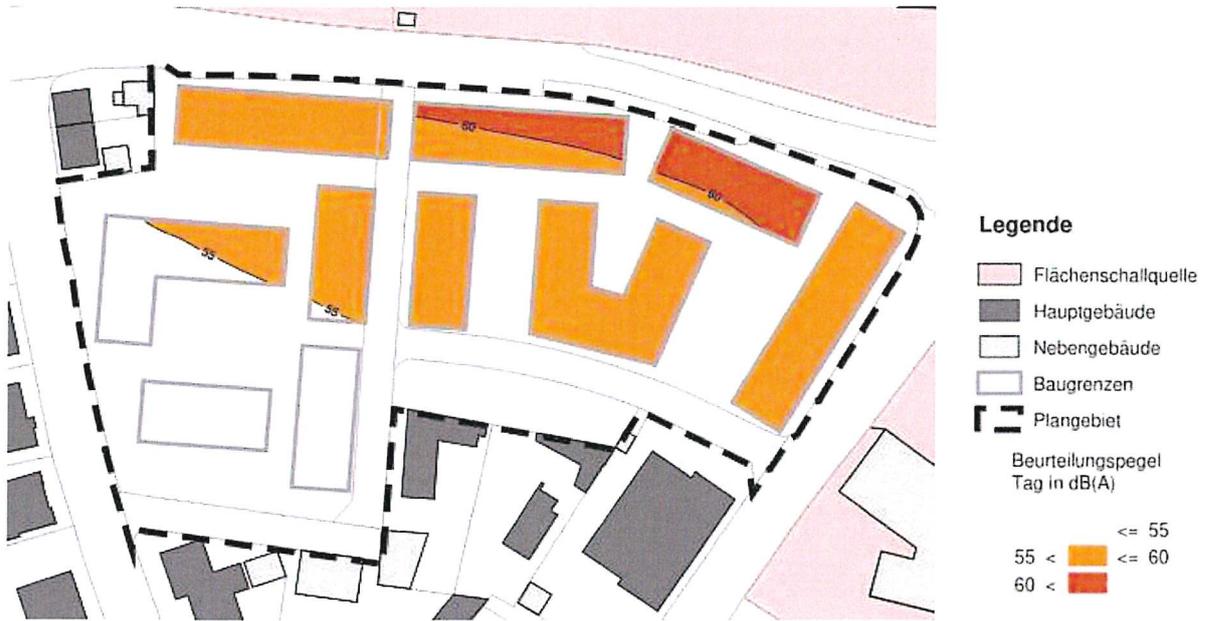


Tag, 3. Obergeschoss:





Tag, 4. Obergeschoss:



Nacht, Erdgeschoss:

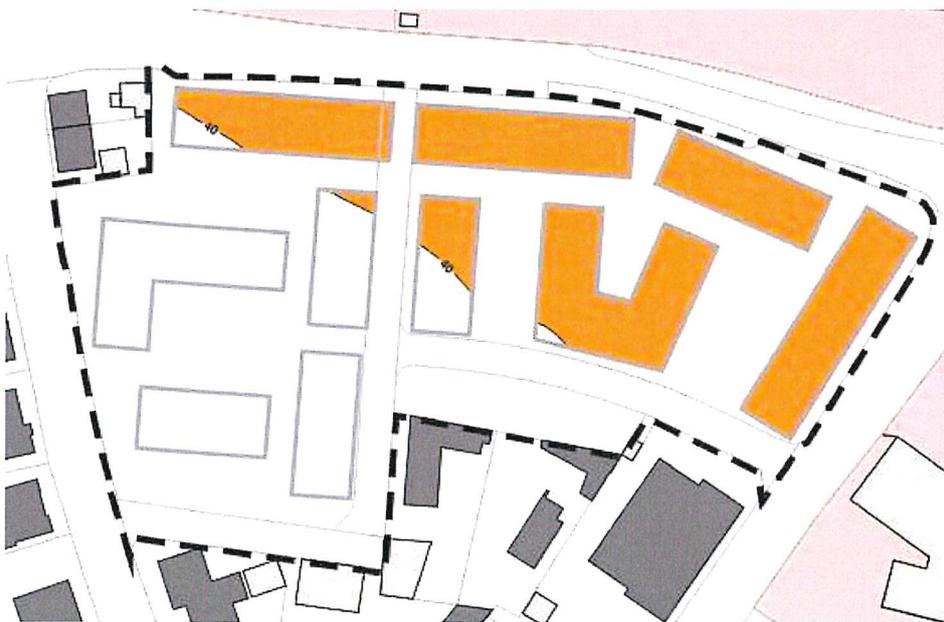


**Legende**

-  Flächenschallquelle
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Baugrenzen
-  Plangebiet

Beurteilungspegel  
Nacht in dB(A)

-   $\leq 40$
-   $40 < \leq 45$
-   $45 <$



Nacht, 1. Obergeschoss:

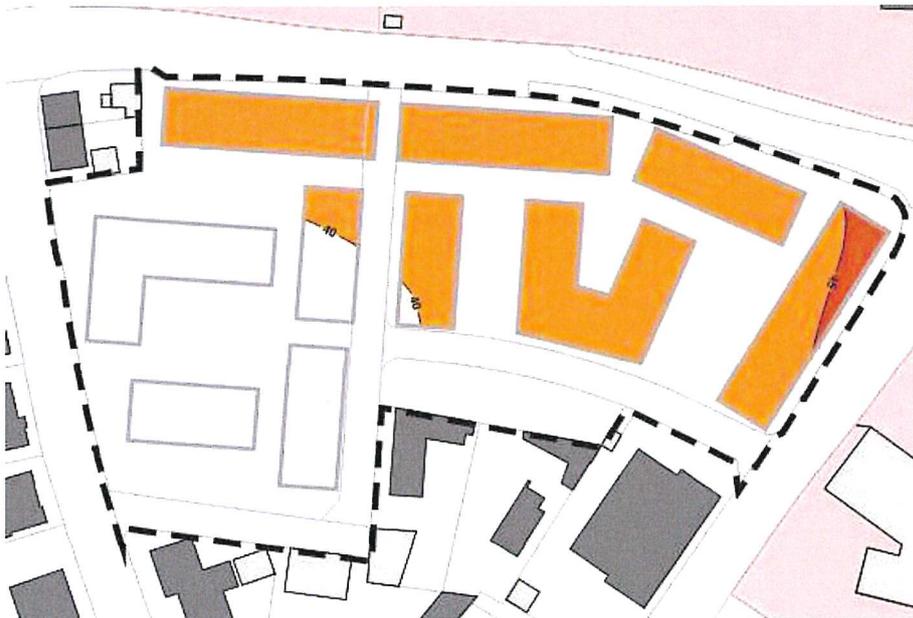


**Legende**

-  Flächenschallquelle
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Baugrenzen
-  Plangebiet

Beurteilungspegel  
Nacht in dB(A)

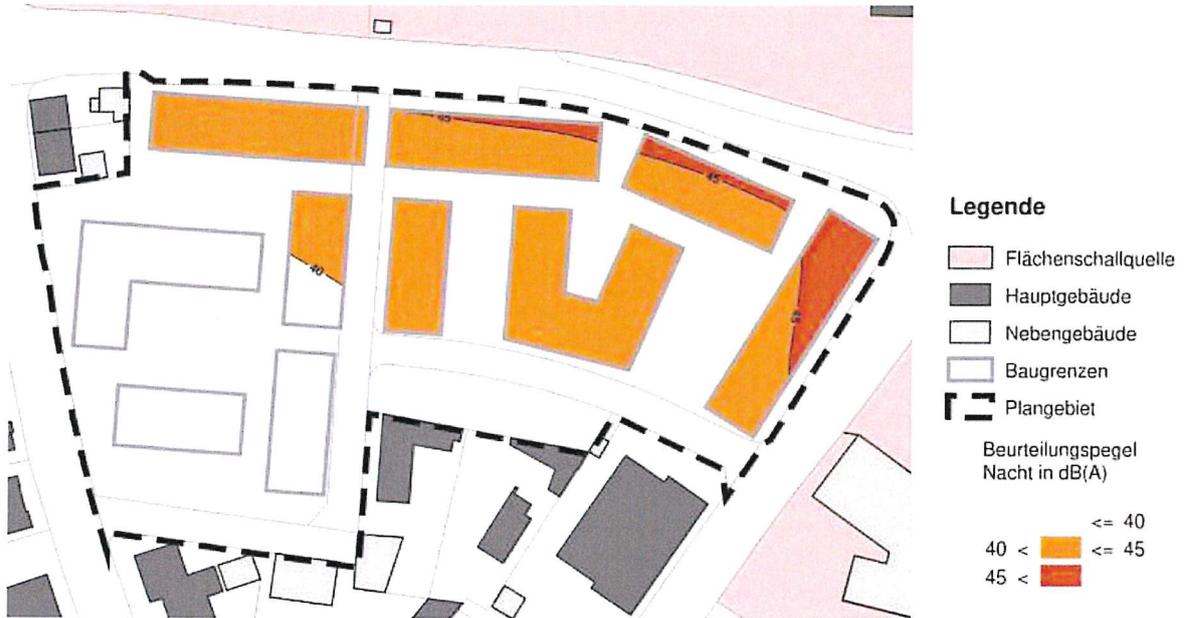
-   $\leq 40$
-   $40 < \leq 45$
-   $45 <$



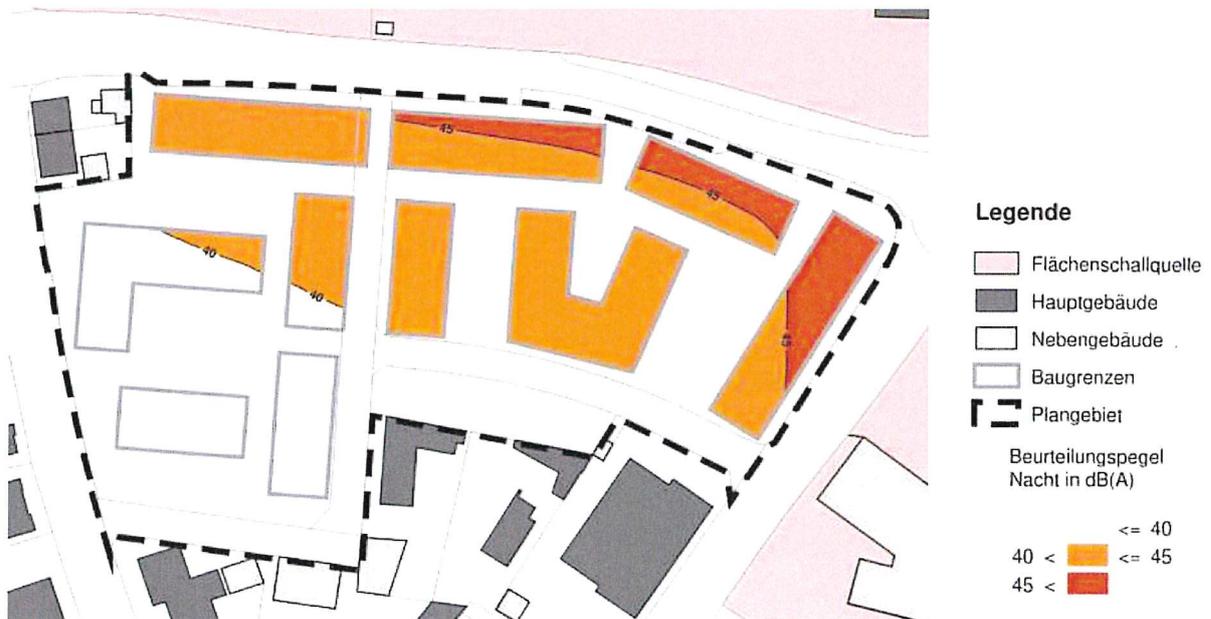
Nacht, 2. Obergeschoss:



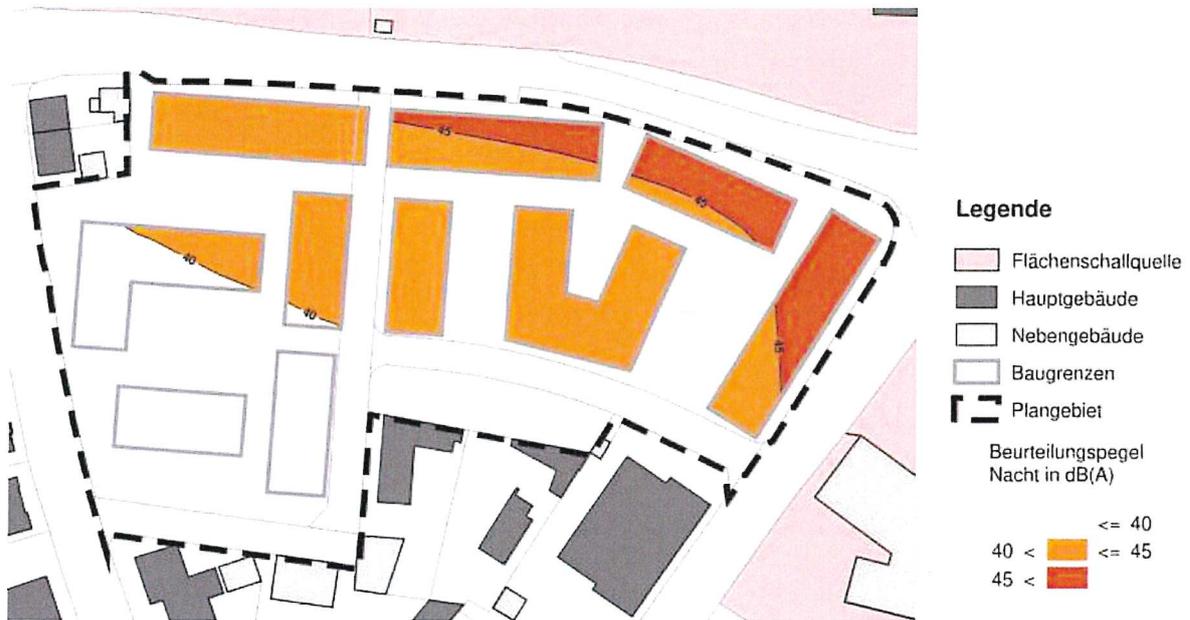
**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**



Nacht, 3. Obergeschoss:



Nacht, 4. Obergeschoss:



## ANHANG 2

### Außenlärmpegel nach DIN 4109 zur Festsetzung 1.13.2:

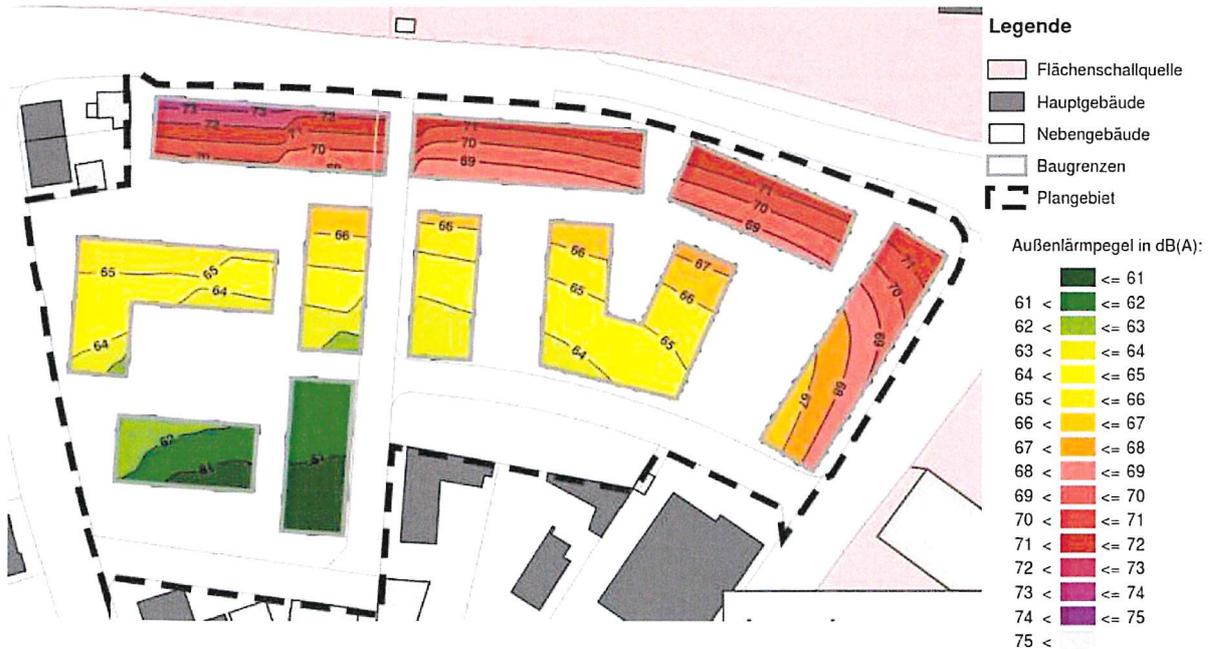
Tag, Erdgeschoss:



**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**



Tag, 1. Obergeschoss:



Tag, 2. Obergeschoss:





Tag, 3. Obergeschoss:

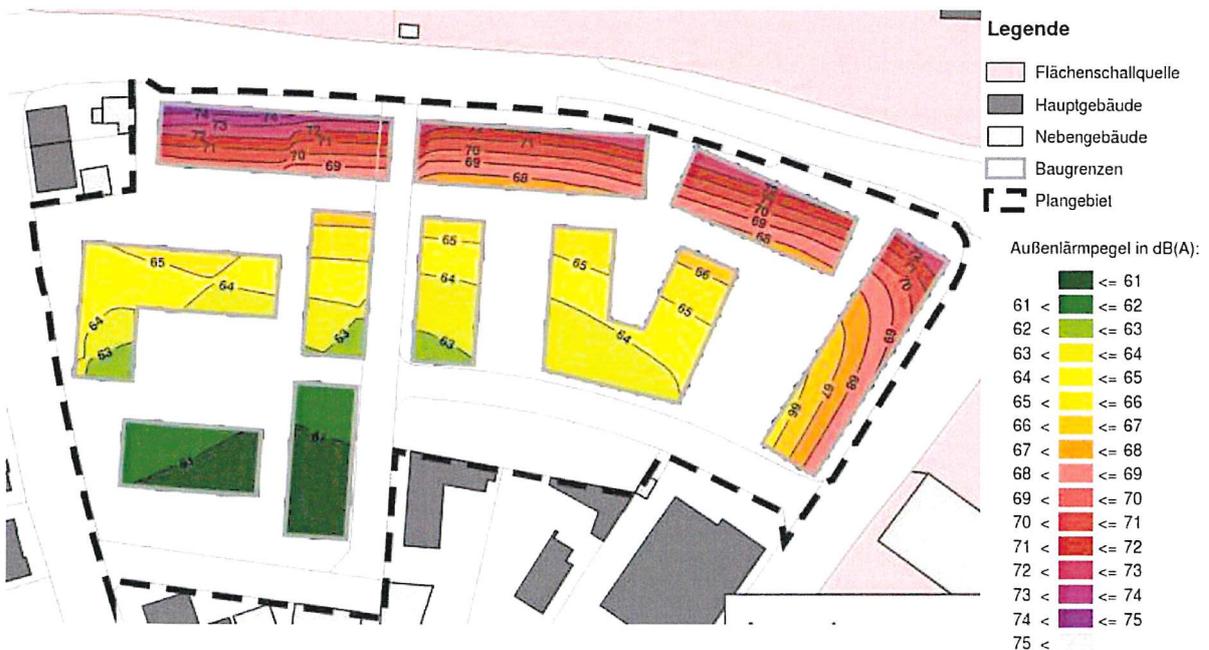


Tag, 4. Obergeschoss:





Nacht, Erdgeschoss:

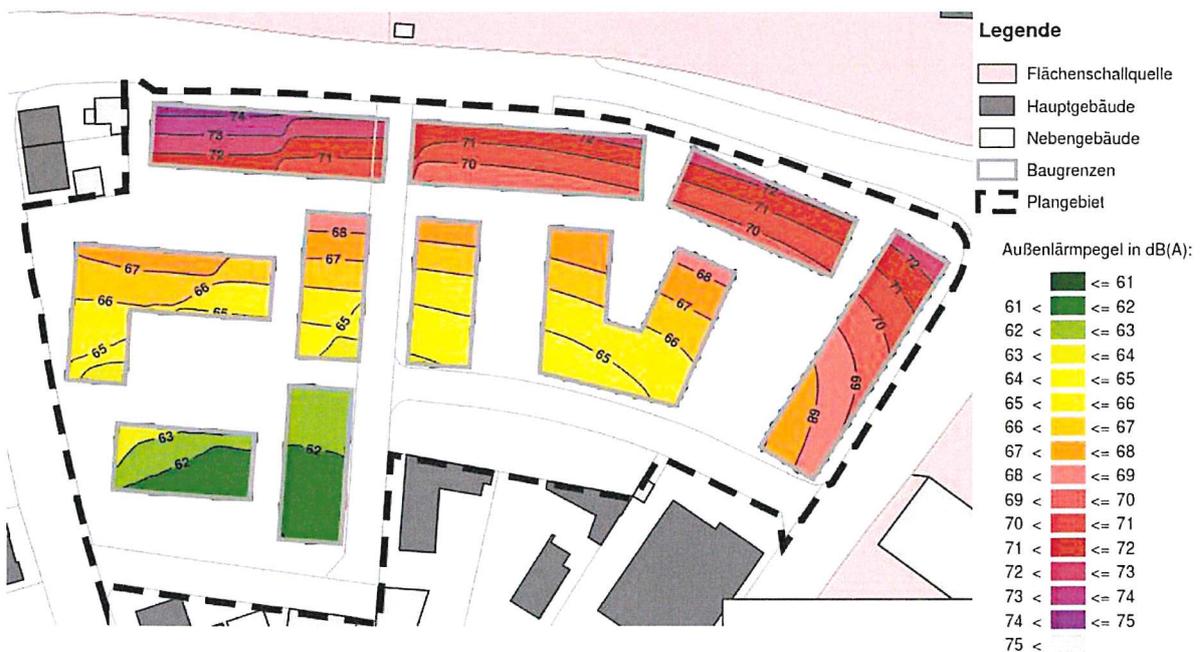


Nacht, 1. Obergeschoss:





Nacht, 2. Obergeschoss:



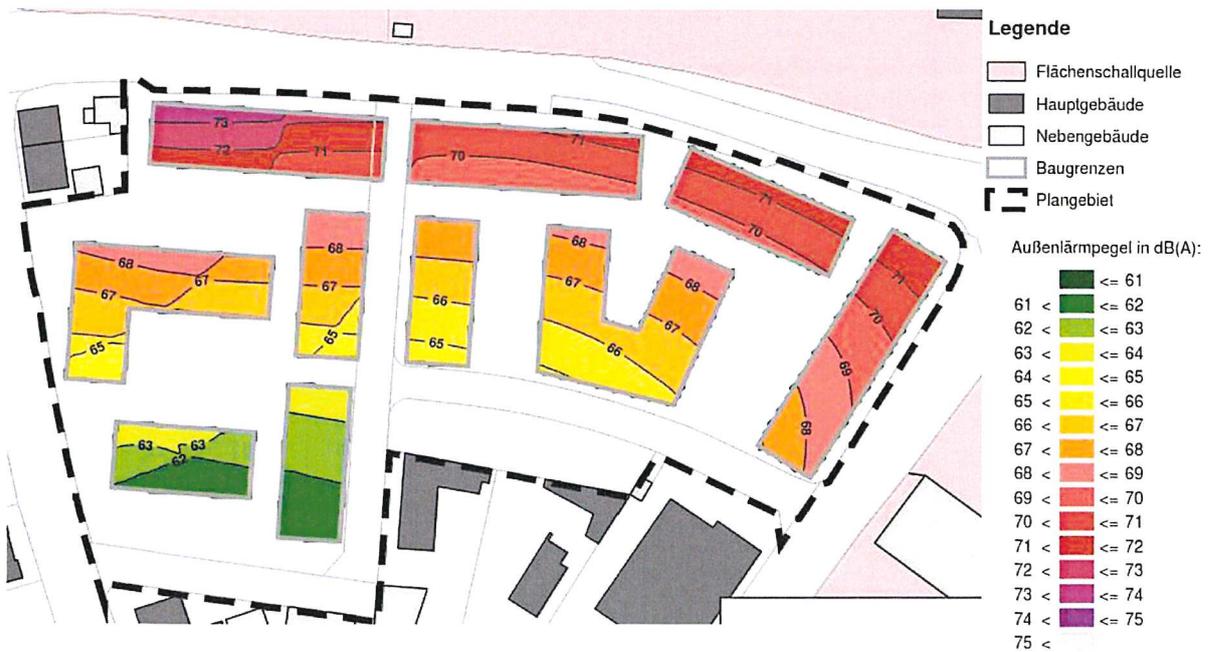


**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Nacht, 3. Obergeschoss:



Nacht, 4. Obergeschoss:

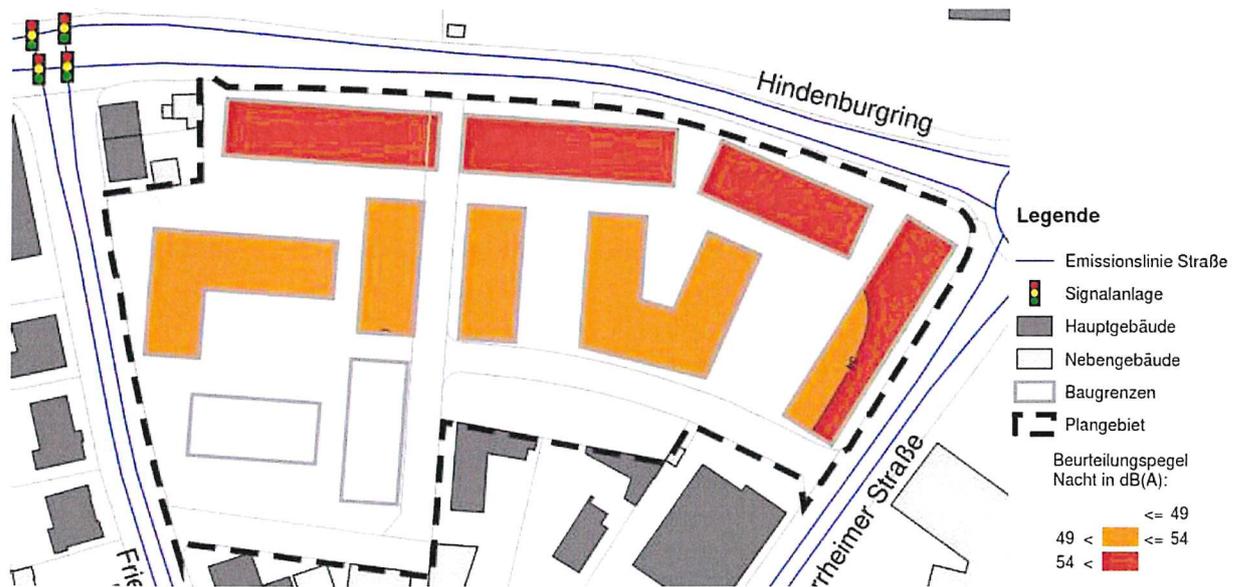




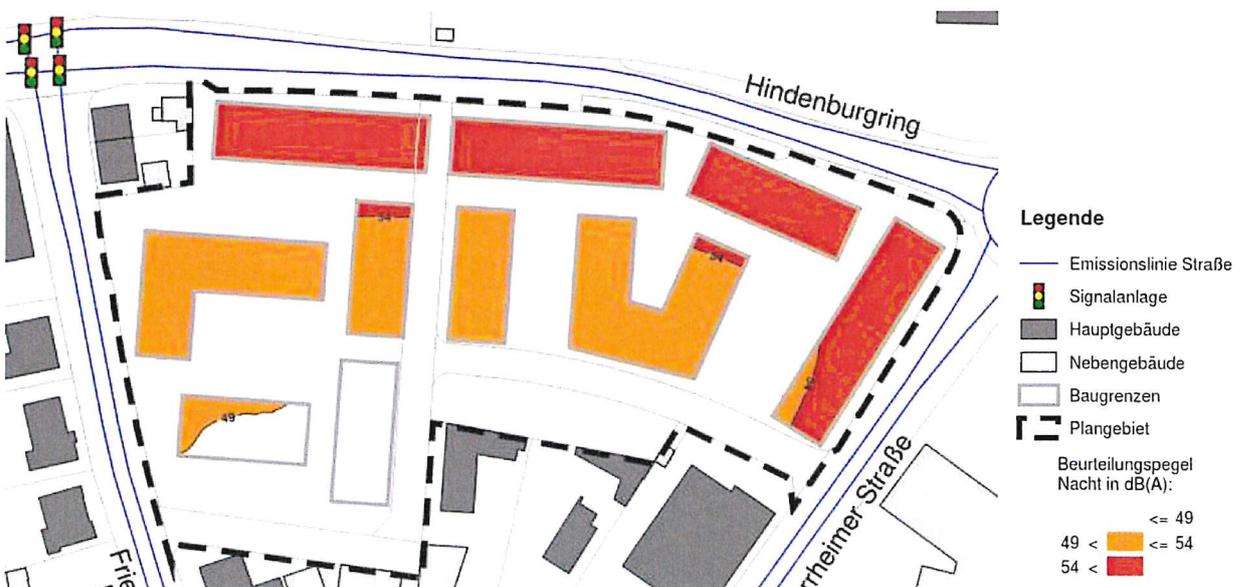
**ANHANG 3**

**Beurteilungspegel in der Nacht für Schlafräume zur Festsetzung 1.13.3:**

Erdgeschoss:

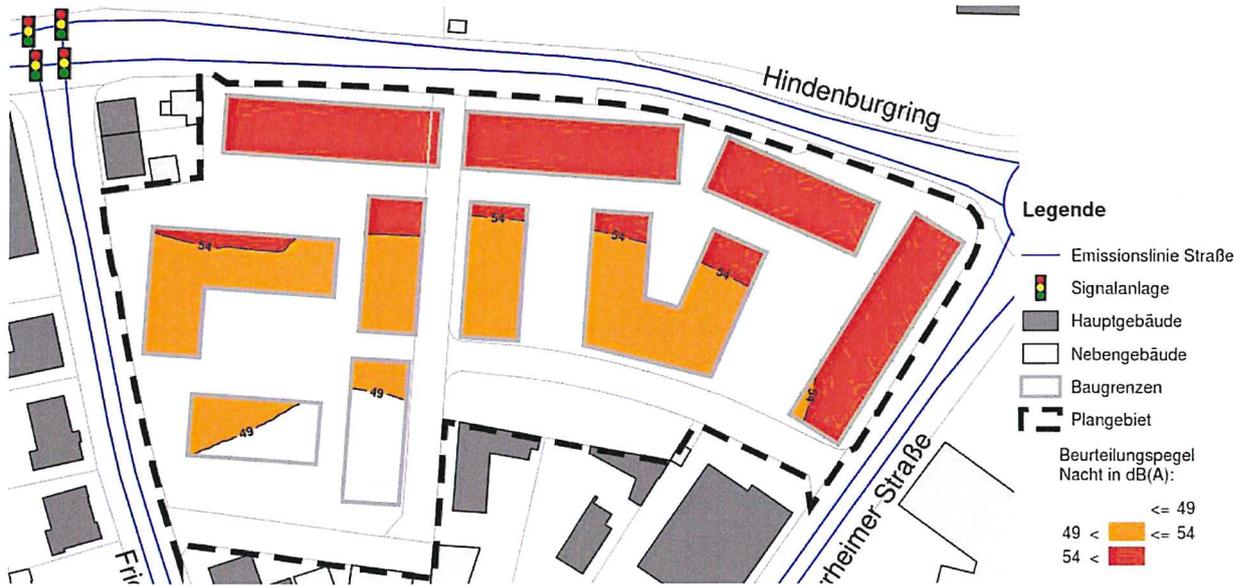


1. Obergeschoss:

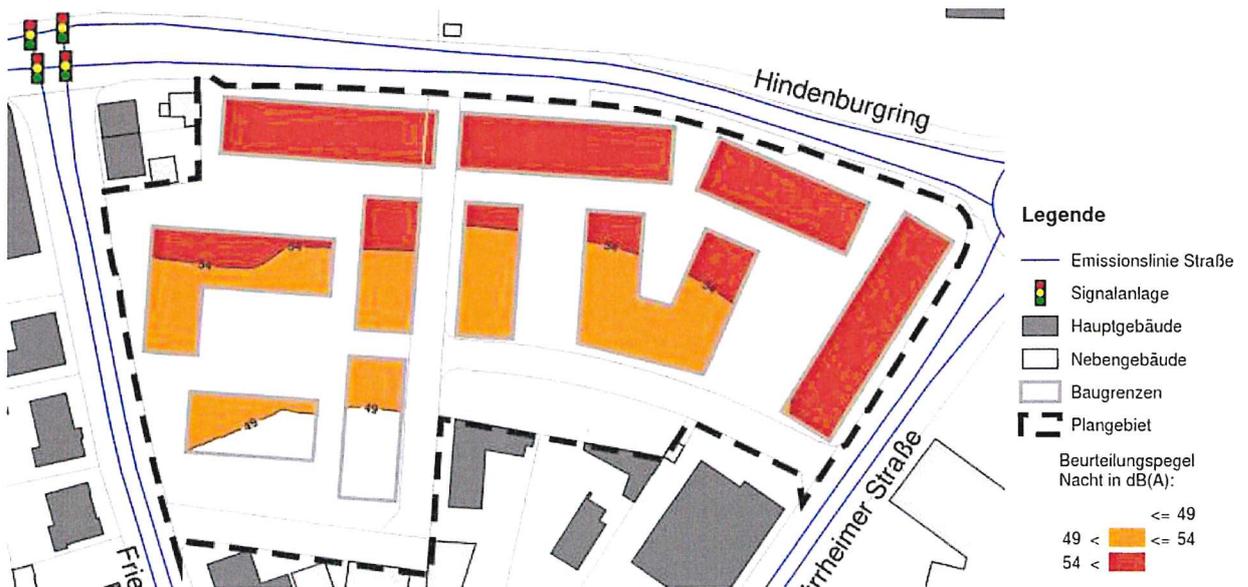




**2. Obergeschoss:**

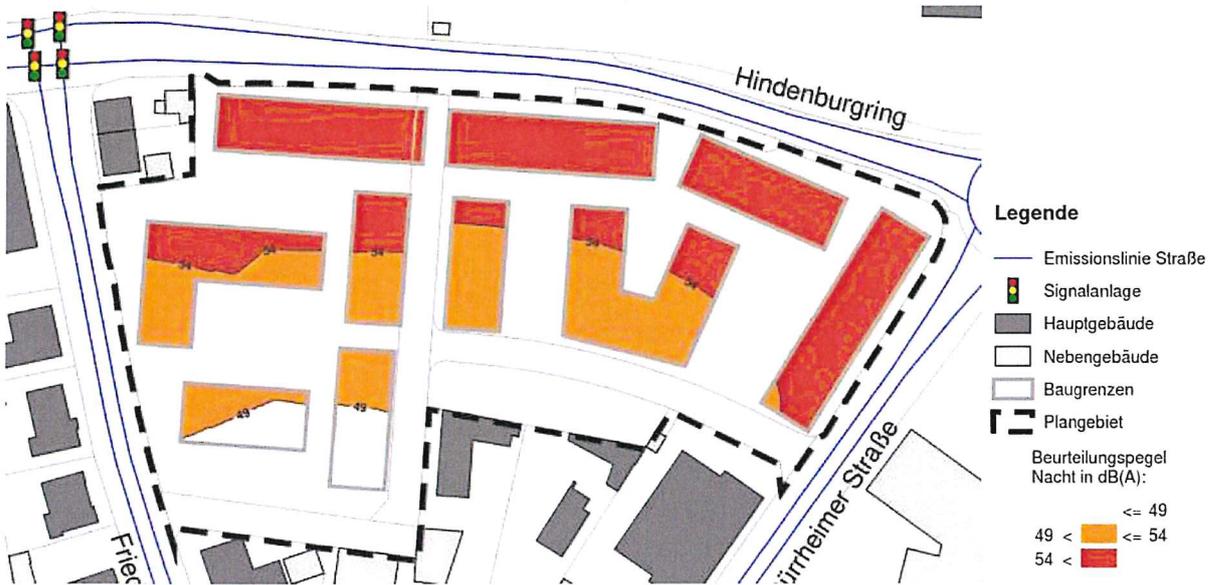


**3. Obergeschoss:**





4. Obergeschoss:

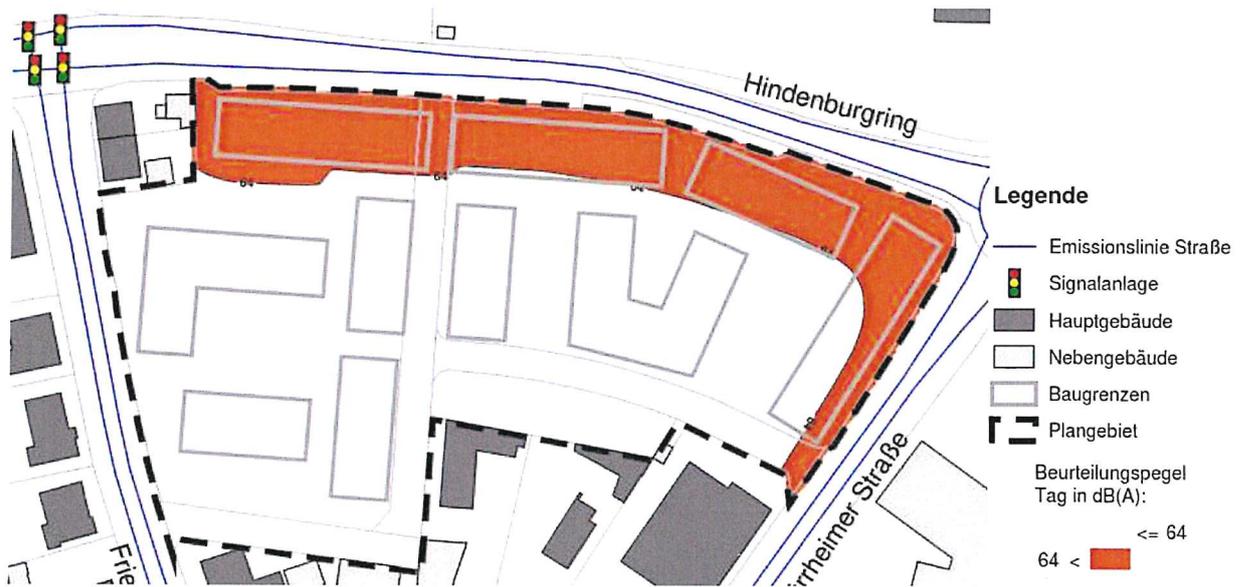




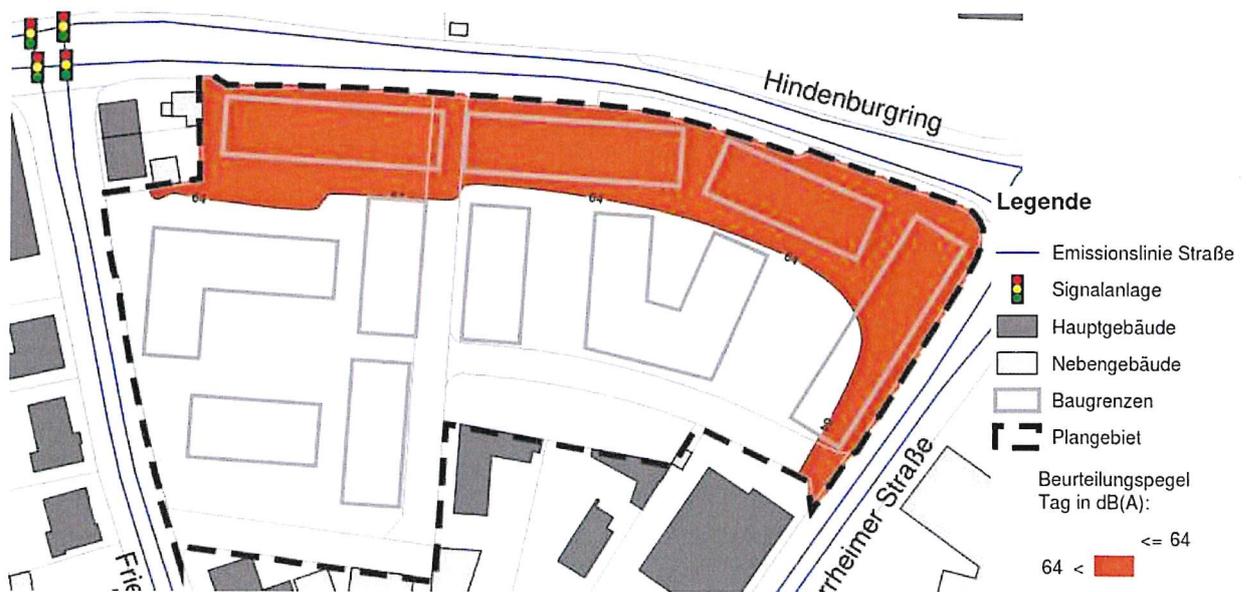
**ANHANG 4**

**Bereiche mit Ausschluss von Außenwohnbereichen tags zur Festsetzung 1.13.4:**

Erdgeschoss:

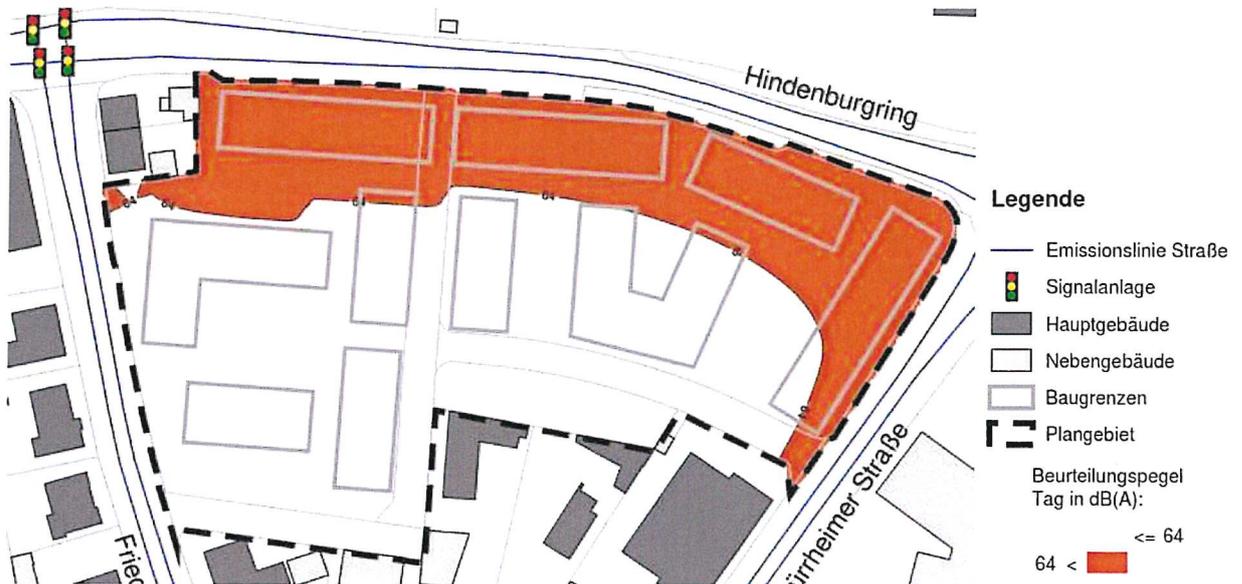


1. Obergeschoss:

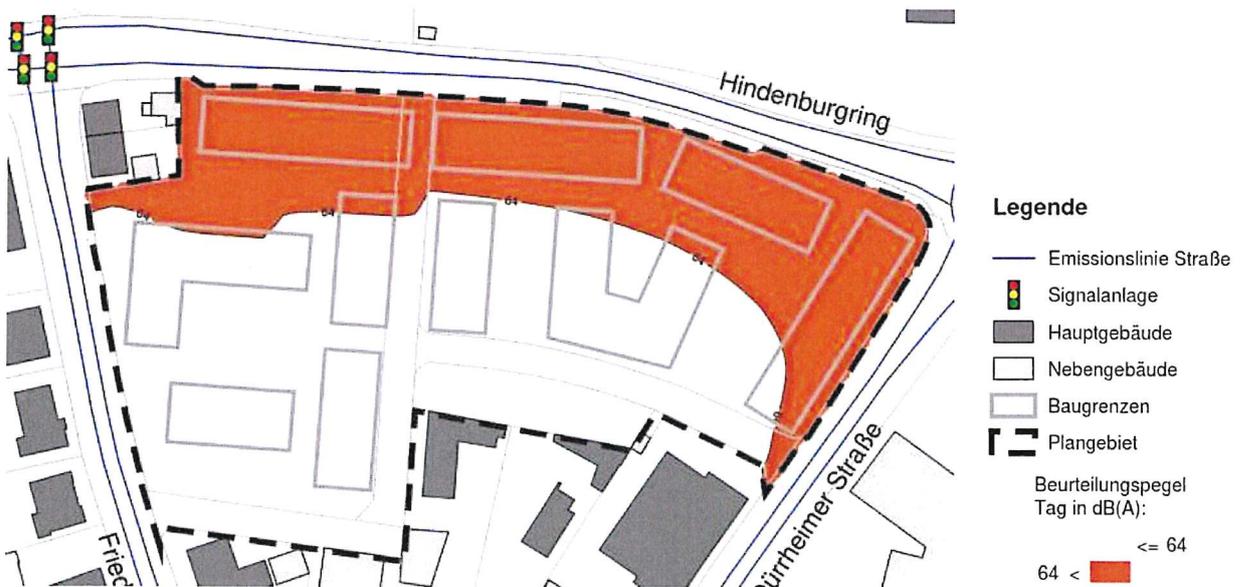




2. Obergeschoss:

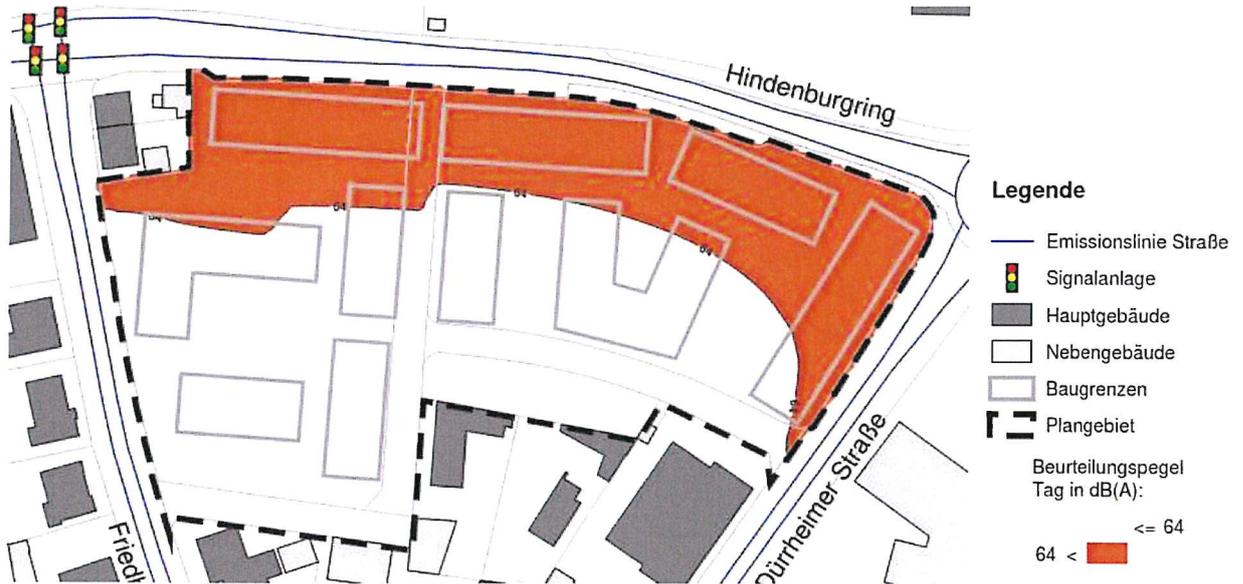


3. Obergeschoss:





4. Obergeschoss:





## ANHANG 5

### Pflanzlisten

#### Pflanzliste A: Bäume 1. Ordnung, Pflanzqualität Solitär StU 16-18cm

Deutscher Name	Botanischer Name	Hinweise
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	
Spitzahorn*	<i>Acer platanoides</i>	
Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>	
Birke	<i>Betula pendula</i>	(starker Blatt- und Samenwurf)
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	
Esche	<i>Fraxinus exelsior</i>	(Pflanzung in Abhängigkeit der Entwicklung des Eschentriebsterbens)
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>	
Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>	
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>	

#### Pflanzliste B: Bäume 2. Ordnung, Pflanzqualität Solitär StU 14-16cm

Deutscher Name	Botanischer Name	Hinweise
Feldahorn *	<i>Acer campestre</i>	
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	
Salweide *	<i>Salix caprea</i>	
Mehlbeere*	<i>Sorbus aria</i>	
Eberesche*	<i>Sorbus aucuparia</i>	
Feldulme	<i>Ulmus campestris</i>	
Obstbäume		

**Zu Pflanzliste A und B: Im Bereich der Dachbegrünung sind ausnahmsweise auch Sorten der genannten Arten zulässig**

#### Pflanzliste C: heimische Sträucher

Deutscher Name	Botanischer Name	Hinweise
Kornelkirsche*	<i>Cornus mas</i>	
Roter Hartriegel*	<i>Cornus sanguinea</i>	(bildet starke Wurzelbrut)
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	
Weißdorn	<i>Crataegus spec., v. a. C. laevigata, C. monogyna</i>	
Pfaffenhütchen*	<i>Evonymus europaeus</i>	(Früchte giftig)
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	
Liguster *	<i>Ligustrum vulgare</i>	
Rote Heckenkirsche*	<i>Lonicera xylosteum</i>	
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	(dornig, bildet starke Wurzelbrut)



**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 33 von 34

---

Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Heckenrose	<i>Rosa spec.</i> , (nur einheimische Wildarten wie z.B. <i>Rosa canina</i> , <i>Rosa rubiginosa</i> )
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i> , <i>L. nigra</i>
Holunder *	<i>Sambucus nigra</i> , <i>Sambucus racemosa</i>
Schneeball*	<i>Viburnum lantana</i> , <i>Viburnum opulus</i>

\* Flachwurzler



**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

**Arten für Dachbegrünungen**

Botanischer Name	Deutscher Name
<b>Kräuter 50-100%</b>	
<i>Antennaria dioica</i>	Katzenpfötchen
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Kartäusernelke
<i>Dianthus deltoides</i>	Heidenelke
<i>Erodium cicutarium</i>	Gewöhnlicher Reiherschnabel
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch
<i>Helianthemum nummularium</i>	Gewöhnliches Sonnenröschen
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Potentilla verna</i>	Frühlings-Fingerkraut
<i>Prunella grandiflora</i>	Großblütige Braunelle
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Silene nutans</i>	Nickendes Leimkraut
<i>Silene vulgaris</i>	Gewöhnliches Leimkraut
<i>Thymus praecox</i>	Frühblühender Thymian
<i>Thymus pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian
<i>Viola tricolor</i>	Ackerveilchen
<b>Gräser max.50%</b>	
<i>Briza media</i>	Gewöhnliches Zittergras
<i>Festuca cinerea</i>	Blauschwingel
<i>Festuca amethystina</i>	Amethyst-Schwingel
<i>Koeleria macrantha</i>	Zierliches Schillergras
<i>Melica ciliata</i>	Bewimpertes Perlgras

Oder vergleichbare Mischungen aus dem Bereich der Halbtrocken-, Trocken- und Kräuterrasen.

Sofern die Dachbegrünung durch Ansaat erfolgt, sollte um einer Florenverfälschung entgegenzuwirken, Saatgut aus dem Herkunftsgebiet Südwestdeutsches Berg- und Hügelland verwendet werden.