

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

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V.m. §§ 1-22 BauNVO)

Rechtsgrundlagen:

BauGB	Baugesetzbuch in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
PlanzV 90	Planzeichenverordnung in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
GemO	§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

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

Für das gesamte Plangebiet wird ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 1 BauNVO festgesetzt.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude (Abs. 2 Nr. 1),
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (Abs. 2 Nr. 2),
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Abs. 2 Nr. 3).

Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO sind im WA1 und WA 2 nicht zulässig:

- Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO),
- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO).

I.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der maximalen Traufhöhe (TH) und der maximalen Firsthöhe (FH) bzw. der maximalen Gebäudehöhe (GH) sowie der Zahl der Vollgeschosse im zeichnerischen Teil gesteuert.

I.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt.

I.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt. Die nach § 17 Abs. 1 BauNVO maximal zulässige Obergrenze der Geschossflächenzahl darf nicht überschritten werden.

I.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse nach § 16 Abs. 2 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt.

I.2.4 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen nach § 18 Abs. 1 BauNVO ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt (siehe hierzu auch IV. – Hinweise).

Für die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird unter Bezug auf § 18 Abs. 1 BauNVO als unterer Bezugspunkt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße in der straßenzugewandten Mitte des Gebäudes festgesetzt.

a. Bauliche Anlagen mit Satteldach

Als Bezugspunkt für die maximale Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, für die maximale Firsthöhe (FH) ist der höchste Punkt der Dachhaut bestimmt.

b. Bauliche Anlagen mit Pultdach

Als maximale Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der niedrigeren Außenwand mit der Dachhaut, als oberer Bezugspunkt ist die maximale Gebäudehöhe (GH) bis zum höchsten Punkt der Dachhaut bestimmt.

c. Bauliche Anlagen mit Flachdach (Dachneigung < 5°)

Als maximale Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der niedrigeren Außenwand mit dem höchsten Punkt der umlaufenden Außenwand bei Flachdach, inkl. Attika, als oberer Bezugspunkt ist die maximale Gebäudehöhe (GH) bis zum höchsten Punkt der Dachhaut, inkl. der eventuellen Attikahöhe bestimmt.

Bei Ausbildung eines Flachdaches ist zusätzlich zu beachten, dass der Abstand zwischen der Attika und der Außenwand des Dachgeschosses in einem Verhältnis von 1:1 von der Außenkante des Gebäudes zurücktreten muss.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe bei Flach- und Pultdächern mit < 10° Dachneigung darf durch betriebsbedingte Aufbauten, Lichtkuppeln sowie Photovoltaikanlagen um bis zu 1,2 m überschritten werden, sofern die Aufbauten mindestens 1,5 m von der Attika zurückversetzt sind.

I.3 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt. Für die abweichende Bauweise (WA 1) gelten die Regelungen der offenen Bauweise, d. h. die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, jedoch sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur Einzel- und Doppelhäuser bis höchstens 30 m Länge zulässig.

I.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzt. Sie gelten nach § 16 Abs. 5 BauNVO auch unterirdisch. Ein Hervortreten von untergeordneten Bauteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

I.5 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Alt. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie

mit den Belangen der Grünordnung auf den privaten Grünflächen i.V.m. § 19 BauNVO vereinbar sind.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der festgesetzten Baugrenzen (ausnahmsweise) zulässig, wenn sie mit den Belangen der Grünordnung auf den privaten und öffentlichen Grünflächen vereinbar sind.

I.6 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Garagen und Carports sind nur innerhalb der im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Carports sind offene Garagen, die ein aufgeständertes Dach aufweisen und mindestens an einer Seite geöffnet sind. Die maximale Höhe von überdachten Stellplätzen darf 3,0 m nicht überschreiten.

Stellplätze und Zufahrtsflächen sind innerhalb und außerhalb der im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche, jedoch nur bis zur hinteren Baugrenze zulässig. Zur Befestigung der Wege und Zufahrten dürfen nur wasserdurchlässige Materialien verwendet werden.

I.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden je Gebäude ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt.

I.8 Verkehrsflächen, Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im zeichnerischen Teil sind Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt.

Die Flächen für das Parken von Fahrzeugen können für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

I.9 Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Leitungen für elektrische Energie und Fernmeldeanlagen sind in Erdkabel zu verlegen. Freileitungen sind nicht zulässig.

I.10 Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser jedes bebauten Grundstückes wird auf dem Grundstück gefasst und über Schmutzwasserkanäle in das bestehende städtische Schmutzwasserkanalnetz eingeleitet. Die Hausanschlussleitungen werden bis max. ca. 0,5 m hinter die Grundstücksgrenze verlegt und mit Abschlussdeckeln versehen. Die Herstellung grenznaher Hauskontrollschächte für Schmutzwasser wird gefordert.

Das auf Dachflächen und privaten Grundstücksflächen anfallende Regenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu behandeln und über die belebte Bodenzone zu versickern.

Die Versickerung (z. B. Mulde oder Mulden-Rigolen-System bzw. technisch gleichwertig) muss über eine 0,30 m belebte Bodenzone oder technisch gleichwertig erfolgen. Für den Betrieb dieser Versickerungsanlagen wird empfohlen, die anstehenden, bindigen Bodenschichten gegen ein sickerfähiges, natürliches

Bodenmaterial auszutauschen (z. B. ein natürliches, rolliges Kies-Sand Gemisch mit Körnung 0/45 mm).

Von der Sohle der Versickerungsanlage ist ein Abstand von 1,00 m zum mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) einzuhalten. Die einzelfallspezifische Dimensionierung der Versickerungsanlage ist nachzuweisen. Die Versickerungsanlagen sind auf ein 30-jährliches Regenereignis auszulegen. Die Anlagen sind gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser), Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und den Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg zu planen und zu betreiben. Die Anlage von Zisternen zur Sammlung und späteren Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken wird empfohlen. Der Überlauf der Zisterne muss über eine 0,30 m belebte Bodenzone oder technisch gleichwertig versickert werden, da kein Regenwasserkanal im Erschließungsgebiet vorhanden ist. Ein Überlauf der Zisterne ohne vorherige Reinigung über eine belebte Bodenzone oder technisch gleichwertig ist nicht zulässig.

Stellflächen sind versickerungsfähig auszubilden.

I.11 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen und deren Zweckbestimmung sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

I.12 Gewässerrandstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V.m. § 18 WHG)

Der Gewässerrandstreifen ist im zeichnerischen Teil durch das Planzeichen nach Nr. 13.1 der Anlage zur PlanzV 90 festgesetzt. Er umfasst das westliche Ufer und den Bereich, der an das Gewässer angrenzt und befindet sich innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft.

Innerhalb von Gewässerrandstreifen ist die Umwandlung von Grünland in Ackerland, das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die Errichtung baulicher Anlagen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, nicht zulässig.

I.13 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bei den Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass der humose Oberboden und die darunter liegenden Bodenschichten getrennt gelagert werden. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist ein möglichst natürlicher Bodenaufbau sorgfältig wiederherzustellen.

Zum Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäusen sind für alle Einrichtungen zur Außenbeleuchtung (z.B. Beleuchtung der Erschließungsflächen, Stellplätze, Fassadenbeleuchtung), auch während der Bauphasen, insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik (z.B. LED-Leuchtmittel) mit Farbtemperaturen bis maximal 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Wellenlängen/Lichtspektrum um 590 nm zu verwenden. Die verwendeten Leuchtgehäuse müssen insektendicht schließen. Eine dauerhafte Beleuchtung ist nicht zulässig. Für Flächenbeleuchtungen sind ausschließlich Planflächenstrahler mit horizontalem Leuchtenabschluss zu verwenden.

Für Fledermäuse ist bei Ein-/Zweifamilienhäusern mind. ein selbstreinigender Flachkasten aus Holzbeton (Aufputz: Typ Schwegler Fledermausfachkasten 1FF,

Unterputz: Typ Schwegler 1WI+2WI) anzubringen. Bei Mehrfamilienhäusern sind mind. zwei Kästen an zwei verschiedenen Fassaden anzubringen. Die Kästen sollen in einer Mindesthöhe von drei Metern, möglichst auch direkt unter dem Dach angebracht werden. 1,5 Meter unter den Ausflughöfen sind frei zu halten. Die Bereitstellung bzw. die Aufhängung der Nistkästen hat spätestens in der auf den Nutzungsbeginn der baulichen Anlage folgenden Monaten Januar oder Februar zu erfolgen.

Alternativ zu den Fledermauskästen ist bei Ein-/Zweifamilienhäusern mind. ein Sperlingskoloniehäuser für Fassaden mit drei Bruthöhlen aus Holzbeton (Typ Schwegler 1SP) anzubringen. Bei Mehrfamilienhäusern sind mind. zwei Sperlingskoloniehäuser anzubringen. Eine Aufputzmontage oder ein Einbau in die Fassade ist möglich. Direkte Sonneneinstrahlung ist zu vermeiden. Für dunklere Standorte ist ein Kasten mit drei Brutkammern mit jeweils einem doppelten Einflugloch, für hellere Standorte ein Kasten mit drei Brutkammern mit jeweils einem Einflugloch vorzusehen. Die Kästen sind in einer Mindesthöhe von drei Metern anzubringen und jährlich zu reinigen. Die Bereitstellung bzw. die Aufhängung der Nistkästen hat spätestens in der auf den Nutzungsbeginn der baulichen Anlage folgenden Monaten Januar oder Februar zu erfolgen. Die Nistkästen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang oder Beschädigung zu ersetzen.

I.14 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- I.14.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen, vorzugsweise mit Laubbäumen, Gehölzen und Stauden gemäß der beigefügten Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Im Norden des Geltungsbereichs wird ein 3 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, der mit einheimischen Hecken und Sträuchern in zwei Reihen zu bepflanzen ist. Weiterhin ist je angefangener 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Baum oder alternativ ein mindestens halbstämmiger Obstbaum gemäß der im Anhang beigefügten Pflanzliste zu pflanzen und zu pflegen. Bei Abgang ist die Bepflanzung / Teilbepflanzung durch eine gleichartige Sorte zu ersetzen und dauerhaft zu pflegen.
- I.14.2 Der Pflanzabstand ist dabei so zu wählen, dass er mindestens dem Kronendurchmesser im ausgewachsenen Alter entspricht. Die Größe der Baumscheiben und die Freihaltung des Lichtraumprofils des Straßenraums sind mit der Tiefbauabteilung der Stadt Kehl abzustimmen.
- I.14.3 Dachflächen mit einer Neigung von 0-15° sind zu mindestens 70% mit einer vegetationsfähigen Substratschicht zu begrünen.
- Bei einer Kombination von Dachbegrünung und Anlagen zur Solarenergie gelten grundsätzlich folgende Festsetzungen:
- Die Solarmodulreihen haben eine maximale Tiefe (senkrechte Projektion der Modulbreite) von 1 m.
 - Der Neigungswinkel der Module beträgt mindestens 15° und höchstens 30°.
 - Substrat und Begrünung werden vollflächig unter den Solarmodulen aufgebracht. In der Regel wird dies durch Montagewannen erreicht, bei denen das Substrat gleichzeitig durch sein Gewicht der Fixierung dient.
 - Der minimale Abstand der Modulunterkante über dem Substrat beträgt 35 cm.

Organische Bestandteile des verwendeten Substrats dürfen 20% Gewichtsanteil nicht überschreiten. Der Einsatz von Torf ist unzulässig. Düngung wird ausgeschlossen.

Die für eine Dachbegrünung zulässigen Pflanzenarten sind der Pflanzliste für Dachflächen im Anhang zu entnehmen.

- I.14.4 Anlagen für dauerhafte Abfallsammelplätze sowie Anlagen für bewegliche Abfallbehälter (nicht Abfallbereitstellungsplätze für die temporäre Bereitstellung von Abfällen zur Abholung durch den Entsorgungsdienst entlang der Erschließungsstraße) sind einzuhausen oder mit einer Hecke zu umpflanzen. Einhausungen aus Metallgitter sind dabei nur zulässig, wenn eine Hecke vorgepflanzt oder der Zaun intensiv berankt wird. Überdachungen sind extensiv zu begrünen. Die zulässigen Pflanzenarten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.
- I.14.5 Carports und weitere Nebenanlagen sind mit extensiv begrünten Flachdächern mit einer vegetationsfähigen Substratschicht auszuführen.
- I.14.6 Die Arten der anzupflanzenden mehrjährigen, verholzten Pflanzen (Bäume, Sträucher) sind der im Anhang beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Diese enthält standortgerechte Arten für öffentliche und private Grünflächen. Gebietsheimische Sorten, die nicht in der Liste aufgeführt sind, können nach Rücksprache mit der Stabsstelle Nachhaltige Stadtentwicklung der Stadt Kehl ebenfalls verwendet werden. Die Artenauswahl für begrünte Dach- und Fassadenflächen ist hiervon ausgenommen und richtet sich nach den entsprechenden Richtlinien.
- Über die in der Pflanzliste genannten Arten hinaus ist auf öffentlichen und privaten Flächen eine Beimischung weiterer Arten (nicht-gebietsheimisch, jedoch standortgerecht) auf 20% der Fläche zulässig.
- Die Pflanzqualitäten der Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulenpflanzen nach den FLL-Richtlinien entsprechen. Die Anpflanzungen haben spätestens in der auf den Nutzungsbeginn folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.
- Gräser und krautige Pflanzen sind vom Pflanzgebot (Pflanzlisten) außer im Bereich der Dachbegrünung ausgenommen.

I.15 Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Geltungsbereich vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Ausnahmen hiervon dürfen nur aus landespflegerischen Gründen erfolgen (z. B. Austausch kranker Bäume). Abgängige Bäume sind mit geeigneten, gleichartigen, mehrjährig, verholzten Pflanzen entsprechend der im Anhang beigefügten Pflanzliste mit einem Stammumfang von 20 bis 25 cm nach zu pflanzen.

I.16 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 135 a-c BauGB)

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches werden den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, entsprechend dem prozentualen Anteil der versiegelbaren bzw. überbaubaren Flächen zugeordnet. Hierfür sind folgende Flächenanteile zugrunde zu legen.

Größe des Geltungsbereichs	4.216 m ²
Nettobauand	3.333 m ²
davon voraussichtlich versiegelte Flächen GRZ 0,4*	2.000 m ²
+ Straßenverkehrsfläche	452 m ²
+ öffentliche Grünfläche (Gewässerrandstreifen)	431 m ²

* Annahme, dass die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ um 50 % in Anspruch genommen wird.

Tabelle 1: Flächenanteile (gesamt/überbaubar)

Flächenanteil von Bau- und Erschließungsflächen (innerhalb der Eingriffsfläche)					
	Flächenanteile (an Gesamtfläche des Geltungsbereichs)		Versiegelungs- grad	Überbaubare Flächenanteile	
	Absolut (m ²)	Prozentual (%)		Absolut (m ²)	Prozentual (%)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	3.333	79,06	0,6	1.999,8	81,56
Verkehrsflächen	452	10,72	1	452	18,44
Öffentliche Grünfläche (Gewässerrandstreifen)	431	10,22	0	0	0
Summe	4.216	100		2.451,8	100

Die folgende Tabelle gibt einen detaillierten Aufschluss über die Zuordnung von biotopbezogenen Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen in Flächenanteilen und Ökopunkten:

Tabelle 2: Zuordnung von biotopbezogenen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffsmaßnahmen			Ausgleichsmaßnahmen	
Verkehrsfläche	452 m ² (11,94 %)	11.654,2 Ökopunkte Defizit	Kittersburger Wiesenwässerung (Ökopunktekonto Stadt Kehl)	11.654,2 Ökopunkte
Allgemeines Wohngebiet (WA 1, WA 2)	3.333 m ² (88,06 %)	85.951,8 Ökopunkte Defizit	Kittersburger Wiesenwässerung (Ökopunktekonto Stadt Kehl)	85.951,8 Ökopunkte
Summe	3.785 m² (100 %)	97.606 Ökopunkte Defizit		97.606 Ökopunkte Ausgleich

Die folgende Tabelle gibt einen detaillierten Aufschluss über die Zuordnung von bodenbezogenen Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen:

Tabelle 3: Zuordnung von bodenbezogenen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffsmaßnahmen			Ausgleichsmaßnahmen	Fläche	Öko- punkte	Ausgleich in Prozent (%)
Versiegelung durch Verkehrsfläche	452 m ² (18,4 %)	3.616 Ökopunkte Defizit	Entsiegelung auf FIST. 548/3, Gemarkung Kehl (Rheinvorland)	118 m ²	944 Öko- punkte	26 %
			Kittersburger Wiesenwässerung (Ökopunkte)	-	2.672 Öko- punkte	74 %

Versiegelung durch maximal überbaubare Flächen des Allgemeinen Wohngebiets	2.000 m ² (81,6 %)	16.000 Ökopunkte Defizit	Kittersburger Wiesenwässerung (Ökopunkte)	-	16.000 Öko-punkte	100 % (der Versiegelung durch das WA)
Summe	2.452 m ² (100 %)	19.616 Ökopunkte Defizit	-	-	19.616 Öko-punkte Defizit	100 %

I.17 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens wird zur Umsetzung des Entwässerungskonzepts eine Höhenlage von mindestens 15 cm über dem Bezugspunkt festgesetzt. Die Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses darf maximal 50 cm über den Bezugspunkt hinausgehen.

Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die Oberkante der Bordeinfassung der zugeordneten Erschließungsstraße oder des zugeordneten Erschließungswegs in der Erschließungsstraße oder dem Erschließungsweg zugewandten Mitte des Gebäudes.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlagen

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

GemO § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

II.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

II.1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässige Dachformen und Dachneigungen sind im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgeschrieben.

Flachdächer bis 5° Dachneigung bei Hauptgebäuden, untergeordneten und verbindenden Bauteilen, sowie Carports und Nebenanlagen sind extensiv zu begrünen (mind. 15 cm Substratschicht). Die Artenauswahl für begrünte Dachflächen richtet sich nach den entsprechenden Richtlinien. Heimische Arten sind zu bevorzugen.

II.1.2 Dacheindeckungen, Dachinstallationen und Fallrohre aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig. Alternativen hierzu sind beschichtete Bleche, Aluminium oder Edelstahl.

II.1.3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen – Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Kunststoffverkleidungen sowie grelle, sehr dunkle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind nicht zulässig. Außenfenster mit spiegelndem Glas sind nicht zulässig. Technisch notwendige, an den Fassaden angebrachte Anlagen wie Regenwasserrohre etc. sind in die Gestaltung der Fassaden zu integrieren.

II.2 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Im Plangebiet sind Pflanzen gemäß der beigefügten Pflanzliste als Einfriedung zum öffentlichen Straßenraum bis maximal 1,5 m Höhe zulässig.

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind geschlossene Einfriedungen in Form von Mauern und Gabionen unzulässig.

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind für die Einfriedungen Sockelmauern von maximal +0,1 m über Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

Metallzäune sind ausnahmsweise zulässig, wenn eine Hecke vorgepflanzt wird oder der Zaun intensiv berankt wird. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

II.3 Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist eine vom öffentlichen Raum sichtbare Antennen- oder Satellitenempfangsanlage zulässig.

II.4 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet unterirdisch zu führen.

II.5 Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen richtet sich nach der Kfz-Stellplatzsatzung und der Fahrradstellplatzsatzung der Stadt Kehl, die am 31.10.2024 in Kraft getreten sind.

II.6 Höhenlage der Baugrundstücke (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 BauGB)

Die Grundstücke sind bis zur rückwärtigen Bauflucht des Hauptgebäudes auf das Niveau der Oberkante der Verkehrsfläche mittig vor dem Grundstück aufzuschütten.

III. KENNZEICHNUNG gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

III.1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als hochwassergefährdetes Gebiet (HQextrem) / „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) gekennzeichnet.

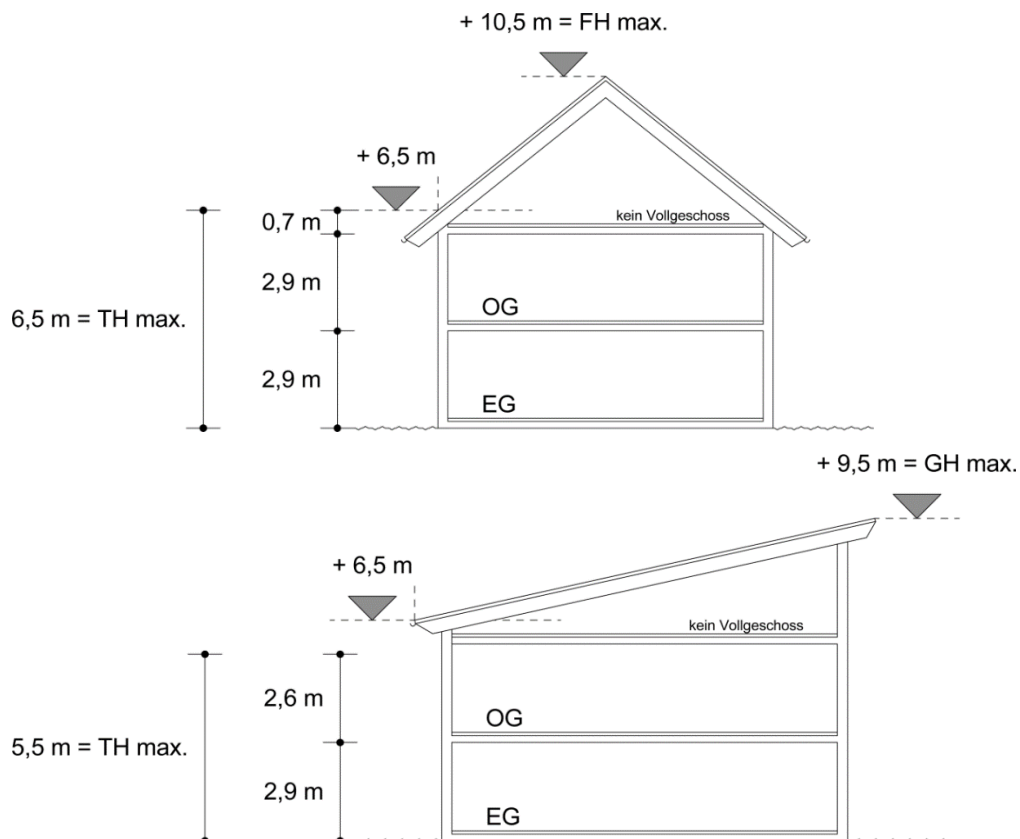
In hochwassergefährdeten Gebieten gelten die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung. Je nach Anlagentyp sind bauliche oder sonstige Maßnahmen gegen das Austreten wassergefährdender Stoffe vorzusehen.

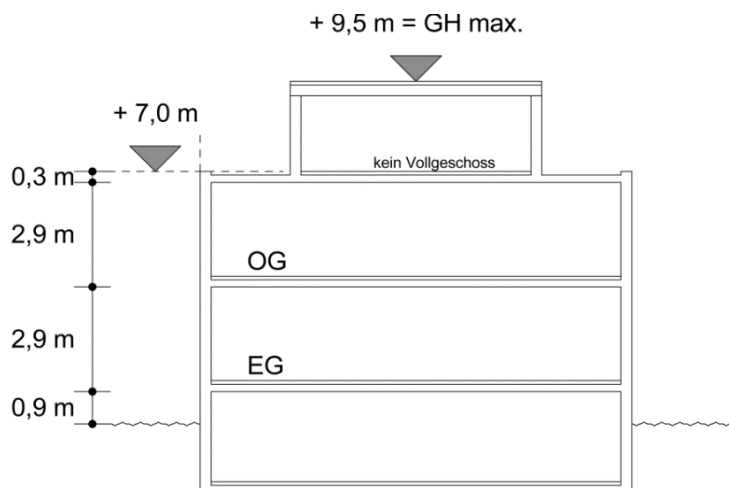
Im Internet sind über das Informationsportal „Hochwasser Baden-Württemberg“ unter <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de> umfangreiche Informationen rund um das Thema Hochwasser und Hochwasserschutz abrufbar.

IV. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

IV.1 Systemschnitte

Die dargestellten Systemschnitte geben eine nicht abschließende Erläuterung zur Höhe baulicher Anlagen und der Bezugspunkte.





IV.2 Gestaltung der nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Satz 1 LBO i.V.m. § 21a NatSchG)

Gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gemäß § 21a NatSchG sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO. Grünflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

IV.3 Bauen im Grundwasser

Für die Ausleitung des Grundwassers aus der Baugrube in den Rinnbach ist ein Sandfang zu installieren. Die Einleitung des geförderten Grundwassers aus der Baugrube in den Rinnbach hat beruhigt zu erfolgen. Durch geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. Abdeckplane) ist ein Eintrag bzw. eine Kontamination des Rinnbachs durch Baumaterial zu vermeiden. Ergänzend hierzu werden die wasserrechtlichen Erfordernisse der Unteren Wasserbehörde vorausgesetzt.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Die Fundamentoberkanten sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind ggf. zusätzliche Baumaßnahmen erforderlich.

IV.4 Grundwasser

In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt. Diese Erlaubnis ist zu versagen, wenn schädliche, auch durch Nebenbestimmungen nicht vermeidbare oder nicht ausgleichbare Gewässeränderungen zu erwarten sind oder andere Anforderungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erfüllt werden. Im Übrigen steht die Erteilung der Erlaubnis im pflichtgemäßen Ermessen der Wasserbehörde. Antragsteller der wasserrechtlichen Erlaubnis ist der Planungsträger, der - insbesondere bei der

Durchführung eines Kenntnissgabeverfahrens - in der Verantwortung steht, den gesetzlichen Vorgaben nachzukommen.

Die folgenden Grundwasserstände sind zu Grunde zulegen (siehe Punkt IV.5).

IV.5 Grundwasserstände

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Auswirkungsbereiche der Hochwasserschutzanlagen des Integrierten Rheinprogramms. Die bestehenden Geländehöhen des Gebiets liegen zwischen ca. 135,52 ü. NN. an der Fleckenhofenstraße und ca. 135,63 ü. NN. an der Kreisstraße K 5318.

Die Werte für die zugrunde gelegten Grundwassermessstellen sowie die interpolierten Werte für das Bebauungsplangebiet sind in der folgenden Tabelle dargestellt. Aufgrund der Errichtung des Kulturwehrs Kehl/Straßburg im Jahr 1985, dessen Funktion Einfluss auf den Grundwasserstand in Kehl hat, werden nur die Niedrig-/Höchststände nach 1985 bzw. für die mittleren Werte die Stände zwischen 2008 und 2017 (20 Jahre) herangezogen.

Grundwasser messstelle	niedrigster Grundwasser stand [m. ü. NN.]	mittlerer Grundwasser stand [m. ü. NN.]	höchster Grundwasser stand [m. ü. NN.]
0147/113-9 Zierolshofen	133,41 (am 05.09.2016)	134,28	135,20 (am 20.03.1995)
0238/113-4 Ziegelhof B36	132,15 (am 18.07.2005)	133,08	134,07 (am 15.11.1999)
Bebauungsplangebiet	ca. 133,02 (gemittelt)	ca. 133,91 (gemittelt)	ca. 134,85 (gemittelt)

Die in der o. g. Tabelle dargestellten maximalen Grundwasserstände sind Montagswerte, d. h. dass der bisher vorhandene tatsächliche Maximalwert zwischen zwei Montagswerten liegen kann und somit evtl. noch höher ist.

Niederschlagsbedingt können zukünftig auch höhere Grundwasserstände auftreten.

IV.6 Hochwasser

Die Hochwassergefahrenkarten (HWGK) weisen für das Plangebiet eine Hochwassergefahr durch HQextrem aus. Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als hochwassergefährdetes Gebiet (HQextrem) / „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) gekennzeichnet.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist als private Hochwasservorsorge durch eine hochwasserangepasste Bauausführung und spätere Nutzung in Eigenverantwortung des Bauherrn bzw. seines Planers die Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sicherzustellen.

Die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen ist in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG gemäß 78c Abs. 2 WHG unzulässig. Sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind so zu errichten oder betreiben, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden. Bauliche Anlagen sollen grundsätzlich hochwasserangepasst geplant und gebaut sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung berücksichtigt werden.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans sind umfassende Informationen erhältlich:

- im Internet über das Informationsportal www.hochwasserbw.de,
- über die „Hochwasserschutzfibel“ des zuständigen Bundesministeriums: [Hochwasser-schutzfibel \(fib-bund.de\)](http://Hochwasser-schutzfibel(fib-bund.de))

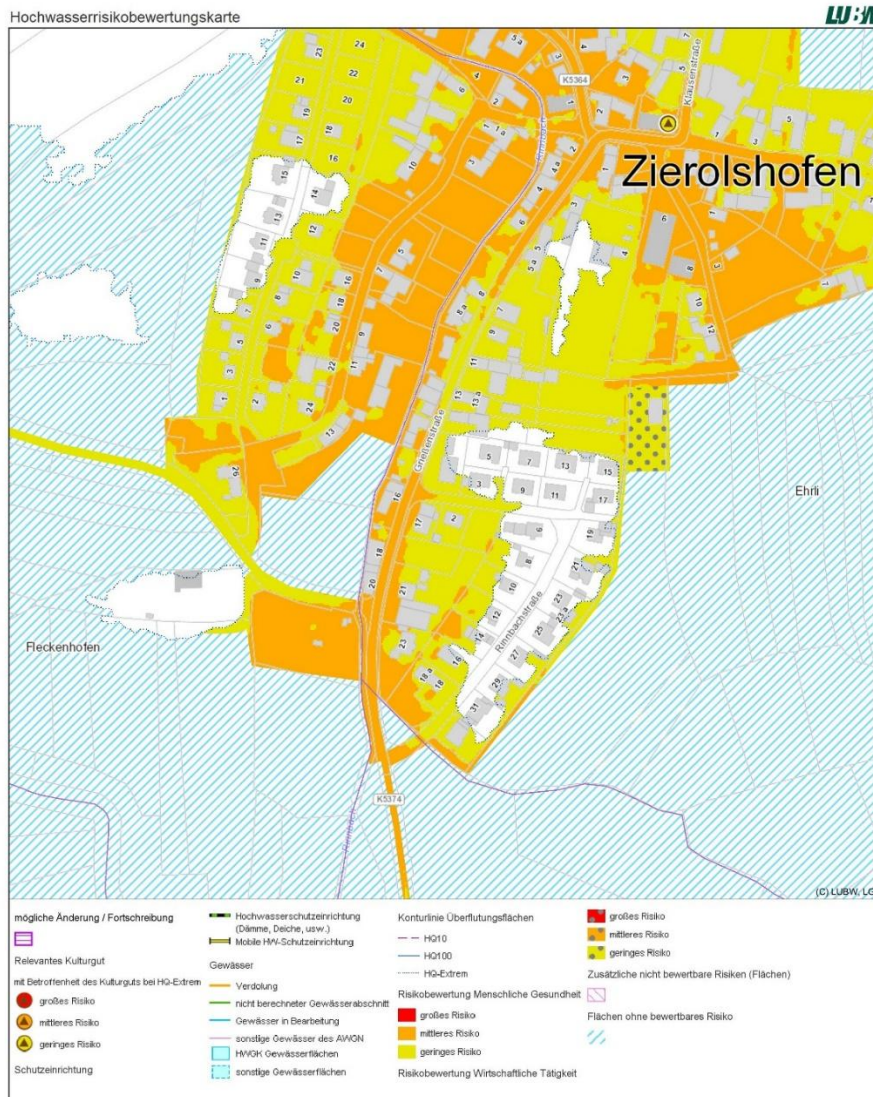


Abbildung 1: Hochwassergefahrenkarte der LUBW für den Bereich des Plangebiets

IV.7 Merkblatt „Bauleitplanung“ vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Das Merkblatt beinhaltet Hinweise für den Planungsträger und berücksichtigt Belange der Wasserwirtschaft und des Bodenschutzes für den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB.

In hochwassergefährdeten Gebieten gelten die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung. Diese VAwS regelt u.a. die materiell rechtlichen Anforderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen.

Das Plangebiet wird nach der derzeitigen Kenntnis auf Grundlage der vorliegenden Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Siehe hierzu IV.66.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist als private Hochwasservorsorge durch eine hochwasserangepasste Bauausführung und spätere Nutzung in Eigenverantwortung des Bauherrn bzw. seines Planers die Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sicherzustellen.

IV.8 Baugrunduntersuchungen

Im Plangebiet bilden quartäre Lockergesteine (Auenlehm, Hochflutsand) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

IV.9 Bodenschutz/Altlasten

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlastverdachtsflächen / keine Altlasten oder Flächen, bei denen weiterer Handlungsbedarf besteht (A-Flächen), vor.

Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu unterrichten. Die Abbruch- bzw. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Sollten beim Bauvorhaben mehr als 500 m² Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürliche Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Die Menge von überschüssigem Bodenaushub ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet oder in der Umgebung zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten.

Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen. Gemäß der Deponieverordnung (DepV) dürfen seit 01. Januar 2024 ausdrücklich Abfälle, die insbesondere einer Verwertung zugeführt werden können oder für das Recycling geeignet sind, nicht mehr auf Deponien abgelagert werden. Eine Ablagerung von nicht verunreinigtem Bodenaushub ist mit Inkrafttreten von § 7 Abs. 3 DepV zum 01. Januar 2024 nicht mehr zulässig, da es sich bei diesem Abfall um grundsätzlich verwertbare Abfälle handelt. Eine Ablagerung kommt für das betroffene Material nur noch dann in Frage, wenn die Verwertung des Bodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist.

IV.10 Kampfmittel

Für das Plangebiet wurde eine multitemporale Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KMBD), Regierungspräsidium Stuttgart, zwecks militärischer Altlastenerkundung durchgeführt. Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben. Nach diesem Kenntnisstand sind insoweit keine

weiteren Maßnahmen erforderlich. Die Auswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes kann allerdings nicht als Garantie der Kampfmittelfreiheit gewertet werden.

IV.11 Denkmalschutz / Archäologische Kulturdenkmale

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am Rinnbach" in Zierolshofen sind nach derzeitigen Erkenntnissen keine archäologischen Fundstellen oder unter Denkmalschutz stehende Gebäude bekannt.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gemäß § 20 DSchG die Denkmalbehörde 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 das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

IV.12 Emissionen durch die angrenzenden ackerbaulichen Flächen

Das Plangebiet grenzt im Norden an eine landwirtschaftliche Fläche an, die als Wiese genutzt wird. Zwischen der Baugrundstücksgrenze und der landwirtschaftlich genutzten Fläche wird ein 3 m breiter Grünstreifen mit Pflanzgebot festgesetzt.

IV.13 Baumschutzmaßnahmen

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen sowie Erdarbeiten jeglicher Art im Bereich zu erhaltender Bäume sind Schutzmaßnahmen nach der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu treffen.

Zum Erhalt der festgesetzten Bestandsbäume, die sich im Umfeld von Baumaßnahmen befinden, sind zum Schutz gegen mechanische Verletzungen während der Baumaßnahmen durch einen Zaun zu schützen. Der Schutzzaun muss den gesamten Wurzelbereich (d.h. Kronendurchmesser +1,5 m) umfassen.

IV.14 Artenschutz, Rodungs- und Gehölzarbeiten

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist die Baufeldfreimachung ausschließlich im Zeitraum zwischen 01. Oktober und Ende Februar zulässig.

IV.15 Abfallentsorgung

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.

Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

IV.16 Leitungsauskunft

Vor der Durchführung von Baumaßnahmen besteht für den Bauausführenden eine Erkundungs- und Sicherungspflicht. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden sind. Vor Baubeginn ist mindestens bei den hier genannten Leitungsträgern eine Leitungsauskunft einzuholen. Wer Beschädigungen an Leitungen verursacht, ist dem Eigentümer zum Ersatz des Schadens verpflichtet.

badovanetze GmbH Tullastraße 61 79108 Freiburg i. Br.	Deutsche Telekom Technik GmbH Okenstraße 25-27 77652 Offenburg	Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG Lotzbeckstraße 45 77933 Lahr
Stadt Kehl (Tiefbau) Rathausplatz 3 77694 Kehl	Technische Dienste Kehl (TDK) Rathausplatz 2 77694 Kehl	Vodafone BW GmbH Aachener Str. 746-750 50933 Köln

IV.17 Umweltgerechtes Bauen

Versiegelung, Boden

Unbelasteter Oberboden oder Rohboden, der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu lagern und wiederzuverwerten (vgl. § 202 BauGB).

Handlungsleitfaden zur extensiven Dachbegrünung

Begrünte Flachdächer haben klimatische, bio-ökologische, aber auch ökonomische, städtebauliche und abwassertechnische Positivwirkungen:

- Dachbegrünungen können 50–70 % des Regenwassers zurückhalten. Ein Teil des Wassers verdunstet, der Rest fließt verzögert ab und die Kanalisation wird entlastet.
- Dachbegrünungen filtern Staub und Schadstoffe, heizen sich im Sommer weniger auf als unbegrünte Dächer und wirken so temperaturnausgleichend.
- Dachbegrünungen sind Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Als Trittsteinbiotope tragen sie zur innerstädtischen Biotopvernetzung bei. Durch Samenverbreitung und flugfähige Arten stehen sie mit den erdgebundenen Biotopen in Kontakt und in ständigem Austausch.
- Wenig attraktive, einsehbare Dachflächen werden durch die Dachbegrünung optisch aufgewertet. Die Auswahl an Substraten, unterschiedliche Substrathöhen und verschiedenartige Saatgutmischungen lassen Gestaltungsspielraum und ermöglichen attraktive Aspekte.

Extensive Dachbegrünungen sind durch extreme Standortbedingungen gekennzeichnet: Langeandauernde Trockenphasen, hohe Temperaturen im Sommer mit großen tageszeitlichen Temperaturschwankungen, Windbewegungen, Nährstoffarmut. Dennoch entwickelt die extensive Dachbegrünung eine artenreiche Vegetation heimischer Pflanzen, die in der Regel langsam wachsen und nur eines geringen, im Idealfall sogar keines Pflegeaufwands bedürfen.

1. PFLANZLISTE FÜR ÖFFENTLICHE UND PRIVATE FLÄCHEN

Erarbeitet in Zusammenarbeit mit der „**AG Blühendes Kehl**“ (Stand Februar 2021)

Hinweise:



Da die heimischen Bäume zunehmend mit dem Klimawandel zu kämpfen haben, wurden auch einige Arten in die Liste aufgenommen, die in Kehl nicht heimisch sind, aber nach heutigem Kenntnisstand mit den immer häufiger auftretenden, längeren Trockenperioden gut zurechtkommen und auch für heimische Insekten geeignet sind.

Weitere Infos zum Thema auf den Internetseiten des Naturschutzbundes Deutschland oder beim BUND.











Pflanzen (inkl. lateinischer Bezeichnung) sind sortiert nach Blühzeitpunkt:

 Frühling  Frühsommer  Sommer  Herbst  Winter

Blumenzwiebeln und Knollen

 Winterling (<i>Eranthis cilicica</i>)	 Dahlie „Bishop of Llandaff“, und andere ungefüllte Dahlien
 Kleiner Krokus (<i>Crocus chrysanthus</i>)	 Kleines Schneeglöckchen (<i>Galanthus nivalis</i>)
 Elfen-Krokus (<i>Crocus tommasinianus</i>)	 Türkisches Schneeglöckchen (<i>Galanthus elwesii</i>)
 Blaustern (<i>Scilla sibirica</i>)	
 Schneestolz (<i>Chionodoxa luciliae</i>)	
 Zierlauch (<i>Allium var.</i>)	

Einjährige Blühpflanzen

 Vergissmeinnicht (<i>Myosotis var.</i>)	 Kapuzinerkresse (<i>Tropaeolum majus</i>)
 Ringelblume (<i>Calendula officinalis</i>)	 Prunk- und Trichterwinde (<i>Ipomoea var.</i>)
 Mohn (<i>Papaver rhoeas</i>)	 Basilikum (<i>Ocimum basilicum</i>)
 Garten-Resede (<i>Reseda odorata / Reseda var.</i>)	 Dill (<i>Anethum graveolens</i>)
 Muskatellersalbei (<i>Salvia sclarea</i>)	 Königskerze (<i>Verbascum densiflorum</i>)

Stauden für feuchte und/oder halbschattige Standorte

 Schlüsselblume (<i>Primula veris</i>)	 Gilbweiderich (<i>Lysimachia vulgaris</i>)
 Beinwell (<i>Symphytum officinale</i> u.a.)	 Salomonsiegel (<i>Polygonatum odoratum</i>)
 Günsel (<i>Ajuga reptans</i>)	 Bergwaldstorchschnabel (<i>Geranium nodosum</i>)
 Lungenkraut (<i>Pulmonaria officinalis</i>)	 Wald-Geißbart (<i>Aruncus dioica</i>)
 Taubnessel (<i>Lamium var.</i>)	 Aster (<i>Aster divaricatus</i>)
 Waldanemone (<i>Anemons sylvestris</i>)	 Veilchen (<i>Viola odorata lila</i>)

Zweijährige Blühpflanzen

Schöterich (*Erysimum* var.)

Fingerhut (*Digitalis purpurea*)

Natternkopf (*Echium vulgare*)

Steinklee (*Melilotus officinalis*)

Nachtviole (*Hesperis matronalis*)

Kugeldistel (*Echinops ritro*)

Stockrose (*Alcea rosea*)

Mannstreu (*Eryngium planum*)
sehr hohe Insektenvielfalt!

Stauden für sonnige und eher trockene Standorte

Storchenschnabel (*Geranium* var.)

Einheimische Akelei (*Aquilegia vulgaris*)

Blaukissen (*Aubrieta deltoidea*)

Steinkraut (*Alyssum* var.)

Schleifenblume (*Iberis sempervirens*)

Goldwolfsmilch (*Euphorbia polychroma*)

Glockenblumen (*Campanula* var.),
polsterbildend bis hochwachsend

Johanniskraut (*Hypericum perforatum*)

Karthäusernelke (*Dianthus carthusianorum*)

Moschusmalve (*Malva moschata*)

Wilde Malve (*Malva sylvestris*)

Wiesensalbei (*Salvia pratense*)

Gartensalbei (*Salvia nemorosa*)

Graublättriges Mutterkraut (*Tanacetum niveum*)

Steppenwolfsmilch (*Euphorbia seguierana*)

Purpur-Königskerze (*Verbascum phoenicium*)

Katzenminze (*Nepeta faassenii*)

Rainfarn (*Tanacetum vulgare*, 'Crispum')

Färberkamille (*Anthemis tinctoria*)

Tränendes Herz (*Lamprocapnos spectabilis*)

Sommer-Phlox (*Phlox paniculata*, 'Bright Eyes')

Goldfelberich (*Lysmia punctata*)

Roter Sonnenhut (*Echinaceae purpurea*)

Blutweiderich (*Lythrum salicaria*)

Herbstanemone (*Anemone hupehensis*)

Gelenkblume (*Physostegia virginiana*)

Bergminze (*Calamintha nepeta*)

Hohe Fetthenne (*Sedum telephium* Hybride
'Herbstfreude')

Blaunessel (*Agastache rugosa* Hybride
'Black Adder')

Wiesenehrenpreis (*Veronica langifolia*)

Kandelaber-Ehrenpreis (*Veronicastrum virginicum*)

Teppich-Glockenblume (*Campanula poscharkyana*,
'Templiner Teppich')

Wollziest (*Stachys byzantina*)

Skabiose (*Scabiosa* var.)

Prachtscharte (*Liatris spicata*)

Zottiger Ziest (*Stachys monieri*, 'Hummelo')

Argentinisches Eisenkraut (*Verbena bonariensis*)

Hauhechel (*Ononis spinosa*)

Spornblume (*Centranthus ruber*)

Goldgarbe (*Achillea filipendulina*)

Sonnenbraut (*Helenium* var.)

Glattblattaster, Raublattaster, Kissenaster,
Myrtenaster, Waldaster (*Aster* var.)

Weinraute (*Ruta graveolens*)

Lenzrose (*Helleborus orientalis* Hybride
'Metallic Lady')

Schneeheide (*Erica carnea*, 'Showqueen')

Brandkraut (*Phlomis russeliana/anisodonta*)

Christrose (*Helleborus niger*)

Mehriährige Kräuter

Rosmarin (*Rosmarinum officinalis*)
 Thymian (*Thymus var.*)
 Gewöhnlicher Dost (*Origanum vulgare*)
 Zitronenmelisse (*Melissa officinalis*)
 Salbei (*Salvia officinalis*)
 Lavendel (*Lavendula officinalis*)

Berglauch (*Allium montanum*)
 Borretsch (*Borago officinalis*), einjährig
 Fenchel (*Foeniculum vulgare*)
 Schnittknoblauch (*Allium tuberosum*)
 Minze (*Mentha var.*)
 Ysop (*Hyssopus officinalis*)

Kleinbleibende Sträucher

Märzkirsche (*Prunus incisa*)
 (z.B. ‚Kojou-no-mai‘)
 Zwergberberitze (*Berberis thunbergie*)
 Scharlachfuchsie (*Fuchsia magellanica*),
 halbschattige Plätze
 Purpurweide (*Salix purpurea*)

Scheinquitte ‚Cido‘ (*Chaenomeles*)
 Blauraute (*Perovskia atriplicifolia*)
 Bartblume (*Caryopteris x clandonensis*)
 Strauchefeu (*Hedera hibernica*)
 (z. B. ‚Arbori Compact‘)

Kletter- und Rankpflanzen

Waldrebe (*Clematis*)
 Staudenwicke (*Lathyrus latifolius*)
 Geißblatt (*Lonicera var.*)
 Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata*)
 Kletter- und Ramblerrosen (*Rosa var.*), ungefüllt
 Efeu (*Hedera helix*)

Sträucher für Schnitthecken

Liguster (*Ligustrum vulgare*)
 Kartoffelrose (*Rosa rugosa*)
 Feldahorn (*Acer campestre*)
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 Rotbuche (*Fagus sylvestris*)
 Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Sträucher für frei wachsende Hecken und als Solitärpflanzen

Schlehe (*Prunus spinosa*)
 Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
 Winter-Heckenkirsche (*Lonicera purpusii*),
 Insektenmagnet Ende Winter
 Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
 Salweide (*Salix caprea*) (z. B. ‚Mas‘)
 Blasenstrauch (*Coluta arborescens*)
 Felsenbirne (*Alemanchier spec.*)
 Vielblütige Rose (*Rosa multiflora*)
 Hechtrose (*Rosa glauca*)
 Hundsrose (*Rosa canina*)
 Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Großblumiger Duftsneeball
 (*Viburnum carlcephalum*)
 Kornelkirsche (*Cornus mas*),
 blüht ab Februar
 Faulbaum (*Frangula alnus*),
 ‚Fine Line‘, für kleinere Gärten!
 Apfelbeere (*Aronia melanocarpa*)
 Schneeball (*Viburnum opulus*)
 Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
 Ölweide (*Eleagnus spec.*)
 Sommerflieder (*Buddleja davidii*)

Bäume (auch für kleinere Gärten)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
 Zierapfel (*Malus domestica*) (z. B. ‚Evereste‘)
 Linde (*Tilia cordata*) (z. B. ‚Winter orange‘)
 Feldahorn (*Acer campestre*) (z. B. ‚Elsrijk‘)
 Schmalkronige Stadtulme (*Ulmus ‚Lobel‘*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)
 Frühe Zierkirsche (*Prunus*) (z. B. ‚Accolade‘)
 Felsenbirne (Amelanchier arborea)
 Henrys Linde (*Tilia henryana*), duftet wunderbar!
 Mehlbeere (*Sorbus aria*)
 Samthaarige Stinkesche (*Tetradium daniellii*)

Bäume (raumeinnehmend)

Purpur-Erle (*Alnus x spaethii*)
 Eisenbaum (*Parrotia persica ‚Vanessa‘*)
 Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
 Spitzahorn (*Acer platanoides*)
 Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 Hängebirke (*Betula pendula*)
 Zitterpappel, Espe (*Populus tremula*)
 Europäische Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*)
 Silberweide (*Salix alba*)
 Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Traubeneiche (*Quercus petraea*)
 Stieleiche (*Quercus robur*)
 Roteiche (*Quercus rubra*)
 Zerreiche (*Quercus cerris*)
Quercus frainetto „Trumpf“
 Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*)
 Schmuck-Esche (*Fraxinus ornus*)
 Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
 Silberlinde (*Tilia tomentosa ‚Brabant‘*)

Obstgehölze (Sorten sind beispielhaft und vom Landratsamt empfohlen für die Ortenau)

Birne:

Gräfin von Paris (saftig, genußreif November-Januar)
 Harrow Sweet (Tafelbirne, genußreif August-Oktober)
 Gute Luise (Tafel-, Einmach-, Dörrbirne, genußreif September-Oktober)

Steinobst:

Kirsche, Pfirsich, Aprikose
 Topfive (saftig, fest, Backpflaume, genußreif August)
 Löhrpflaume (Brennpflaume, aromatisch, genußreif August-September)

Beeren:

Himbeeren
 Brombeeren
 Beerensträucher (z.B. Stachelbeere, Johannisbeere)

Apfel:

Rubinoso (Tafelapfel, genußreif September-Dezember)
 Hauxapfel (ertragreich, genußreif Oktober-März)
 Roter Boskop (Tafelapfel, genußreif September)
 Kohlenbacher (Most- und Wirtschaftsapfel, genußreif November-März)
 Bittenfelder (Saft- und Brenn Apfel, Verwertung Oktober-März)
 Gravensteiner (Tafel- und Backapfel, genußreif August-Oktober)

2. PFLANZEN FÜR VERSICKERUNGSMULDEN

Die Listen sind sortiert nach alphabetischer Reihenfolge der lateinischen Bezeichnungen.

V1 - Sickermulden als Trockenstandort

Gehölze

Aronia melanocarpa	Apfelbeere
Amelanchier ovalis 'Helvetica'	Gewöhnl. Felsenbirne
Halimodendron halodendron	Salzstrauch
Myricaria germanica	Deutsche Tamariske
Salix helvetica	Schweizer Weide
Salix repens	Kriech-Weide

Stauden

Antennaria dioica	Katzenpfötchen
Anthyllis vulneraria subsp. Alpestris	Alpen-Wundklee
Asperula cynanchica	Hügel-Meister
Campanula cochlearifolia	Zwerg-Glockenblume
Dryas octopetala	Silberwurz
Filipendula vulgaris	Kleines Mädesüß
Gypsophila repens	Kriechendes Gipskraut
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Iris spuria	Steppen-Iris
Linaria alpina	Alpen-Leinkraut
Prunella grandiflora	Großblütige Braunelle
Saxifraga paniculata	Rispen-Steinbrech
Thymus pulegioides	Arznei-Thymian

Gräser

Carex caryophyllea	Frühlings-Segge
Carex montana	Berg-Segge
Carex ornithopodioides	Alpen-Vogelfuß-Segge
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele
Stipa calamagrostis	Silberährengras

V2 - Sickermulden als wechselfeuchter Standort / Versickerungsbereich

Stauden

Achillea ptarmica 'Perle'	Bertrams-Garbe
Alchemilla mollis	Weichhaariger Frauenmantel
Aster laevis 'Blauschleier'	Glatte-Aster
Aster lateriflorus var. Horizontalis	Waagrechte Aster
Boltonia asteroides	Scheinaster
Bistorta affinis	Schneckenknöterich
Bistorta amplexicaulis	Kerzenknöterich
Campanula glomerata 'Superba'	Knäuel-Glockenblume
Centaurea macrocephala	Gelbe Riesen-Flockenblume
Chelone obliqua	Schildblume
Chrysogonum virginianum	Goldkörbchen
Coreopsis tripteris	Hohes Mädchenauge
Coreopsis verticillata	Quirlblättriges Mädchenauge
Erigeron speciosus i.S.	Aspen-Feinstrahl
Eupatorium fistulosum	Gefleckter Wasserdost
Geranium pratense-Hybriden	Wiesen-Storchschnabel
Geum rivale	Bach-Nelkenwurz
Gypsophila paniculata i.S.	Rispiges Schleierkraut

Helianthus rigidus	Steifaufrechte Sonnenblume
Hemerocallis-Arten/Sorten	Tagilien
Inula hookeri	Himalaja-Alant
Inula magnifica	Afghanistan-Alant
Iris sanguinea	Blutrote Schwertlilie
Knautia macedonica	Mazedonische Witwenblume
Leucanthemum serotina	Herbst-Margerite
Liatris pycnostachya	Dichtährige Prachtscharte
Lychnis flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke
Lysimachia ciliat	Bewimperter Felberich
Lysimachia clethroides	Schnee-Felberich
Meum athamanticum	Bärwurz
Phlox x arendsii i.S.	Arends' Phlox
Platycodon grandiflorum	Ballonblume
Rheum palmatum	Zier-Rhabarber
Rudbeckia spec.	Sonnenhut
Salvia nemorosa i.S.	Steppen-Salbei
Sanguisorba tenuifolia 'Albiflora'	Hoher Wiesenknopf
Saponaria offi cinalis 'Plena'	Gefülltes echtes Seifenkraut
Symphytum officinale	Beinwell
Tradescantia x andersoniana i.S.	Garten-Dreimasterblume
Vernonia arkansana	Arkansas-Vernonie
Veronica gentianoides	Enzian-Ehrenpreis
Veronica longifolium i.S.	Langblättriger Ehrenpreis
Veronicastrum virginicum	Kandelaber-Ehrenpreis

Gräser

Calamagrostis x acutiflora 'Karl Förster'	Garten-Sandrohr
Calamagrostis arundinace var. Brachytricha	Diamantgras
Festuca mairei	Atlas-Schwengel
Miscanthus sinensis i.S.	China-Schilf
Molinia spec.	Pfeifengras
Panicum virgatum i.S.	Ruten-Hirse
Sorghastrum nutans	Goldbartgras
Stipa calamagrostis 'Algäu'	Silberährengras

V3 - Sickermulden als wechselfeuchter Standort / Einstaflächen

Stauden

Achillea ptarmica	Bertrams-Garbe
Allium suaveolens	Wohlrichender Lauch
Bistorta offi cinalis	Wiesenknöterich
Cardamine pratensis	Wiesenschaumkraut
Eupatorium fi stulosum	Gefleckter Wasserdost
Eupatorium perfoliatum	Durchwachsenbl. Wasserdost
Filipendula rubra 'Venusta'	Garten-Mädesüß
Filipendula ulmaria 'Plena'	Sumpf-Mädesüß
Fritillaria meleagris	Schachbrettblume
Hibiscus moscheutos	Sumpf-Eibisch
Hypericum tetrapterum	Flügel-Johanniskraut
Iris spec.	Sumpf- oder Wiesen-Schwertlilien
Juncus infl exus	Graugrüne Binse
Leucojum aestivum	Sommer-Knotenblume
Lysimachia vulgaris	Gilbweiderich
Lythrum salicaria i.S.	Blutweiderich

Lythrum virgatum	Ruten-Weiderich
Polemonium caeruleum	Blaue Jakobsleiter
Rheum palmatum var. Tanguticum	Zier-Rhabarber
Sanguisorba offi cinalis	Großer Wiesenknopf
Trollius x cultorum	Garten-Trollblumen
Valeriana offi cinalis	Gemeiner Baldrian
Gräser	
Carex grayi	Morgenstern-Segge
Carex muskingumensis	Palmwedel-Segge
Molinia caerulea i.S.	Blaues Pfeifengras
Phalaris arundinacea 'Feesey'	Weißbuntes Rohrglanzgras

3. PFLANZEN FÜR DACH- / FASSADENBEGRÜNUNG

Die Liste ist sortiert nach alphabetischer Reihenfolge der lateinischen Bezeichnungen.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Höhe in cm (Ø)	Aussaat	Wuchsform
Aquilegia vulgaris	Gewöhnliche Akelei	40-70 cm (55)	Samen	mehrfährig
Campanula rapunculoides	Acker-Glockenblume	30-70 cm (50)	Samen	mehrfährig
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	15-30 cm (22)	Samen	mehrfährig
Clinopodium vulgare	Wirbeldost	30-60 cm (45)	Samen	mehrfährig
Cymbalaria muralis	Mauer-Zimbelkraut	10-35 cm (22)	Samen	mehrfährig
Dianthus deltoides	Heidennelke	15-40 cm (27)	Samen	mehrfährig
Festuca rubra	Rot-Schwingel	15-90 cm (52)	Samen	mehrfährig
Fragaria vesca	Wald-Erdbeere	5-20 cm (12)	Samen	mehrfährig
Galium verum	Echtes Labkraut	30-60 cm (45)	Samen	mehrfährig
Hieracium auranticum	Orangerotes Habichtskraut	20-50 cm (35)	Samen	mehrfährig
Hieracium murorum	Wald-Habichtskraut	20-60 cm (40)	Samen	mehrfährig
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut	30-60 cm (45)	Samen	mehrfährig
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	30-80 cm (55)	Samen	mehrfährig
Leucanthemum vulgare	Wiesen-Margerite	20-70 cm (45)	Samen	mehrfährig
Linaria vulgaris	Gemeines Leinkraut	20-75 cm (47)	Samen	mehrfährig
Lotus corniculatus	Gemeiner Hornklee	5-40 cm (22)	Samen	mehrfährig
Muscari neglectum	Traubenhyazinthe	15-30 cm (22)	Samen	mehrfährig
Onobrychis ciciifolia	Futter-Esparssette	30-60 cm (45)	Samen	mehrfährig
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle	30-60 cm (45)	Samen	mehrfährig
Plantago media	Mittlerer Wegerich	10-45 cm (27,5)	Samen	mehrfährig
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras	10-100 cm (55)	Samen	mehrfährig
Prunella grandiflora	Große Braunelle	10-30 cm (20)	Samen	mehrfährig
Prunella vulgaris	Gemeine Braunelle	5-30 cm (17)	Samen	mehrfährig
Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer	10-30 cm (20)	Samen	mehrfährig
Salvia pratensis	Wiesen Salbei	30-60 cm (45)	Samen	mehrfährig
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf	15-40 cm (27)	Samen	mehrfährig
Saponaria officinalis	Echtes Seifenkraut	30-80 cm (55)	Samen	mehrfährig
Sedum telephium	Purpur-Fetthenne	30-80 cm (55)	Samen o. Sprossen	mehrfährig
Teucrium scorodonia	Salbei-Gamander	30-50 cm (40)	Samen	mehrfährig