

Stadt



Bebauungsplan „Weiherbrünnele“ in Neudingen

Teil I Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden
planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Vorentwurf

Projektleitung: Prof. Dr.-Ing. Michael Koch

Bearbeitung: Dipl.-Geogr. Gunther Wetzels
M. Sc. Umweltplanung und Recht Felix Jacob

Fachbeitrag Tiere/Artenschutz: Dipl.-Biol. Peter Christian Quetz

PLANUNG+UMWELT

Stuttgart+Berlin www.planung-umwelt.de

Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch

Hauptsitz Stuttgart:

Felix-Dahn-Str. 6

70597 Stuttgart

Tel. 0711/ 97668-0

Fax 0711/ 97668-33

E-Mail: Info@planung-umwelt.de

Büro Berlin:

Dietzgenstraße 71

13156 Berlin

Tel. 030/ 477506-14

Fax. 030/ 477506-15

Info.Berlin@planung-umwelt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans	5
2	Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften	5
3	Anhang zum Bebauungsplan	5
4	Anlage zum Bebauungsplan	5
5	Geltungsbereich	5
6	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)	6
6.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)	6
6.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21 BauNVO)	6
6.2.1	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)	6
6.2.2	Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 Abs. 2 - 4 BauNVO)	6
6.2.3	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 2 - 4 BauNVO)	6
6.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)	7
6.3.1	Bauweise	7
6.3.2	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	7
6.3.3	Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)	7
6.4	Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 BauNVO, und § 14 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)	8
6.4.1	Flächen für Stellplätze	8
6.4.2	Flächen für Carports und Garagen	8
6.4.1	Flächen für Nebenanlagen	8
6.5	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	8
6.5.1	Straßenbegrenzungslinie	8
6.5.2	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	8
6.5.3	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg	8
6.5.4	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: gemischt genutzte Verkehrsfläche	9
6.6	Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	9
6.6.1	Öffentliche Grünflächen	9
6.6.2	Private Grünflächen	9
6.7	Flächen für Abgrabungen, Aufschüttungen, Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	9
6.7.1	Aufschüttungen	9
6.8	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)	9
6.8.1	Gewässerrandstreifen entlang des Rainlesbaches und Ausgleichsfläche	9
6.8.2	Vogelschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme)	10
6.9	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), siehe Pflanzliste im Anhang	10

6.9.1	Pfg 1: Begrünung öffentlicher Grünflächen	10
6.9.2	Pfg 2: Begrünung privater Grünflächen	10
6.9.3	Pfg 3: Pflanzung von Einzelbäumen	10
6.9.4	Pfg 4: Dachbegrünung	10
6.9.5	Pfg 5: Entwicklung eines Gewässerrandstreifens und Ausgleichsfläche	11
6.10	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	11
7	Örtliche Bauvorschriften	11
7.1	Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	11
7.2	Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	12
7.3	Anlagen zur Energiegewinnung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	12
7.4	Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)	12
7.5	Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)	12
7.5.1	Bodenversiegelung	12
7.5.2	Wasserdurchlässige Ausführung von Stellplatzflächen sowie Ein- und Ausfahrten	12
7.5.3	Aufschüttungen und Abgrabungen	12
7.5.4	Bewegliche Abfallbehälter	13
7.5.5	Einfriedungen und Außenanlagen	13
7.5.6	Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen	13
7.5.7	Anlagen zum Sammeln, Nutzen oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)	13
7.6	Unzulässigkeit von Niederspannungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)	14
8	Nachrichtliche Übernahmen	14
8.1.1	Vogelschutzgebiet	14
8.1.2	Denkmalschutz „Römische Siedlung“	14
8.1.3	Flurstücke	14
8.1.4	Höhenlage	14
8.1.5	Baugrundstücke	14
8.1.6	Versorgungs- und Abwasserleitungen	14
9	Hinweise	15
9.1	Artenschutz	15
9.2	Beleuchtung	15
9.3	Bodenschutz	15
9.4	Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmale)	16
9.5	Nutzung von Photovoltaik und Solarthermieranlagen	16
9.6	Grundwasser	16
9.7	Altlasten	17
10	Verfahrensvermerke	18

ANHANG	19
Pflanzliste Bäume und Sträucher (Pfg 1, 2 und 3).....	19
Artenliste Dachbegrünung (Pfg 4)	21

VORENTWURF

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Da sich der Geltungsbereich im Außenbereich befindet, ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Die maßgeblichen Rechtsgrundlagen sind:

- BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m. W. v. 29.07.2017
- BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m. W. v. 13.05.2017
- PlanzeichenVO Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

2 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften richten sich nach der Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2015, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 8GBL S. 313).

3 Anhang zum Bebauungsplan

Im Anhang finden sich Pflanzlisten zu den Pflanzgebieten 1, 2, 3 und 4

4 Anlage zum Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:

- Zeichnerischer Teil (Planzeichnung);
- Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften: Teil I
- Begründung: Teil IIa;
- Begründung Teil IIb: Umweltbericht;

5 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Er umfasst die Flurstücke: 1662, 1662/1, 1663, 1663/1, 1663/2, 1663/3, 1663/4, 1663/5, 1664, 1665, 1666, 1667/1 und 1667/2.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO):

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude;
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für sportliche Zwecke;
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
- Anlagen für Verwaltungen;
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21 BauNVO)

6.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

6.2.2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 Abs. 2 - 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Geschossfläche (GFZ) ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben nach § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO unberücksichtigt die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen einschließlich zugehöriger Nebeneinrichtungen, dazu zählen die Flächen der Stellplätze einschließlich Fahrgassen sowie die Flächen der für die Stellplätze bzw. Garagen erforderlichen Nebenräume, und sind auf die Geschossfläche nicht anzurechnen.

6.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 2 - 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

Staffelgeschosse sind bei einzeln stehenden Häusern an einer Außenseite und bei Doppelhäusern an jeweils einer Außenseite mindestens 1,5 m von der Außenwand des Gebäudes zurückzusetzen. Alle übrigen Außenseiten von Staffelgeschossen sind von der Außenwand des Gebäudes um jeweils mindestens 0,5 m zurückzusetzen.

6.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)

6.3.1 Bauweise

Für das allgemeine Wohngebiet wird als abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt: Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser (E/D) zulässig. Die Länge der Gebäude darf 30 m nicht überschreiten.

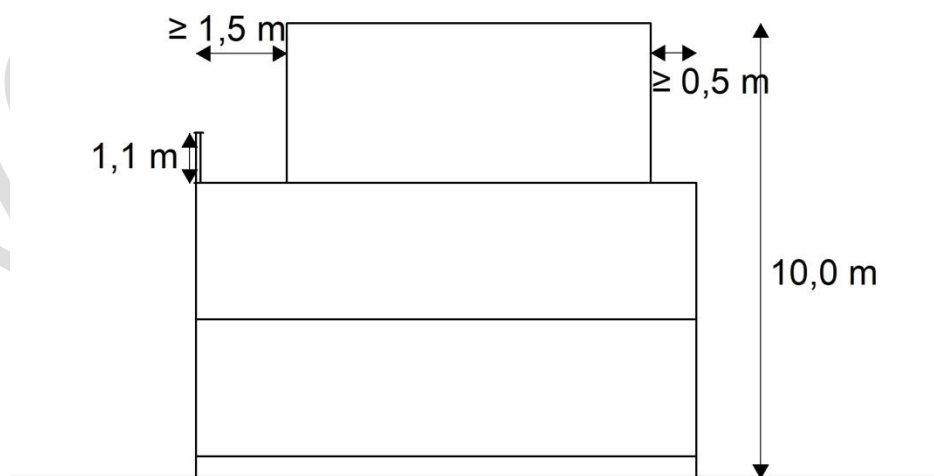
6.3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare und die nicht überbaubaren Grundstücksfläche werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch das Festsetzen von Baugrenzen bestimmt.

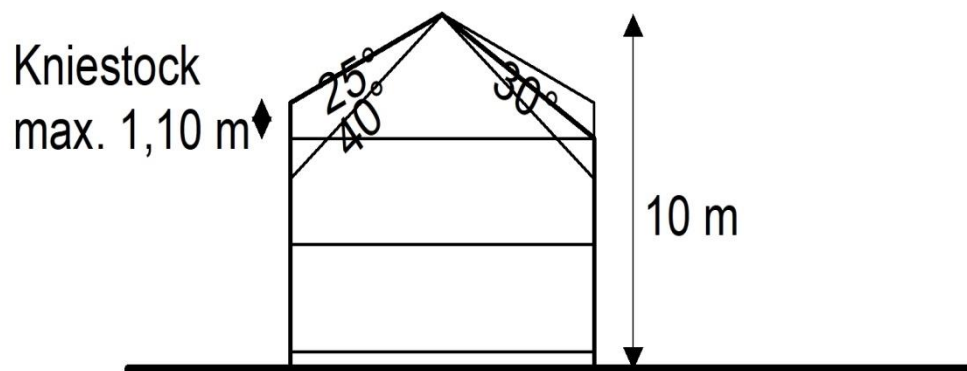
Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Eine Überschreitung der Baugrenze durch offene Balkone mit Balkonbrüstungen (nicht eingehaust) und -überdachungen ist auf einer Länge von maximal 10 m um bis zu 1,5 m zulässig.

6.3.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen (OK) sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als absolute Höhen über Meereshöhe Normal Null (m ü. NN) festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt ist bei Flachdächern unter Bezug auf § 18 Abs. 1 BauNVO der höchste Punkt des Dachs festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt ist auf Satteldächern unter Bezug auf § 18 Abs. 1 BauNVO für die maximal zulässige Gebäudehöhe der höchste Punkt der Dachhaut (Oberkante Dachstein/-ziegel) festgesetzt. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um maximal 1,5 m für erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. technische Aufbauten) und für Photovoltaik- und Solarthermieanlagen ist ausnahmsweise zulässig.



Prinzipskizze Flachdach



Prinzipskizze Satteldach

6.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 BauNVO, und § 14 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

6.4.1 Flächen für Stellplätze

Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6.4.2 Flächen für Carports und Garagen

Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6.4.1 Flächen für Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Je Gebäude ist eine Geschirrhütte (Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten) bis 30 m³ Bruttorauminhalt innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.5.1 Straßenbegrenzungslinie

Die Straßenbegrenzungslinie ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

6.5.2 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

6.5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung Fußweg, ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

6.5.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: gemischt genutzte Verkehrsfläche

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung gemischt genutzte Verkehrsfläche ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

6.6 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.6.1 Öffentliche Grünflächen

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten (siehe Pfg 1). Die mit Pflanzbindung gekennzeichneten Bäume (Pfb 1) sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Eine Liste geeigneter Pflanzenarten findet sich im Anhang.

Zweckbestimmung: Parkanlage, Spielanlage

Die öffentliche Grünfläche am Rainlesbachweg wird mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Spielanlage festgesetzt.

Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen, Ausgleichsfläche

Die öffentliche Grünfläche am Rainlesbach wird mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen, Ausgleichsfläche festgesetzt (siehe 6.7.1 und 6.8.5).

6.6.2 Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen sind zu mind. 80 % gärtnerisch zu gestalten (siehe Pfg 2). Zur gärtnerischen Gestaltung gehören eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie eine Rasenansaat (Landschaftsrasen). Eine Liste geeigneter Pflanzenarten findet sich im Anhang.

6.7 Flächen für Abgrabungen, Aufschüttungen, Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

6.7.1 Aufschüttungen

In den im Plan als Flächen für Aufschüttung gekennzeichneten Bereichen ist eine durchgehende Aufschüttung des Geländes in einer Höhe von 0,5 m gegenüber dem ursprünglichen Gelände zum Schutz vor Hangwasser zu errichten und auf Dauer zu erhalten. Die Aufschüttung ist auf der Südseite als Abgrenzung zu den landwirtschaftlichen Flächen durch eine Befestigung in 0,5 m Höhe gegenüber dem ursprünglichen Gelände zu befestigen.

6.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

6.8.1 Gewässerrandstreifen entlang des Rainlesbaches und Ausgleichsfläche

Der Gewässerrandstreifen entlang des Rainlesbaches wird als öffentliche Grünfläche mit einer Breite von 10 m festgesetzt. Er dient dem Schutz des Gewässers und soll schädliche Einträge in

das Gewässer vermeiden. Zudem dient die öffentliche Grünfläche der Umsetzung von Maßnahmen des naturschutzrechtlichen bzw. planungsrechtlichen Ausgleichs. Für die Fläche wird ein Pflanzgebot (Pfg 5) festgesetzt.

6.8.2 Vogelschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme)

Südlich des Plangebiets liegt in einer Entfernung von ca. 60 m ein Vogelschutzgebiet (Schutzgebiet Nr. 8017441).

6.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), siehe Pflanzliste im Anhang

6.9.1 Pfg 1: Begrünung öffentlicher Grünflächen

Die im Plan gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind auf mindestens 80 % der Fläche mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern der im Anhang genannten Artengruppen oder heckenartig zu bepflanzen und durch Pflege dauerhaft zu erhalten. Die Grünflächen sind mit Rasenansaat zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

6.9.2 Pfg 2: Begrünung privater Grünflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf mindestens 80 % der Fläche mit Rasenansaat oder Sträuchern der im Anhang genannten Artengruppen zu bepflanzen und durch Pflege dauerhaft zu erhalten.

Die privaten Grundstücksflächen sind je angefangene 150 m² der nach der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit mindestens einem Baum 2. Ordnung zu bepflanzen. Eine Liste geeigneter Pflanzenarten findet sich im Anhang.

6.9.3 Pfg 3: Pflanzung von Einzelbäumen

Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Baumstandorten sind Laubbäume 2. Ordnung mit einem Stammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Lage der anzupflanzenden Bäume ist nicht bindend. Abweichungen von bis zu 5 m sind zulässig.

An allen eingezeichneten Baumstandorten sind standortgerechte Arten zu verwenden. Die Pflanzungen sind durch regelmäßige Pflege dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Eine Liste geeigneter Pflanzenarten findet sich im Anhang.

Die öffentlichen Verkehrsgrünflächen im Bereich der öffentlichen Parkierung im Straßenraum sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

6.9.4 Pfg 4: Dachbegrünung

Die Flachdächer (0° - 10°) sind auf einer Fläche von 60 % der Dachflächen extensiv mit einer mindestens 15 cm dicken Substratschicht dauerhaft zu begrünen. Eine Liste geeigneter Pflanzenarten findet sich im Anhang.

Photovoltaik und Solarthermieanlagen sind zulässig, soweit der Anteil der Dachbegrünung an der Gesamtdachfläche 50 % nicht unterschreitet.

6.9.5 Pfg 5: Entwicklung eines Gewässerrandstreifens und Ausgleichsfläche

Der im Plan gekennzeichnete Gewässerrandstreifen entlang des Rainlesbachs dient als Ausgleichsfläche und ist als Sukzessionsfläche und Hochstaudenflur durch zweimalige Mahd im Jahr zu entwickeln.

6.10 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Pfb 1: Pflanzbindung Einzelbäume

Die mit Pflanzbindung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen (vgl. Pflanzliste im Anhang).

Der Wurzelbereich der Bäume (mind. die Bodenoberfläche unter der Krone, möglichst zzgl. 1,5 m zu allen Seiten) ist mit einem stabilen Zaun vor Auswirkungen durch Baumaßnahmen während der Bauzeit zu sichern. Wird während der Baumaßnahmen im Wurzelbereich Boden vorübergehend oder dauerhaft aufgeschüttet, ist für eine ausreichende Belüftung zu sorgen. Nach Ende der Bauzeit ist der Wurzelbereich der Bäume möglichst von jeglichen Bodenbelägen freizuhalten.

7 Örtliche Bauvorschriften

7.1 Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachform und Dachneigung

Für Hauptgebäude und untergeordnete Gebäudeteile sind entsprechend dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Dachform Satteldächer mit einer maximalen Dachneigung von 25° bis 45° und Flachdächer (FD) mit einer maximalen Dachneigung (DN) bis 15° zulässig.

Der Kniestock darf bei Satteldächern max. 1,1 m Höhe betragen.

Für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Überdachungen, Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Geschirrhütten (Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten) sind auch abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude mit Satteldach sind Dachziegel oder Betonsteine. Das Dach ist mit Materialien in grauer bis schwarzer Tönung oder in roter bis rotbrauner Farbe zu decken. Grellfarbige oder reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig.

Dachflächen der Nebengebäude und der Garagen, die eine Dachneigung von weniger als 15° aufweisen, sind mit einer Vegetationsschicht von mindestens 15 cm extensiv dauerhaft zu begrünen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Die Summe aller Aufbauten und Einschnitte bei Satteldächern darf zusammen 50 % der jeweiligen Länge des Gebäudes (bei Doppelhäusern jeder Wohneinheit bzw. jeden Teils des Gebäudes) nicht überschreiten. Der senkrechte Abstand zum First muss mindestens 50 cm, der waagerechte Abstand zur äußeren Giebelwand des Gebäudes bzw. der Hausgruppe und zu anderen Aufbauten oder Einschnitten mindestens 2 m betragen.

Für Flachdächer gelten die Regelungen zu den Vollgeschossen in Kapitel 6.2.3.

7.2 Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Fassadenelemente mit grellen, fluoreszierenden und spiegelnden Oberflächen sind nicht zulässig.

7.3 Anlagen zur Energiegewinnung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Photovoltaik und Solarthermieranlagen sind zulässig. Photovoltaik und Solarthermieranlagen schließen eine Begrünung von Dachflächen nicht aus (vgl. Kapitel 6.8.4).

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

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade als Hinweis auf Beruf oder Gewerbe, nur bis zu einer Gesamtfläche von 1 m² zulässig. Die Werbeanlagen dürfen nicht über die Fassade hinausragen.

Freistehende Werbeanlagen in Form von Stelen oder Pylonen sind nicht zulässig. Werbeanlagen in Form von Lauflicht- oder Wechselanlagen, Laserwerbung, großflächigen Werbetafeln und Anlagen, die dem Anschlag von Plakaten und anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind nicht zulässig.

7.5 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

7.5.1 Bodenversiegelung.

Zum Schutz des Klimas, zur Verminderung der Aufheizung und zum Erhalt der Kalt- und Frischluftentstehung, ist die Bodenversiegelung möglichst gering zu halten.

7.5.2 Wasserdurchlässige Ausführung von Stellplatzflächen sowie Ein- und Ausfahrten

Flächen für Ein- und Ausfahrten und offene Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Sickerpflaster, in Sand verlegtes Pflaster etc.) herzustellen. Der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig anzulegen (Abflussbeiwert > 0,5).

ANMERKUNG: Soll in den textlichen Festsetzungen gestrichen und in der Begründung aufgeführt werden.

7.5.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

Veränderungen des vorhandenen natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Allgemeinen bis zu einer Höhe von max. 75 cm zulässig.

Höhere Geländesprünge durch Aufschüttungen und Abgrabungen des natürlichen Geländes innerhalb des nordöstlichen Baufensters östlich der öffentlichen Grünfläche sind im freien Gelände in Abstufungen von max. 75 cm Höhe zu unterteilen.

7.5.4 Bewegliche Abfallbehälter

Bewegliche Abfallbehälter dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen untergebracht werden oder müssen auf durch Bepflanzung oder Einfriedung eingefassten Flächen aufgestellt werden.

7.5.5 Einfriedungen und Außenanlagen

Gartenmauern und Hecken sind bis zu einer Höhe von maximal 1,8 m Höhe zugelassen. Zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist ein Mindestabstand der Einfriedungen von 0,5 m einzuhalten. Bei öffentlichen Gehwegen ist kein Mindestabstand einzuhalten.

7.5.6 Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Mit dem Einreichen des Baugesuchs sind mittels Schnitten durch das gesamte Grundstück das Einfügen des Gebäudes, Stützmauern oder Aufschüttungen bzw. Abgrabungen und die Grenzausbildung zu den Nachbargrundstücken nachzuweisen.

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen mit flächigem Bewuchs gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (vgl. 5.8.2). Das Anlegen von Schottergärten ist nicht zulässig.

7.5.7 Anlagen zum Sammeln, Nutzen oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser von Grundstücken nach Möglichkeit vorrangig dezentral beseitigt werden.

Es wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von Dächern in Behältern (Retentionszisternen) auf dem Baugrundstück zurückgehalten wird. Pro angefangene 100 m² Dachfläche werden 2,3 m³ Speichervolumen benötigt. Dieses Volumen dient der Pufferung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen. Die Rückhalteanlagen sind auf einen 5-jährlichen Bemessungsregen zu bemessen.

Die Anlagen sind so herzustellen und zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist (vgl. Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Die Anlagen zum Rückhalt des Niederschlagswassers müssen dem Stand der Technik entsprechen, sie sind mit einer gedrosselten Ableitung bei einem Drosselabfluss von 0,15 l/s/100m² in den Regenwasserkanal herzustellen.

Bei begrünten Dachflächen mit mindestens 10 cm Substratschicht zur verzögerten Abgabe des Niederschlagswassers und wasserdurchlässigen Belägen wie Sickerpflaster kann das Retentionsvolumen auf 1,15 m³ pro 100 m² teildurchlässiger Fläche vermindert werden. Der maximale Drosselabfluss beträgt hier 0,15 l/s/100m².

Bei einem Anschluss von Verkehrsflächen an die Zisternen sind diese mit Filterelementen auszustatten.

Die Bemessung der Anlagen richtet sich nach den Bauvorhaben. Nachweise über die Leistungsfähigkeit sind im Bauantrag zu erbringen.

7.6 Unzulässigkeit von Niederspannungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind innerhalb des gesamten neuen Plangebiets nicht zulässig. Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Bundesrechtliche Vorschriften wie zum Beispiel das Telekommunikationsgesetz (TKG) bleiben davon unberührt.

8 Nachrichtliche Übernahmen

8.1.1 Vogelschutzgebiet

Südlich des Plangebiets liegt in einer Entfernung von ca. 60 m ein Vogelschutzgebiet (Schutzgebiet Nr. 8017441).

8.1.2 Denkmalschutz „Römische Siedlung“

Der Geltungsbereich umfasst Teile des archäologischen Kulturdenkmals „Römerzeitliche Siedlung“ (Listen-Nr. 5). Innerhalb des ausgewiesenen Areals kann ein Vorkommen von Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen werden. Die Hinweise zum Denkmalschutz sind zu beachten.

8.1.3 Flurstücke

Die Lage der ursprünglichen Flurstücke wurde aus dem Liegenschaftskataster übernommen.

8.1.4 Höhenlage

Die Höhenlinien im Baugebiet wurden aus der Entwässerungsvorplanung des Büros BIT vom 26.09.2019 übernommen. Sie lieferten die Grundlage für die maximal zulässige Gebäudehöhe (Oberkante) in den einzelnen Baufeldern.

8.1.5 Baugrundstücke

Die Grundstücksgrenzen der bereits notariell zugeteilten Baugrundstücke wurden nachrichtlich übernommen (unverbindlich).

8.1.6 Versorgungs- und Abwasserleitungen

Die Lage der Versorgungs- und Abwasserleitungen wurden von der Vorplanung des Büros BIT 2020 übernommen.

9 Hinweise

9.1 Artenschutz

Im Baugenehmigungsverfahren sind die Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen, die für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten unterschiedliche Verbote von Beeinträchtigungen definieren.

Eingriffe in vorhandene Baum- und Gehölzbestände sowie der Abriss von Gebäuden sind außerhalb der Brut- bzw. Aktivitätszeit der Vögel (Zeitraum ab 1. Oktober bis Ende Februar) vorzunehmen. Dabei ist zu prüfen, ob andere Tierarten betroffen sein könnten (Kleinsäuger, höhlenbewohnende Käfer etc.)

Das Vogelschlag-Risiko durch Glasflächen zur freien Landschaft hin sollte durch vorbeugende Maßnahmen, z. B. durch großflächige und dichte Markierungen von Glasflächen, abgemildert werden.

9.2 Beleuchtung

Beleuchtungsanlagen sind blendfrei zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Da von der Beleuchtung, vor allem im Übergangsbereich zur offenen Landschaft, negative Auswirkungen auf die nachtaktiven Insekten zu erwarten wären, sind nur die Verkehrs- und Stellflächen direkt zu beleuchten. Eine Streuung auf die angrenzenden Grünflächen ist zu vermeiden. Beleuchtungsanlagen zur großflächigen und dauerhaften Ausleuchtung von Außenanlagen und Gebäuden sind nicht zulässig.

Zum Schutz nachtaktiver Tiere sind von den Grundstücken sowie der Straßenbeleuchtung ausgehende Lichtemissionen durch die Verwendung geeigneter Beleuchtungskörper und Beleuchtungsmittel (z. B. Natrium-Dampflampen oder LED-Lampen statt Quecksilber-Hochdrucklampen) zu verwenden.

9.3 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelung (BBodSchV, DIN 19731 und DIB 18915) wird hingewiesen. Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden sowie die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden (§ 10 LBO). Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Der Bodenaushub ist, falls möglich, innerhalb des Grundstücks wieder zu verwenden. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.

Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschieben. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern. Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind. Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbe-

lastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis zu benachrichtigen. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Werden bei Erdbewegungsarbeiten Untergrundverunreinigungen festgestellt, so ist das dem zuständigen Umweltschutzamt sowie Gesundheitsamt des Landratsamts Schwarzwald-Baar-Kreis mitzuteilen.

9.4 Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmale)

Der Geltungsbereich umfasst Teile des archäologischen Kulturdenkmals „Römerzeitliche Siedlung“ (Liste Nr. 5).

Geplante Abbruchmaßnahmen und Bodeneingriffe innerhalb ausgewiesener archäologischer Verdachtsflächen bedürfen aufgrund der zu erwartenden archäologischen Quellen heimatgeschichtlicher Bedeutung zur Wirtschaftsgeschichte, der älteren Siedlungsentwicklung und der materiellen Sachkultur Donaueschingens, grundsätzlich der frühzeitigen Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege.

Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien (Bauakten zum ehemaligen und rezenten Gebäudebestand, ggf. bereits vorhandene Bohrprotokolle) erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fundstellen (z. B. Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) ersichtlich werden bzw. fachlich zu beurteilen sind.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DschG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DschG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanzen ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Ablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Zum Schutz vor unbeachteter Zerstörung bedürfen Bodeneingriffe gem. §§ 8 und 15 DSchG der denkmalrechtlichen Genehmigung. Vorsorglich wird auf mögliche Kostentragungspflichten von Investoren und Bauherren für notwendige archäologische Sondierungsmaßnahmen/ Voruntersuchungen und eventuell erforderliche Rettungsgrabungen bzw. baubegleitende Befundaufnahmen hingewiesen.

9.5 Nutzung von Photovoltaik und Solarthermieranlagen

Die Nutzung von Photovoltaik und Solarthermieranlagen auf den Dachflächen wird grundsätzlich empfohlen. Photovoltaik und Solarthermieranlagen schließen eine Begrünung der Dächer nicht aus.

9.6 Grundwasser

Jegliche Maßnahme, die das Grundwasser berühren könnte, ist dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis rechtzeitig anzuzeigen und bedarf ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

9.7 Altlasten

Für den Geltungsbereich liegen derzeit keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen oder altlastenverdächtige Standorte vor.¹

¹ Schriftliche Mitteilung des Umweltbüros Donaueschingen vom 20.5.2020

10 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat
§ 2 Abs. 1 BauGB

06.11.2018

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
§ 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
§ 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden
und sonstige Träger öffentlicher Belange
§ 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss des Planentwurfs durch den Gemeinderat
§ 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
§ 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
§ 3 Abs. 2 BauGB

Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern
öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von
der öffentlichen Auslegung
§ 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften
§ 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche
Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Donaueschingen, den

Erik Pauly, Oberbürgermeister

Genehmigung durch das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis

Ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

ANHANG

Pflanzliste Bäume und Sträucher (Pfg 1, 2 und 3)

Pflanzengruppe	Botanischer Name	Deutscher Name	Pfg 1	Pfg 2	Pfg 3	Pb
Bäume 1. Ordnung	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn		x	x	x
	Acer platanoides	Spitz-Ahorn		x	x	x
	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle		x	x	x
	Betula pendula	Hänge-Birke		x	x	x
	Carpinus betulus	Hainbuche		x	x	x
	Fagus sylvatica	Rotbuche		x	x	x
	Frangula alnus	Faulbaum		x	x	x
	Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche		x	x	x
	Prunus avium	Vogel-Kirsche		x	x	x
	Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche		x	x	x
	Quercus petraea	Trauben-Eiche		x	x	x
	Quercus robur	Stiel-Eiche		x	x	x
	Robinia pseudoacacia	Robinie		x	x	x
	Tilia cordata	Winter-Linde		x	x	x
	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde		x	x	x
	Ulmus glabra	Berg-Ulme		x	x	x
Bäume 2. Ordnung	Acer campestre	Feld-Ahorn	x	x	x	x
	Acer negundo*	Eschen-Ahorn	x	x	x	x
	Alnus incana 'Aurea'***	Golderle	x	x	x	x
	Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'***	Zweiggriffliger Weißdorn 'Paul's Scarlet'	x	x	x	x
	Coryllus collurna 'Granat'***	Rotlaubiger Baumhasel 'Granat'	x	x	x	x
	Crataegus monogyna	Eingrifflicher. Weißdorn	x	x	x	x
	Fraxinus ornus*	Blumenesche	x	x	x	x
	Liquidambar styraciflua**	Amberbaum	x	x	x	x
	Malus sylvestris	Holzapfel	x	x	x	x
	Malus 'Prof. Sprenger'	Zierapfel 'Prof. Sprenger'	x	x	x	x
	Prunus mahaleb*	Felsen-Kirsche	x	x	x	x
	Prunus padus 'Albertii'***	Traubenkirschen 'Albertii'	x	x	x	x
	Pyrus communis	Wildbirne	x	x	x	x
	Salix caprea	Sal-Weide	x	x	x	x
	Salix triandra	Mandel-Weide	x	x	x	x

Pflanzengruppe	Botanischer Name	Deutscher Name	Pfg 1	Pfg 2	Pfg 3	Pb
	Salix viminalis	Korb-Weide	x	x	x	x
	Sorbus aucuparia	Vogelbeere	x	x	x	x
	Sorbus domestica	Speierling	x	x	x	x
	Sorbus intermedia ^{*/**/**}	Schwedische Mehlbeere	x	x	x	x
	Sorbus torminalis	Elsbeere	x	x	x	x
	Tilia platyphyllos 'Örebro' ^{***}	Schmale Sommerlinde	x	x	x	x
	Ulmus hollandica 'Lobel' ^{***}	Schmalkronige Stadt- Ulme	x	x	x	x
Sträucher	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	x	x		
	Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel	x	x		
	Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn	x	x		
	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	x	x		
	Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	x	x		
	Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	x	x		
	Prunus spinosa	Schlehe	x	x		
	Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn	x	x		
	Rosa canina	Echte Hunds-Rose	x	x		
	Rosa rubiginosa	Wein-Rose	x	x		
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	x	x		
	Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	x	x		
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	x	x		
	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schnee- ball	x	x		

Quelle: Landesanstalt für Umweltschutz (LfU), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg – Das richtige Grün am richtigen Ort, 2002, erweitert um kleinkronige, bedingt standortgerechte Gehölze 2. Ordnung; stadtklimafest oder trockenheitsverträglich 2019

* industriefest, trockenverträglich

** stadtklimafest

*** hoher Wuchs, gute Eignung als Straßenbaum

Liste zu den empfohlenen Obstbäumen für die Baar

Apfelsorten (Malus)	Birnensorten (Pyrus)	Steinobstsorten (Prunus)
Jakob Fischer (Schöner vom Oberland) Brettacher Boskoop Berlepsch	Oberösterr. Weinbirne Alexander Lukas Clapps Liebling Schweizer Wasserbirne	Deutsche Hauszwetschge Mirabelle von Nancy Hedelfinger Riesenkirsche Schwarze Knorpelkirsche

Jakob Lebel Gravensteiner Kardinal Bea Geheimrat Dr. Oldenburger Maunzenapfel Bohnapfel Martens Gravensteiner Blumberger Langstiel Danziger Kantapfel Schöner von Herrnhut	Pastorenbirne Gellerts Butterbirne	
---	---------------------------------------	--

Artenliste Dachbegrünung (Pfg 4)

Botanischer Name	Deutscher Name	Blütenfarbe	Blütezeit	Optimale Substrathöhe (cm)
<i>Anthoxanthemum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras	-	V-VI	10-15
<i>Antennaria dioica</i>	Katzenpfötchen	rosa	V-VI	7-10
<i>Arenaria serpyllifolia</i>	Quendel-Sandkraut	weiß	V-IX	7-10
<i>Briza media</i>	Mittleres Zittergras	-	V-VIII	10-15
<i>Bromus erectus</i>	Aufrechte Trespe	-	V-VII	10-15
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättr. Glockenblume	blau	V-VII	10-15
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Karthäuser-Nelke	pink	VI-IX	7-10
<i>Dianthus deltoides</i>	Heidenelke	rosa	VI-VIII	7-10
<i>Erodium cicutarium</i>	Gewöhnlicher Reiherschnabel	rosaweiß	V-VIII	6-8
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch	gelblich	V-VI	6-8
<i>Festuca amethystina</i>	Amethyst-Schwingel			
<i>Festuca ovina</i>	Echter Schaf-Schwingel	-	VII-VIII	7-10
<i>Festuca pallens</i>	Bleicher Schaf-Schwingel	-	V-VI	7-10
<i>Helianthemum nummularium</i>	Gemeines Sonnenröschen	gelb	V-VII	7-10
<i>Hieracium aurantiacum</i>	Orangerotes Habichtskraut	dunkel-orange	VI-VIII	10-15
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut	gelb	V-VII	7-10
<i>Koeleria macrantha</i>	Zierliches Schillergras	-	V-VI	7-10
<i>Melica ciliata</i>	Bewimpertes Perlgras	-	V-VI	7-10
<i>Phleum phleoides</i>	Steppen-Lieschgras	-	VI-VII	10-15
<i>Potentilla argentea</i>	Silber-Fingerkraut	gelb	VI-VII	7-10
<i>Prunella grandiflora</i>	Große Brunelle	violett	VI-VIII	7-10
<i>Pulsatilla vulgaris</i>	Gewöhnliche Küchenschelle	violett	III-IV	10-15
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer	gelb	VI-VII	6-8
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer	weiß	VI-VIII	6-8
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer	gelb	VI-VII	6-8
<i>Sempervivum arachnoideum</i>	Spinnen-Hauswurz	rosa	VII-VIII	6-8

Botanischer Name	Deutscher Name	Blütenfarbe	Blütezeit	Optimale Substrathöhe (cm)
Ranunculus bulbosus	Knollen-Hahnenfuß	gelb	IV-VII	7-10
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei	violett	VI-VIII	7-10
Silene nutans	Nickendes Leimkraut	weiß	VI-VII	7-10
Thymus pulegioides	Arznei-Thymian	rosa-violett	V-VIII	7-10
Thymus serpyllum	Feldthymian	violett	V-IX	7-10

Sofern die Dachbegrünung durch Ansaat erfolgt, sollte um einer Florenverfälschung entgegenzuwirken Saatgut aus dem Herkunftsgebiet Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben 8SW) – Schwarzwald verwendet werden.