Textlicher Teil des Bebauungsplanes "Mahdenäcker/Mahden"
vom 09.04.1991/15.05.1991/27.11.1991/09.06.1992/21.08.1992/12.02.1993/23.04.1993/
05.09.1994

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (Ges.Bl. S. 770),
zuletzt geändert 17.12.1990 (Ges.Bl. S. 426)
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577),
zuletzt geändert durch Gesetz v. 12.12.1991 (GBl. S. 860)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1 - 3) BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

1.1.1 Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke (§ 9 (3) Ziff. 2 BauNVO) nicht zulässig.

1.1.2 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 (2) Ziff. 4 BauNVO) und gem. § 1 (6) BauNVO) Vergnügungsstätten (§ 8 (3) Ziff. 3 BauNVO) nicht zulässig.

GI und GE

Einschränkungen gem. § 1 (4) BauNVO

a) Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die in der Anlage 1 aufgeführten Betriebe und Anlagen und die der Versorgung von Wohnbevölkerung mit Artikeln des täglichen Bedarfs ("letzte Verbraucher") dienenden Handels- bzw. Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
Müllverbrennungsanlagen aller Art sind nicht zulässig.
Heizkraftwerke sind zulässig, sofern ihre Wärmeleistung den Bedarf des Bebauungsplangebiets nicht übersteigt.

b) In den Teilgebieten A_1 und A_2 sind darüber hinaus die in der Anlage 1 a aufgeführten Betriebe und Anlagen sowie Betriebe und Anlagen, die nach § 1 i. V. m. § 2 Abs. 1 Ziff. 1 der 4. BImSchV vom 24.07.1985 (BGBl. I 1985 S. 1586) genehmigungsbedürftig sind, nicht zulässig.

c) Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Dienstleistungseinrichtungen mit erheblichem Besucherverkehr, wie Schank- und Speisewirtschaften, Tanzschulen, Musikhallen, Sporthallen und Beherbergungsgewerbe nicht zulässig.

Durch Deckblattänd. v. 1.12.98 entfallen

1.1.3 Durch Deckblattänderung entfallen

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

Grundflächenzahl	(GRZ)	(§ 19 BauNVO)	nach Eintrag im Lageplan
Baumassenzahl	(BMZ)	(§ 21 BauNVO)	

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO
zulässig ist eine Bauweise, wie offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO, jedoch mit der Maßgabe, daß für die Gebäudelängen die Nr. 2.6 dieses Textes gilt.

eingefügt
Stadt Reutlingen
Stadtplanungsamt
5. SEP. 1994

1.3 a Überbaubare und nicht überbaubare Flächen (§ 9 (1) 2 BauGB)
Ausnahmeregelung an der Westgrenze des Plangebiets

Die festgesetzte Baugrenze an der Westgrenze des Plangebiets darf mit der Hälfte der Gebäudelänge bis max. 5 m überschritten werden, wenn die Wand keine Öffnungen besitzt und der verbleibende Pflanzgebotsstreifen von mind. 5 m Breite dicht bis an die Hauswand bepflanzt wird. Nachteile durch die Bepflanzung zur fensterlosen Wand (Pflege und Instandhaltung) müssen in Kauf genommen werden.

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird in den Planteilen A_1 und A_2 auf 10 a festgesetzt. Im Planteil B_1 und B_2 wird die Mindestgröße auf 200 a festgesetzt.

1.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)

1.5.1 Sichtfelder

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder sind zw. 0,8 m und 2,5 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

1.5.2 Straßenabstandsflächen entlang K 6908 u. K 6721

Die im Lageplan eingezeichneten Abstandsflächen entlang der K 6908 und K 6721 sind von jeglicher Bebauung, auch von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, freizuhalten. Werbeanlagen sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

1.5.3 Straßenabstandsfläche entlang B 464 (Fläche D_3)

Die im Lageplan mit "D_3" gekennzeichnete Fläche ist freizuhalten von baulichen Anlagen (z. B. Garagen, Nebenanlagen, Werbeanlagen, Stellplätzen); sie darf nicht als Lagerfläche genutzt werden.
Die Fläche ist als Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu pflegen (Pflanzschema siehe Anlage 2).

1.5.4 Waldabstand (Fläche D_1)

Die mit "D_1" gekennzeichnete Fläche ist freizuhalten von baulichen Anlagen (z. B. Garagen, Nebenanlagen, Werbeanlagen, Stellplätzen); sie darf nicht als Lagerfläche genutzt werden. Die Fläche ist als Waldmantel mit vorgelagertem Wiesensaum anzulegen und zu erhalten. Pflanzenauswahl siehe Artenliste (Pflanzenschema siehe Anlage 2).

Hinweis zu 1.5.2 bis 4

Auf diesen Flächen ist jegliche Art von Düngung und der Einsatz von Pestiziden unzulässig. Die Flächen sind extensiv zu bewirtschaften und ein- bis zweimalig zu mähen.

1.5.5 Vernetzungskorridor (Fläche D_2)

Die im Lageplan mit "D_2" gekennzeichneten Flächen sind von jeglicher baulichen Nutzung freizuhalten (siehe auch Ziff. 1.8.1).

1.6 Anschluß an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Zur B 464 und der K 6908 bzw. K 6721 werden von und zu den angrenzenden Grundstücken keine unmittelbaren Zufahrten zugelassen. Entlang des Feldweges am westlichen Rand des Plangebietes sind Zufahrten zu den Baugrundstücken nicht zulässig.

1.7 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) 17 BauGB)

Die für die Schaffung geeigneter Gefällesituationen für die Abwasserleitungen und einer für die Industriebebauung brauchbaren Geländeoberfläche erforderlichen größeren Abgrabungen und Aufschüttungen sind im ganzen Bebauungsplangeltungsbereich zulässig. An die Grundstücksgrenzen zu den Erschließungsstraßen hin muß möglichst flach geneigt, nicht steiler als 1 : 5, angeschlossen werden. Zu den übrigen Grundstücksgrenzen kann steiler angeschüttet werden, wenn die Böschungsflächen entsprechend dem Pflanzgebot 3 bepflanzt werden.

1.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

1.8.1 Vernetzungskorridor (siehe auch Ziff. 1.5.5)

Die im Lageplan mit "D_2" gekennzeichneten Flächen sind als vernetzendes Element zwischen Wald und Mahdenbach mit Ausnahme notwendiger Zufahrten intensiv mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen (Pflanzschema siehe Anlage 2).

1.8.2 Biotope

Die mit D_4 und D_5 im Lageplan eingezeichneten Flächen sind als Streuobstbiotope zu erhalten und zu schützen, besonders während der Baumaßnahmen. Abgängige Bäume sind durch artgleiche wieder zu ersetzen.

Hinweis zu 1.8.1 und 2

Jegliche Art von Düngung und Einsatz von Pestiziden ist auf diesen Flächen unzulässig. Die Wiesen sind extensiv zu bewirtschaften und ein- bis zweimalig zu mähen.

1.8 a Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

Die im Lageplan ausgewiesenen lr-Flächen sind mit einem Leitungsrecht zum Einlegen bzw. Errichten, zum Betreiben, zur Unterhaltung sowie zur ständigen Zugänglichkeit von

lr_1 = Abwasserleitungen/Anlagen zugunsten der Stadt Reutlingen

lr_2 = Versorgungsleitungen zugunsten der Stadtwerke Reutlingen

lr_3 = Fernmeldeleitungen zugunsten der Deutschen Bundespost - Telekom -

zu belasten.

Hinweis:

Auf sämtlichen o. g. Flächen sind Pflanzungen mit tief wurzelnden Gehölzen nicht zulässig.

1.9 Verbrennungsverbot (§ 9 (1) 23 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zur Raumheizung und für Prozeßwärme nicht zulässig, es sei denn, daß nachgewiesen wird, daß sich die Verunreinigung der Luft gegenüber der Einhaltung des Verbots nicht erhöht.

Ausnahmsweise ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zulässig zur Überbrückung von Unterbrechungen der Energielieferung durch den Energielieferanten.

Ausnahmsweise ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zulässig, wenn fertigungstechnische Vorgänge nur unter Einsatz dieser Brennstoffe möglich sind.

Ausnahmsweise kann in Wohnungen die Verwendung fester Brennstoffe in offenen Kaminen und Kaminöfen, die die Raumheizung nicht generell ersetzen, zugelassen werden.

1.9 a leer

1.10 Pflanzgebot (pfg) (§ 9 (1) 25 a BauGB)

1.10.1 Pflanzgebot 1

Entlang der K 6908 und K 6721 sind die im Lageplan mit pfg 1 gekennzeichneten Flächen mit Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten (Pflanzschema siehe Anlage 2).

Durch Deckblatt geändert
Reutlingen, den 15. Jan. 1996
Stadtplanungsamt

1.10.2 Pflanzgebot 2

siehe Ziffer 1.5.3

1.10.3 Pflanzgebot 3

s. Ziff. 1.5.4

1.10.4 Pflanzgebot 4 - Anpflanzungen auf Grundstücken entlang Straßen -

Entlang den öffentlichen inneren Erschließungsstraßen sind mit Ausnahme notwendiger Zufahrten und Zugänge auf privater Fläche von den Grundstückseigentümern auf einer Breite von mindestens 3 m Strauchpflanzungen (Laubgehölze) anzulegen und in wechselnden Abständen, jedoch durchschnittlich mindestens auf 20 lfdm Grundstücksabwicklung ein Baum wie z. B. Eiche, Ahorn, Vogelkirsche zu pflanzen (gemäß Artenliste, Qualität und Größenbindung).

1.10.5 Pflanzgebot 5

s. Ziffer 1.8.1

1.10.6 Pflanzgebot 6 leer

1.10.7 Pflanzgebot 7 - Stellplätze -

Ebenerdige Stellplätze sind mit Laubbäumen wie z. B. Eiche, Platane, Robinie usw. zu bepflanzen (gemäß Artenliste). Die Pflanzfläche (Wurzelraum) muß mindestens 2,0 x 2,0 m groß sein und Anschluß an den gewachsenen Boden, oder ein entsprechend großes Pflanzbeet haben (Tiefe 1,5 m).

Befahrbare Betonabdeckungen (auf Punktfundamenten versetzt) sind zulässig. Pro 5 Stellplätze ist mindestens 1 Baum zwischen den Parkplätzen zu pflanzen. Dabei können ausnahmsweise auch einzelne im Randbereich zu pflanzende Bäume mitgezählt werden.

1.10.8 Pflanzgebot 8

Anpflanzung entlang der Grundstücksgrenze (ausgenommen entlang der Straße).

Auf jedem Baugrundstück ist entlang der Grundstücksgrenzen auf einer Breite von mindestens 3 m eine geschlossene Pflanzung mit Pflanzen der Artenliste anzulegen und zu erhalten.

1.10.9 Pflanzgebot 9 - Bäume auf Baugrundstücken -

Je angefangene 1 000 qm der Grundstücksfläche ist ein großkroniger Baum wie z. B. Eiche, Linde, Ahorn usw. zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Diese Vorschrift gilt zusätzlich zu den vorstehend genannten Pflanzgeboten.

1.10.10 Pflanzgebot 10 - Fassadenbegrünung -

Insgesamt 30 % der geschlossenen Wandflächen von über 10 m Länge sind zu begrünen. Dazu ist im Abstand von mindestens 5 m je eine geeignete Pflanzfläche an der Fassade mit selbstklimmenden Kletterpflanzen oder mit einem Rankgerüst von mindestens 1 m Breite vor der Fassade und dafür geeigneten Kletterpflanzen anzuordnen. Ausnahmsweise kann auf die Begrünung ganz verzichtet werden, wenn im Rahmen der architektonischen Gliederung geschlossene Wandflächen von über 10 m Länge nur untergeordnete Bedeutung haben. In diesem Fall ist die fehlende Wandbegrünung durch besonders intensive Bepflanzung in der Nähe des an sich zu begrünenden Wandteils auszugleichen.

eingefügt
Stadt Reutlingen
Stadtplanungsamt
15. SEP. 1994

1.10.11 Pflanzgebot 11

Entlang der Westgrenze des Plangebietes ist der mit pfg 11 festgesetzte 10 m breite Pflanzstreifen entsprechend Pflanzgebot 1 zu bepflanzen.

Pflanzschema zu allen Pflanzgeboten siehe Anlage 2.

Hinweis:

Bei Pflanzungen auf Sichtfeldern (Textteil Ziff. 1.5.1) und auf Leitungsrechten (Textteil Ziff. 1.8 a) sind die jeweiligen Beschränkungen zu beachten.

1.11 Pflanzbindung (pfb) (§ 9 (1) 25 b BauGB)

1.11.1 Pflanzbindung 1

In den im Lageplan mit D_4 und D_5 gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und Kräuter zu erhalten und zu pflegen (s. auch Ziff. 1.8.2).

1.12 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Rabatten (§ 9 (1) 26 BauGB)

Hinweis:

Für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind aus topographischen und konstruktiven Gründen auf den angrenzenden Grundstücken Aufschüttungen, Abgrabungen und Rabatten einschließlich der notwendigen Betonabstützung erforderlich, die vom Baulastträger hergestellt werden und von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu dulden sind.

1.13 Ausbildung von Stellplätzen, Lagerflächen, Geh- und Fußwegen (§ 9 (1) 20 BauGB und § 73 (1) 5 LBO)

1.13.1 Nach der LBO erforderliche Stellplätze, ausgenommen Kundenparkplätze von Geschäften, die wassergefährdende Stoffe verkaufen, sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen, z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenpflaster.

1.13.2 Ausbildung von Lagerflächen

Lagerflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen, wenn von dem zu lagernden Gut keine Gefahr für das Grundwasser ausgeht.

1.13.3 Ausbildung von Geh- und Fußwegen

Alle Geh- und Fußwege, sowohl auf öffentlichen als auch privaten Flächen, sind in einer wasserdurchlässigen Bauweise herzustellen.

2. Örtliche Bauvorschriften aufgrund § 73 (5) LBO

2.1 Werbeanlagen (§ 73 (1) 1 LBO)

Werbeanlagen über 1,5 qm sind nur am Ort der Leistung, d. h. an den Gebäuden zulässig; die Werbeanlage darf bei Flachdächern nicht über die Oberkante Gesims des Gebäudes und bei geneigten Dächern nicht über die Traufe (Schnittpunkt Dachhaut/Wand) hinausragen (keine Horizontwerbung).

Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus in störender Weise in Erscheinung treten, sind unzulässig. § 20 NatSchG bleibt unberührt.

Werbeanlagen mit Lauf-Wechsellichtanlagen, die zur B 464 bzw. K 6721/K 6908 gerichtet sind, sind unzulässig.

Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, daß die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Freistehende Werbetürme sind nur ausnahmsweise zulässig. Die Höhe bemißt sich nach der zulässigen Gebäudehöhe.

2.2 Grundstücksbegrünung (§ 73 (1) 5 LBO)

2.2.1 Mindestens 25 % der Grundstücksfläche sind zu begrünen. Auf diesen Anteil sind die Flächenteile mit Pflanzgebot, Pflanzbindung und die Flächen gem. Textteil Ziff. 1.5.2 bis 4, 1.8.1 anzurechnen. Kann dies ebenerdig nicht verwirklicht werden, so ist zur Erfüllung der Pflicht eine Dachbegrünung durchzuführen.

Für bis zur Hälfte dieser Begrünungsfläche können auch Stellplätze gem. Textteil Ziff. 1.13 angerechnet werden, wenn aufgrund ihrer Herstellung eine dauernde Begrünung gewährleistet ist. Angerechnet werden darf hier nur die Fläche, die aufgrund der Bauart tatsächlich für eine Begrünung zur Verfügung steht (Fugenanteil von Rasenpflaster).

Die Pflanzenauswahl sollte landschaftsgerecht erfolgen, als Orientierungshilfe können die Artenlisten im Anhang dienen.

Hinweis:

Chemische Mittel zur Bekämpfung von Schadorganismen und Pflanzenkrankheiten sowie Wirkstoffe, die den Entwicklungsablauf von Pflanzen beeinflussen, dürfen nur im Sinne von § 17 Abs. 1 NatSchG verwendet werden.

2.3 Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO)

Mit toten Einfriedigungen ist entlang von öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens der Zaunhöhe, von max. jedoch 2 m, einzuhalten.

Allgemein müssen die Zäune aus einem Maschendrahtgeflecht hergestellt sein und in Bodennähe (40 cm) eine Maschenweite von mindestens 10 cm in der Höhe, von 20 cm in der Breite aufweisen, um den notwendigen Bewegungsradius von der Kleintierwelt zu erhalten.

2.4 Behandlung von Oberflächen- und Drainagewasser

Das Regenwasser, das von den begrünten Dachflächen abfließt, sowie Drainagewasser sind im Sinne eines kleinen Wasserkreislaufes möglichst weitgehend in den Freiflächen zur Versickerung zu bringen (z. B. Feuchtwiesen, Teiche etc.) bzw. wenn die anfallende Wassermenge es erforderlich macht, dem Mahdenbach zuzuführen.

2.5 Höchstgrenzen/Mindestgrenzen von Gebäudehöhen (§ 73 (1) 1 und 7 LBO)

Von der festgesetzten im Mittel gemessenen Geländeoberfläche werden folgende Höchstgrenzen/Mindestgrenzen für Gebäudehöhen festgesetzt:

GE Teilgebiet A_1 und A_2: max. 10 m min. 6 m od. II Geschosse

GI Teilgebiet B_1 : max. 18 m min. 10 m

Teilgebiet B_2 : max. 12 m

Durch Deckblattänderung v. 1.12.98 entfallen

~~Durch Deckblattänderung entfallen~~

Ausnahmen:

2.5.1 Im Teilgebiet B_2: für Bürogebäude mit maximal 4 Vollgeschossen bis max. 14 m bei Einhaltung der beabsichtigten Gestaltung entsprechend den Aussagen in der Begründung.

2.5.2 In allen Teilgebieten: Überschreitung der vorstehenden Maße um bis zu 3 m mit kleinen technisch notwendigen Aufbauten wie Fahrstuhltürmen usw.

2.6 Abmessungen von Gebäuden (Längen und Tiefen, § 22 BauNVO, § 73 (1) 8 LBO)

2.6.1 Maße: Bei Gebäudehöhen bis 10 m: Außenwände max. 100 m lang
Bei Gebäudehöhen von 10 - 18 m: Außenwände max. 150 m lang.

2.7 Größere Abstandsflächen (§ 73 (1) 6 LBO)

Die nach § 6 (5) LBO im Industriegebiet geltende Abstandsflächentiefe von 0,25 der Wandhöhe wird in folgenden Fällen auf 0,5 der Wandhöhe erhöht.

- bei Wandhöhen zwischen 10 und 18 m und bei Vorhandensein von mehr als 32 m Länge solcher Wände für 3/4 dieser Wände.

2.8 Hinweis:

Auf die Bußgeldvorschriften des § 74 LBO wird verwiesen.

3. Hinweise:

3.1 Freianlagen

Zu jedem Baugesuch ist ein Freianlagenentwurfsplan (mit Aussagen über die Baumarten und -standorte und über die sonstigen Pflanzflächen mit ihrer vorgesehenen Bepflanzung) sowie ein Plan über den Baumbestand des Grundstücks der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

3.2 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 11 LBO)

Zur Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) im Baugenehmigungsverfahren sind die Bauvorlagen durch mindestens 2 örtlich aufgenommene Geländeschnitte entlang den Gebäudeaußenseiten zu ergänzen.

Durch Deckblattänderung v. 1.12.98 entfallen

3.3 entfällt

3.4 Archäologie

3.4.1 Die innerhalb des Kulturdenkmals 'Römischer Gutshof' als 'private Grünfläche - Wiese' ausgewiesene Fläche ist ein 'Archäologisches Reservat'. Arbeiten, durch die verborgene Kulturdenkmale zutage gefördert oder gefährdet werden können, dürfen nur mit Genehmigung des Landesdenkmalamts durchgeführt werden. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung bleibt unberührt.

3.4.2 Bodeneingriffe, die den außerhalb der Reservatfläche gelegenen Restbereich des archäologischen Kulturdenkmals tangieren (GE-Flächen), setzen archäologische Untersuchungen voraus. Die Archäologische Denkmalpflege ist in die Genehmigungsverfahren einzubeziehen.
Je nach angetroffener Befundlage ist damit zu rechnen, daß längerwährende archäologische Ausgrabungen erforderlich werden.

3.4.3 Erdarbeiten im übrigen Plangebiet - insbesondere Oberbodenabträge - sind durch die Archäologische Denkmalpflege zu begleiten. Je nach der angetroffenen Befundlage wird über die weiteren Schritte zu entscheiden sein. Es ist damit zu rechnen, daß stellenweise längerwährende archäologische Untersuchungen notwendig werden.
Der Beginn von Erdbaumaßnahmen ist der Archäologischen Denkmalpflege 3 Wochen vor geplantem Termin anzuzeigen.
Auf die Regelungen des § 20 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

4. Begründung (§ 9 (8) BauGB) /204 der Akten

5. Fläche des Plangebietes ca. 21 ha

Durch Deckblatt geändert
Reutlingen, den 15. Jan. 1996
Stadtplanungsamt

zum Textteil des Bebauungsplanes Mahdenäcker - Mahden

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1 500	1	Kokereien
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u. a. sowie von Ferrolegierungen
		3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
II	1 200	6	Hochofenwerke
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht) (*)
		8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
		9	Erzsinteranlagen
III	1 000	10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien (*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupfererzhütten
		13	Aliminiumhütten
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*)
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	800	20	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		21	Zementfabriken
		22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		23	Schlackenaufbereitungsanlage
		24	Kraftwerk (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
		26	Stahlgießereien
		27	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		29	Anlagen zur Teerverwertung
		30	Rußfabriken
		31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
		32	Sperrholz- sowie Span- und Holzfaserplattenwerke
		33	Rübenzuckerfabriken
		34	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
V	500	35	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		36	Erzaufbereitungsanlagen
		37	Schotterwerke
		38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		39	Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung
		40	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		41	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung (*)
		42	Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrbogenherstellung (*)
		43	Schmiede- und Hammerwerke (*)
		44	Kaltwalzwerke (*)
		45	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		46	Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle (*)
		47	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		48	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		49	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*)
		50	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)
		51	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
		52	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
		53	Drahtlackierfabriken
		54	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		55	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbmittel und Pigmente)
		56	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		57	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		58	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
		59	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen
		60	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		61	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		62	Glashütten mit maschineller Glasherstellung
		63	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
		64	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
		65	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		66	Ölmühlen mit Raffination
		67	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		68	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen
		69	Autokinos (*)
		70	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		71	Deponien

zum Textteil des Bebauungsplanes Mahdenäcker-Mahden

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VI	300	72	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
		74	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
		75	Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -poliereereien
		76	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		77	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
		78	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
		79	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen (*)
		80	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
		81	Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
		82	Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten
		83	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
		84	Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h (*)
		85	Gaserzeugungsanlagen
		86	Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)
		87	Strangguß- und Flämmanlagen
		88	Preßwerke (*)
		89	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*)
		90	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		91	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
		92	Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle) (*)
		93	Metallgießereien
		94	Schwermaschinenbau
		95	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		96	Verzinkungsanlagen
		97	Emaillieranlagen
		98	Anlagen zur Altölregenerierung
		99	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
		100	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
		101	Kunststoff-Schäumungsanlagen
		102	Anlagen zur Herstellung von Gelatine
		103	Lackfabriken
		104	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
		105	Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen
		106	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)
		107	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		108	Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern
		109	Porzellan- und Feinkeramikwerke
		110	Säge-, Furnier- und Schälwerke
		111	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
		112	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		113	Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
		114	Holzmehlfabriken
		115	Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
		116	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
		117	Wellpappenfabriken (*)
		118	Rotationsdruckereien
		119	Lederfabriken

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VI	300	120	Anlagen zur Textilveredelung (z. B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
		121	Stärkefabriken
		122	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen
		123	Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien
		124	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		125	Kaffeeröstfabriken
		126	Hefefabriken
		127	Brauereien und Brennereien
		128	Getränkeabfüllanlagen (*)
		129	Zeitungsspeditionen (*)
		130	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
		131	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe (*)
		132	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
		133	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien (*)
		134	Kläranlagen
		135	Müllumladestationen

Pflanzgebot 1
(Ziff. 1.10.1 u.1.5.1 Texttei))

Architektengruppe
Retzschmann
+ Partner
ARP
Zeppelinstraße 120
7000 Stuttgart 1
Tel. 07 11/65 65 67-1

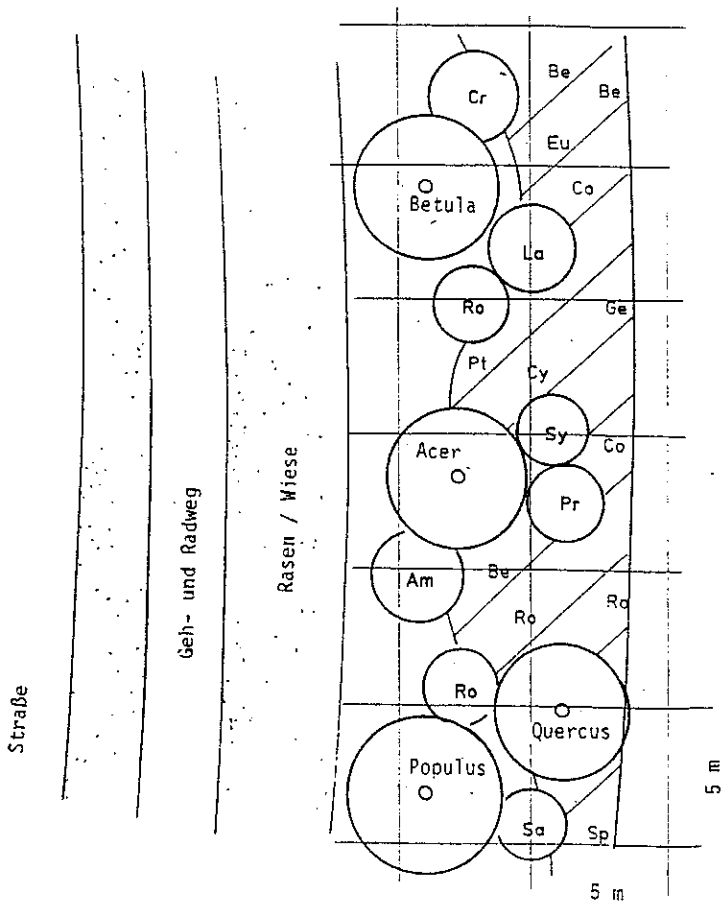
PFLANZSCHEMA Pflanzgebot 1

Straßenabstandsfläche

Die Flächen liegen zwischen den Kreisstraßen K 6908 und K 6721 und dem Baugebiet.
Sie schirmen das Baugebiet zur Straße ab und schaffen einen Übergang zur umliegenden Vegetation.

Entsprechend dem Punkt 1.8a (mit Leitungsrechten belastete Flächen) wurden keine stark- und tiefwurzelnde Gehölze vorgeschlagen.

Sichtfelder im Bereich der Straßenkreuzung müssen gemäß Punkt 1.5.1 von Vegetation über 0.8 Meter Höhe freigehalten werden.



GEHÖLZLISTE

Kürzel	Botanische Bezeichnung	Deutscher Name
Ac	Acer campestre	Feldahorn
	Acer ginnala	Feuerahorn
	Acer negundo	
	" pseudoplatanus	Bergahorn
Al	Alnus cordata	Erle
	Alnus incana	
Am	Amelanchier laevis	Felsenbirne
	" laurarckii	
Be	Berberis in Arten	Berberitze
Bt	Betula pendula	Birke
	" papyrifera	
Bu	Buddleia altenifolia	Sommerflieder
Bx	Buxus semp. in Sorten	Buchsbaum
Ca	Carpinus betulus	Hainbuche
Co	Cornus in Arten	Hartriegel
Cr	Corylus avellana	Haselnuß
Cy	Cytisus in Arten	Geißklee
De	Dentzia in Arten	Denzie
Eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fa	Fogus sylvatica	Rotbuche
Fr	Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Ge	Genista tinctoria	Ginster
He	Hedera in Arten	Efeu
La	Labunum in Arten	Goldregen
Li	Ligustrum in Arten	Liguster
Ma	Malus in Arten	Apfel
Ph	Philadelphus in Arten	Falscher Jasmin
Py	Physocarpus opulifolius	Blasenspiere
Po	Populus alba	Pappel
	" balsamifera	
	" canesceus	
Pt	Potentilla in Arten	Fünffingerstrauch
Pr	Prunus mahaleb	Weichsel-Kirsche
Qu	Quercus robur	Eiche
	" petraea	
	" rubra	
Ri	Ribes alpinum	Johannisbeere
Ro	Rosa blanda	Rosen
	" carolina	
	" multiflora	
	" rubiginosa	
Sa	Sambucus in Arten	Holunder
So	Sorbaria in Arten	Fiederspiere
Sr	Sorbus intermedia u. Sorten	Schwedische Mehlbeere
Sp	Spiraea in Arten	Spierstrauch
St	Stephanandra in Arten	Kranzspiere
Sy	Syringa in Arten	Flieder
Ti	Tilia cordata	Linde
	" platyphyllos	
Ul	Ulmus in Arten	Ulme
Vi	Viburnum lantana	Schneeball
	" opulus	

Pflanzdichte : Bäume : 1- 1,5 /100 qm
Großsträucher : 3- 5 /100 qm
Kleinsträucher : 10-15 /100 qm

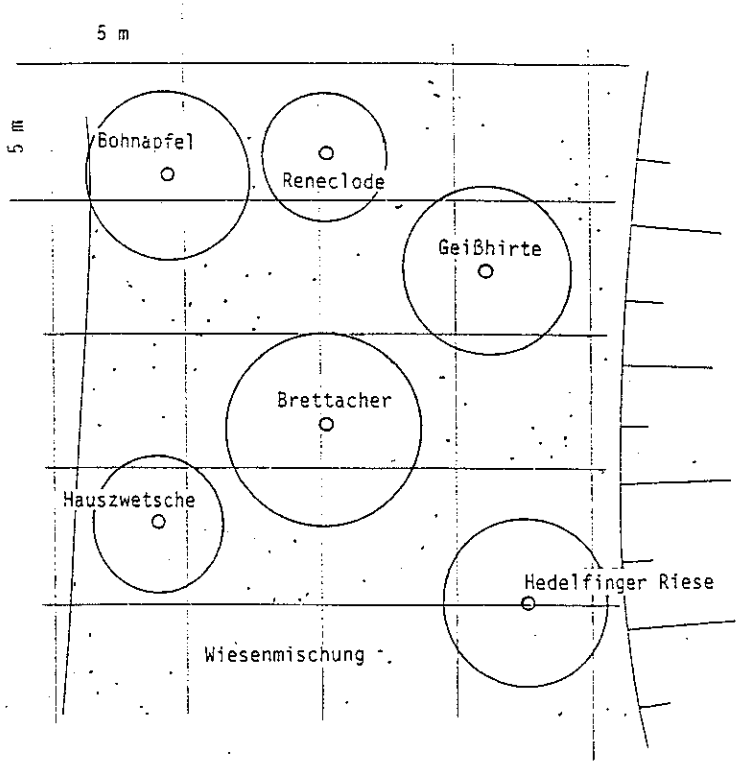
Pflanzgebot 2
(Ziff. 1.10.2 u. 1.5.3 Textteil)

PFLANZSCHEMA Pflanzgebot 2

Ausgewiesene Fläche D_3 : Streuobstwiese

Streuobstwiese

Die Streuobstwiese schließt das Baugebiet zur Bundesstraße B 464 ab.
Sie verbindet die als Biotope ausgewiesenen vorhandenen Streuobstbereiche.



GEHÖLZLISTE

Apfelsorten:

Bohnapfel
Brettacher
Gravensteiner

Birnen:

Schweizer Wasserbirne
Geißhirte

Deutsche Hauszwetsche
Reneclode

Kirschen:

Hedelfinger Riese

und andere vergleichbare Sorten

Freiflächen:

Blumenwiesenmischung

z.B. Fa.Schöll, Stgt.-70
- Wildblumen Naturmischung 10g/m²
oder - Heidelberg-Blumenwiesenmischung 16g/m²
oder vergleichbare Mischungen

Pflege : Mahd der Wiese 1-2 mal jährlich

Pflanzdichte: 5 Bäume/400 m²

Architektengruppe
Gartenbauamt
+ Planer
ARP
Senefelderstraße 123
7000 Stuttgart 1
Tel. 0711/65 66 67-1

Pflanzgebot 3
(Ziff. 1.10.3 u. 1.5.3 Textteil)

PFLANZSCHEMA

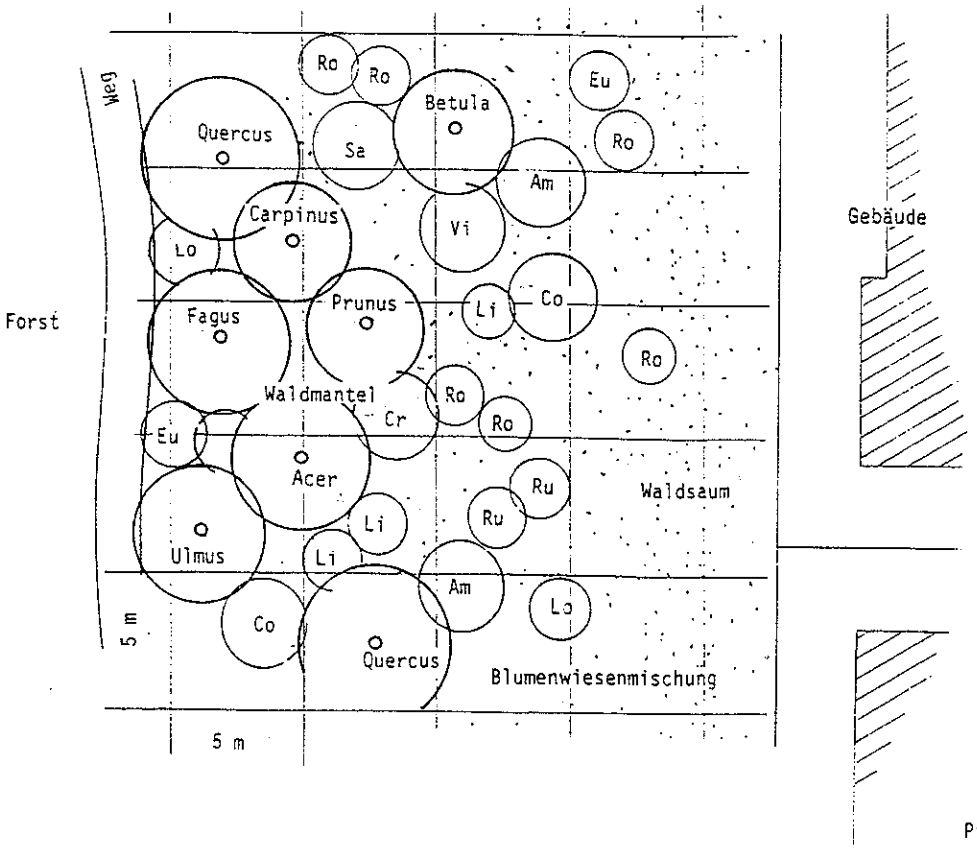
Pflanzgebot 3

Waldmantel

Eine abgestufte Gehölzpflanzung, die zum Wald hin ansteigt, verknüpft den Waldrand mit dem Baugebiet.

Der Waldsaum wird von einer min. 3 Meter breiten Extensivwiese gebildet, die mit dem Gehölzbereich verzahnt ist.

Die ausgewählten Arten der natürlichen Vegetation wurden entsprechend Punkt 1.8a (mit Leitungsrechten belastete Flächen) reduziert.



HEIMISCHE WILDGEHÖLZE

Kürzel	Botanische Bezeichnung	Deutscher Name
Ac	Acer campestre	Ahorn
	" negundo	
	" pseudoplatanus	
Am	Amelachier laevis	Felsenbirne
	" lamarckii	
Be	Berberis in Arten	Berberitze
Bt	Betula pendula	Birke
	" papyrifera	
Ca	Carpinus betulus	Hainbuche
Co	Cornus alba	Hartriegel
	" mas	
	" sanguinea	
Cr	Corylus avellana	Haselnuß
Eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fa	Fagus sylvatica	Rotbuche
Li	Ligustrum vulgare	Liguster
Lo	Lonicera xylosteum	Geißblatt
Pr	Prunus avium	Kirsche
Ro	Rosa arvensis	Rosen
	" blanda	
	" carolina	
	" multiflora	
	" rubiginosa	
Ru	Rubus caesius	Brombeere
	" canescens	
Sa	Sambucus nigra	Holunder
	" racemosa	
Ul	Ulmus minor	Ulme
Qu	Quercus petraea	Eiche
	" robur	
Vi	Viburnum lantana	Schneeball
	" opulus	

und vergleichbare Gattungen, die dem Wildcharakter gerecht werden und den Voraussetzungen entsprechen.

Pflanzdichte : Bäume : 8-10 /500 qm
Großsträucher : 10-12 /500 qm
Kleinsträucher : 20-25 /500 qm

Pflege: Die krautige Vegetation sollte 1-2 mal jährlich gemäht werden.

Pflanzgebot 4
(Ziff. 1.10.4 Texttei1)

Architektengruppe
Reutlinger
+ Partner
ARP
Zeppelinstraße 12a
7000 Stuttgart 1
Tel. 07 11/65 65 67-1

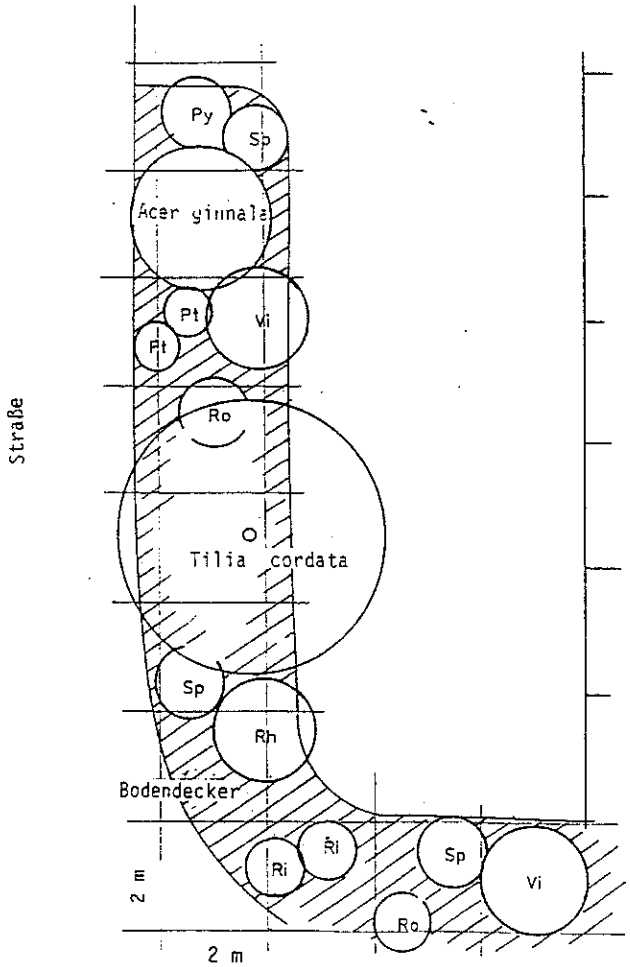
PFLANZSCHEMA Pflanzgebot 4

Pflanzstreifen mit 3 Meter Breite, entlang Straße, auf privatem Grund

In wechselnden Abständen ist auf 20 laufenden Metern ein Baum gefordert.

Im Bereich von Straßeinfahrten und Sichtfeldern gemäß Punkt 1.6.1 darf die Höhe der Pflanzen 0,8 m nicht überschreiten.

Stark- und tiefwurzelnde Gehölze wurden entsprechend dem Hinweis unter Punkt 1.8a (mit Leitungsrechten belastete Flächen) nicht in die Gehölzliste aufgenommen.



Kürzel	Botanische Bezeichnung	Deutscher Name
Ac	Acer campestre	Feldahorn
	Acer ginnala	Feuerahorn
	Acer negundo	
	" pseudoplatanus	Bergahorn
Al	Alnus cordata	Erle
	Alnus incana	
Am	Amelanchier laevis	Felsenbirne
	" laurarckii	
Be	Berberis in Arten	Berberitze
Bt	Betula pendula	Birke
	" papyrifera	
Bu	Buddleia altenifolia	Sommerflieder
Bx	Buxus semp. in Sorten	Buchsbaum
Ca	Carpinus betulus	Hainbuche
Co	Cornus in Arten	Hartriegel
Cr	Corylus avellana	Haselnuß
Cy	Cytisus in Arten	Geißklee
De	Dentzia in Arten	Denzie
Eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fa	Fagus sylvatica	Rotbuche
Fr	Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Ge	Genista tinctoria	Ginster
He	Hedera in Arten	Efeu
La	Labunum in Arten	Goldregen
Li	Ligustrum in Arten	Liguster
Ma	Malus in Arten	Apfel
Ph	Philadelphus in Arten	Falscher Jasmin
Py	Physocarpus opulifolius	Blasenspiere
Po	Populus alba	Pappel
	" balsamifera	
	" canescens	
Pt	Potentilla in Arten	Fünffingerstrauch
Pr	Prunus mahaleb	Weichsel-Kirsche
Qu	Quercus robur	Eiche
	" petraea	
	" rubra	
Ri	Ribes alpinum	Johannisbeere
Ro	Rosa blanda	Rosen
	" carolina	
	" multiflora	
	" rubiginosa	
Sa	Sambucus in Arten	Holunder
So	Sorbaria in Arten	Fiederspiere
Sr	Sorbus intermedia u. Sorten	Schwedische Mehlbeere
Sp	Spiraea in Arten	Spierstrauch
St	Stephanandra in Arten	Kranzspiere
Sy	Syringa in Arten	Flieder
Ti	Tilia cordata	Linde
	" platyphyllos	
Ul	Ulmus in Arten	Ulme
Vi	Viburnum lantana	Schneeball
	" opulus	

Pflanzdichte : Bäume : 1-2/60 m²
Großsträucher : 3-5/60 m²
Kleinsträucher: 8-10/60 m²

Pflanzgebot 5
(Ziff. 1.10.5 u. 1.8.1 Textteil)

PFLANZSCHEMA Pflanzgebot 5

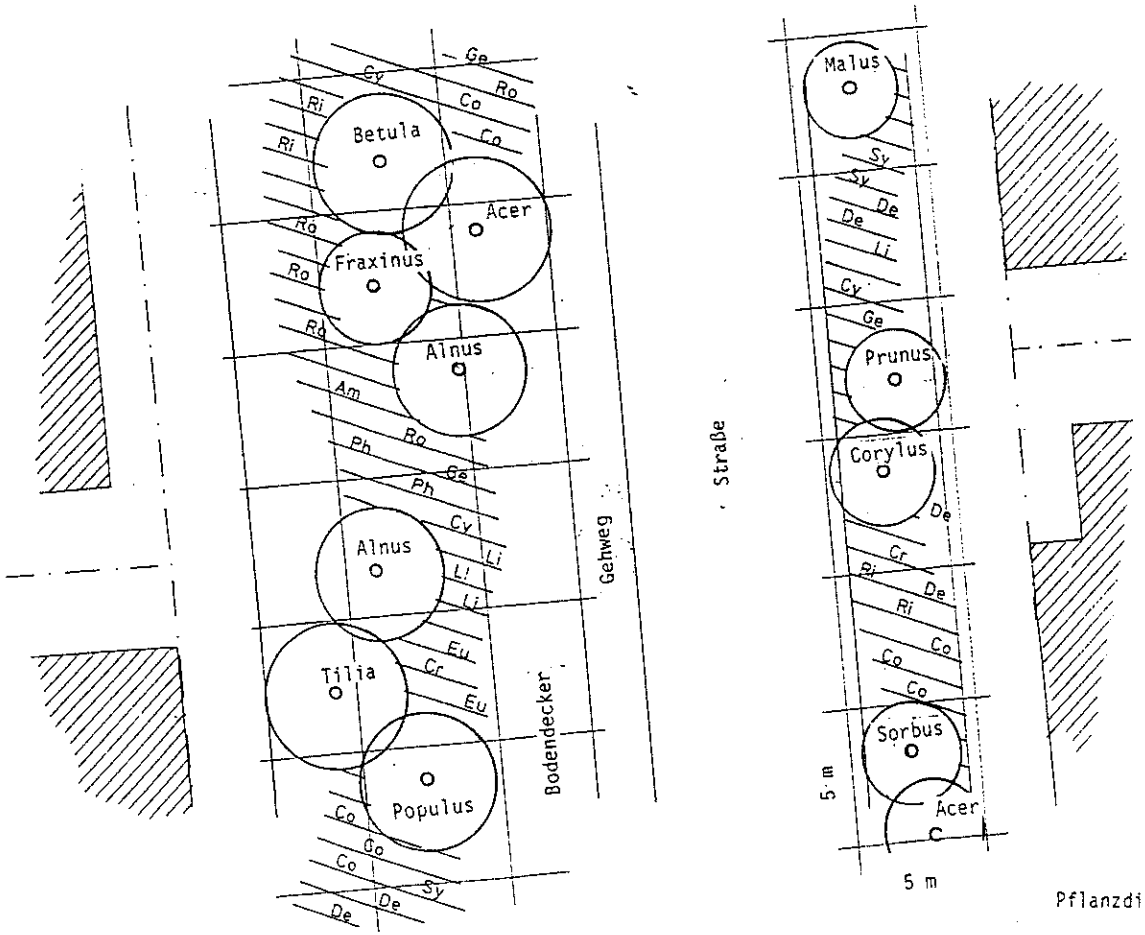
Architektengruppe
Ruschmann
+ Partner
ARP
Zeppelinstraße 129
7000 Stuttgart 1
Tel. 07 11/65 65 67-1

Vernetzungskorridor

Die Vernetzungskorridore verlaufen beidseits und in Verlängerung der Erschließungsstraßen "E1" und "E2".

Stark- und tiefwurzelnde Gehölze werden entsprechend dem Hinweis unter Punkt 1.8a (mit Leitungsrechten belastete Flächen) vermieden.

Die mit x gekennzeichneten Gehölze sollten vorrangig gepflanzt werden. Ihr Wildcharakter entspricht dem Waldsaum, außerdem sind sie häufig als Nähr- und Nistgehölze von Bedeutung.



GEHÖLZLISTE

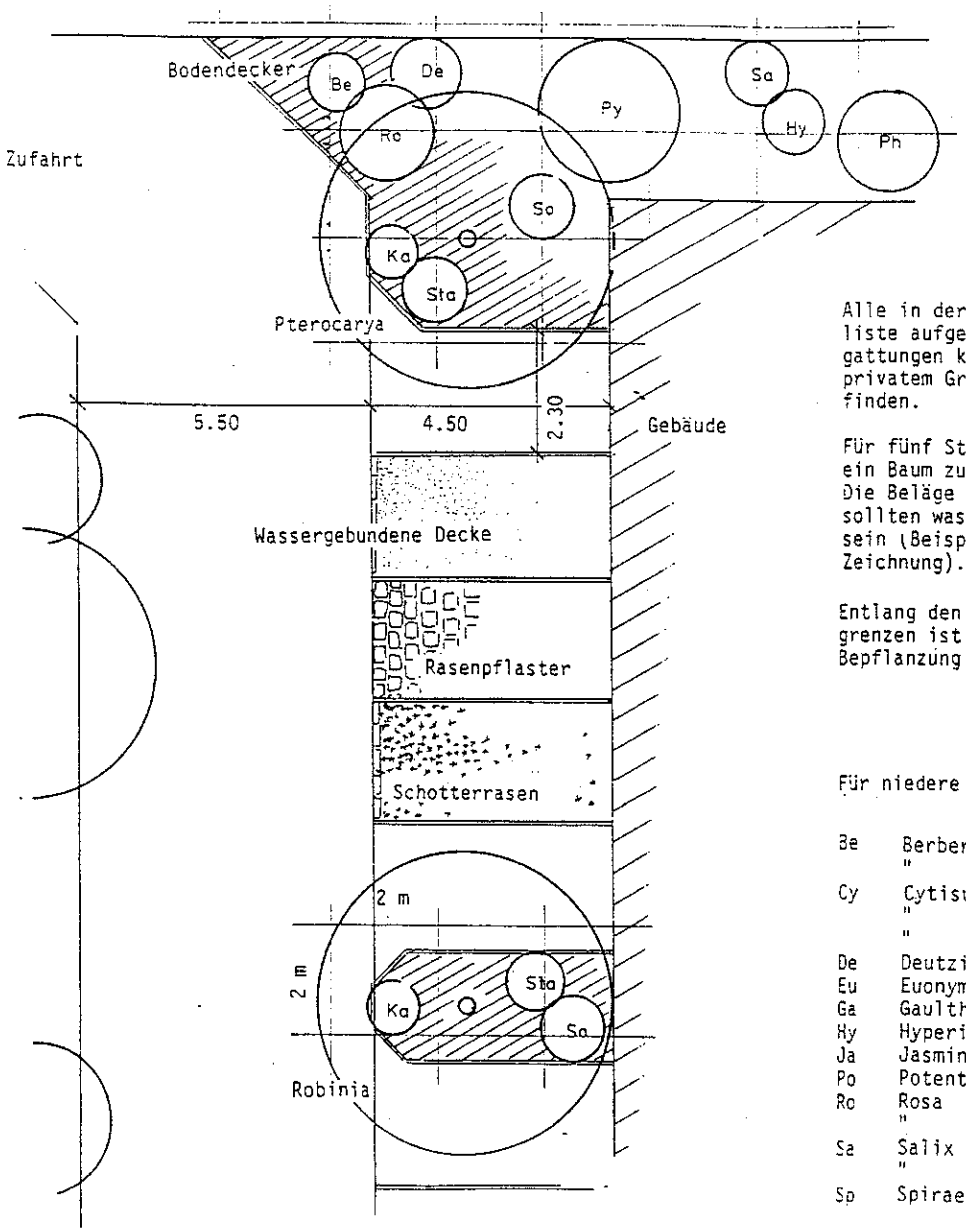
Kürzel	Botanische Bezeichnung	Deutscher Name	
Ac	Acer campestre	Feldahorn	x
	Acer ginnala	Feuerahorn	
	Acer negundo		
	" pseudoplatanus	Bergahorn	
Al	Alnus cordata	Erle	
	Alnus incana		
Am	Amelanchier laevis	Felsenbirne	
	" laurarckii		
Be	Berberis in Arten		x
Bt	Betula pendula	Berberitze	x
	" papyrifera	Birke	
Bu	Buddleia altenifolia	Sommerflieder	x
Bx	Buxus semp. in Sorten	Buchsbaum	
Ca	Carpinus betulus	Hainbuche	x
Co	Cornus in Arten	Hartriegel	
Cr	Corylus avellana	Haselnuß	
Cy	Cytisus in Arten	Geißklee	
De	Deutzia in Arten	Deutzie	x
Eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	
Fa	Fagus sylvatica	Rotbuche	
Fr	Fraxinus ornus	Blumen-Esche	x
Ge	Genista tinctoria	Ginster	
He	Hedera in Arten	Efeu	
La	Labunum in Arten	Goldregen	
Li	Ligustrum in Arten	Liguster	
Ma	Malus in Arten	Apfel	
Ph	Philadelphus in Arten	Falscher Jasmin	
Py	Physocarpus opulifolius	Blasenspiere	
Po	Populus alba	Pappel	
	" balsamifera		
	" canesceus		
Pt	Potentilla in Arten	Fünffingerstrauch	
Pr	Prunus mahaleb	Weichsel-Kirsche	
Qu	Quercus robur	Eiche	x
	" petraea		x
	" rubra		
Ri	Ribes alpinum	Johannisbeere	
Ro	Rosa blanda	Rosen	
	" carolina		
	" multiflora		
	" rubiginosa		
Sa	Sambucus in Arten	Holunder	
So	Sorbaria in Arten	Fiederspiere	
Sr	Sorbus intermedia u. Sorten	Schwedische Mehlbeere	
Sp	Spiraea in Arten	Spierstrauch	x
St	Stephanandra in Arten	Kranzspiere	x
Sy	Syringa in Arten	Flieder	x
Ti	Tilia cordata	Linde	x
	" platyphyllos		
Ul	Ulmus in Arten	Ulme	
Vi	Viburnum lantana	Schneeball	
	" opulus		

Pflanzdichte : Bäume : 4-6 /300 m²
Großsträucher : 6-8 /300 m²
Kleinsträucher : 25-30 /300 m²

Pflanzgebot 7 u. 8
(Ziff. 1.10.7 u. 1.10.8 Textteil)

Architektengruppe
Reitschmann
+ Partner
ARP
Zeppelinstraße 128
7000 Stuttgart 1
Tel. 0711/55 65 67-1

PFLANZSCHEMA Pflanzgebot 7 und 8



Pflanzstreifen mit 3 Meter Breite, entlang Grundstücksgrenzen auf privatem Grund / Parkplatzbegrünung.

Alle in der Gesamtartenliste aufgeführten Pflanzengattungen können auf privatem Grund Verwendung finden.

Für fünf Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Die Beläge der Parkplätze sollten wasserdurchlässig sein (Beispiele siehe Zeichnung).

Entlang den Grundstücksgrenzen ist eine geschlossene Bepflanzung gefordert.

Die unten aufgeführten Arten sind, durch ihren kleinen Wurzelraum, für kleine Pflanzbeete besonders geeignet (siehe Text 1.10.7).

Kürzel	Botanische Bezeichnung	Deutscher Name
Ac	Acer campestre	Feldahorn
Am	Amelachier laevis	Hängende-Felsenbirne
	" lamarckii	Kupferfelsenbirne
Be	Berberis in Sorten	Berberitze
Bu	Buddleia alternifolia	Sommerflieder
Ca	Carpinus betulus	Hainbuche
Cr	Corylus colurna	Baumhasel
Eu	Euonymus in Arten	Pfaffenhütchen
Fr	Fraxinus ornus	Blumenesche
Ka	Kalmia in Arten	Lorbeerrose
Ke	Kerria in Arten	Kerrie
La	Laburnum in Arten	Goldregen
Li	Liguster in Arten	Liguster
Ri	Ribes in Arten	Johannisbeere
So	Sorbaria sorbifolia	Fiederspiere
Sr	Sorbus aucuparia in Sorten	Eberesche
Sta	Staphylea colchica	Pimpernuß
Sy	Syringa in Arten	Flieder
Ti	Tilia cordata	Winterlinde

Für niedere Beetpflanzungen sind folgende Gehölzarten zu empfehlen:

			nieder	aufliegend
Be	Berberis candidula	Berberitze	x	
	" buxifolia 'Nana'			x
Cy	Cytisus x beanii	Geißklee	x	
	" x kewensis		x	
	" decumbens			x
De	Deutzia gracilis	Deutzie	x	
Eu	Euonymus fortunei vegetus	Kriechspindel	x	x
Ga	Gaultheria shallon	Scheinbeere		x
Hy	Hypericum 'hidcote'	Johanniskraut	x	
Ja	Jasminum nudiflorum	Echter Jasmin		x
Po	Potentilla in Sorten	Fünffingerstrauch	x	x
Ro	Rosa nitida	Rose	x	
	" rugosa		x	
Sa	Salix purpurea nana	Weide	x	
	" repens		x	
Sp	Spiraea albiflora	Spierstrauch	x	
	in Sorten			x

Pflanzgebot 9
(Ziff. 1.10.9 Textteil)

Architektengruppe
Rotschmann
+ Partner
ARP
Zeppelinstraße 12R
7000 Stuttgart 1
Tel. 07 11/65 65 67-1

PFLANZSCHEMA PFLANZGEBOT 9

Bäume auf Baugrundstücken

Siehe Textteil Nr. 1.10.9

Um die Phantasie des Eigentümers nicht weiter einzuschränken, wurde im Kernbereich des privaten Grundes auf eine Schemaskizze verzichtet.
Zu beachten sind jedoch die Mindestgrenzabstände für Großbäume (nach dem Nachbarschaftsrecht von 1988).
Außer den aufgeführten Arten können alle Gehölze der Gesamtartenliste Verwendung finden.

Großbäume auf privatem Grund

Botanische Bezeichnung	Deutscher Name
Acer platanoides u. Sorten	Spitzahorn
pseudoplatanus u. Sorten	Bergahorn
Aesculus hippocastanum u. Sorten	Roßkastanie
Ailanthus altissima	Götterbaum
Alnus cordata	Italienische Erle
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus incana	Grauerle
Betula papyrifera	Papierbirke
Betula pendula	Sandbirke
Betula utilis	Himalaja-Birke
Carpinus betulus u. Sorten	Hainbuche
Catalpa bignonioides	Trompetenbaum
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior u. Sorten	Esche
Gleditsia triacanthos u. Sorten	Lederhülsenbaum
Juglans regia	Walnuß
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Paulownia tomentosa	Blauglockenbaum
Platanus acerifolia	Platane
Populus alba	Silberpappel
Populus balsamifera	Balsam-Pappel
Populus berolinensis	Lorbeer-Pappel
Populus canadensis	
Populus canescens	Grau-Pappel
Populus tremula	Zitter-Pappel

Botanische Bezeichnung	Deutscher Name
Prunus avium	Vogelkirsche
Pterocarya fraxinifolia	Kaukasische Flügelnuß
Quecus frainetto	Ungarische Eiche
Quecus macranthera	Persische Eiche
Quecus palustris	Sumpf-Eiche
Quecus petraea	Trauben-Eiche
Quecus robur	Stiel-Eiche
Quecus rubra	Rot-Eiche
Robinia pseudoacacia u. Sorten	Scheinakazie
Salix alba	Weide
Sophora japonica	Schnurbaum
Sorbus aria u. Sorten	Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia americana u. Sorten	Amerikanische Linde
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia x euchlora	Krim-Linde
Tilia x intermedia u.Sorten	Holländische Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus carpinifolia u.Sorten	Feld-Ulme
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus hollandica	Holländische Ulme

Pflanzdichte: je angefangene 1000 qm ein Baum
zusätzlich zu Pflanzgebot 4, 7 und 8

Pflege: privat

Pflanzgebot 10
(Ziff. 1.10.10 Textteil)

PFLANZSCHEMA Pflanzgebot 10

Fassadenbegrünung

Siehe Textteil Nr. 1.10.10

Die mit x gekennzeichneten Arten der Pflanzenliste benötigen eine Kletterhilfe. Kletterhilfen sind nicht genehmigungspflichtig, sie müssen jedoch dem Bauordnungsrecht genügen.

Die Konstruktionen müssen standischer sein, d.h., daß sie den Belastungen wie Schneelast, Windsog u.a. gewachsen sein müssen. Metall- und Holzkonstruktionen werden zweckmäßiger Weise witterungsbeständig vorbehandelt.

Ideale Anordnung der Kletterhilfe		Mindestabstand zu Bauteilen
für Windend-Arten	vertikal	20 cm
für Spreizklimmer	horizontal	15 cm
für Ranker	diagonal (Geflechte u. Gitter)	

Hersteller von Rankgerüsten sind u.a.:

Fa.Bähre + Co.	4478 Geeste
Fa.Ebeco	4620 Castrop-Rauxel
Fa.Legi	4130 Moers

Kletterpflanzen

Botanische	Deutscher Name	Kletterhilfe notwendig	windende Arten	Spreizklimmer	Ranker
Camspsis radicans	Trompetenwinde	(x)	●		
Clematis in Arten	Waldrebe	x			●
Euonymus fortunei in Sorten					
Hedera helix in Sorten	Efeu				
Hedera hibernica					
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie	(x)			
Jasminium nudiflorum	Echter Jasmin	x		●	
Lonicera caprifolium in Sorten	Geißblatt	x	●		
x heckrottii		x	●		
henryi		x	●		
Parthenocissus in Arten/Sorten	Wilder Wein				
Kletterrosen		x		●	
Vitis coignetiae	Rebe	x			●
Wisteria sinensis	Glycine	x	●		

Pflanzdichte: 30% der geschlossenen Wandfläche
Pflege: privat

Architektengruppe
Ratzeburg
+ Partner
ARP
Zeppelinstraße 128
7000 Stuttgart 1
Tel. 07 11/65 85 67-1

GESAMTARTENLISTE

Die Aufzählung der folgenden Gehölze umfaßt die wesentlichen Gattungen der Pflanzgebote 1 - 10.
Der Übersicht wegen, werden die Gehölze verschiedenen Gruppen zugeteilt. Überschneidungen sind nicht ausgeschlossen.
Die Arten (und z.T. auch Sorten) der aufgeführten Gehölzgattungen entnehmen Sie bitte den Gehölzlisten der jeweiligen Pflanzgebote, die auf die entsprechenden Gegebenheiten abgestimmt sind.

BÄUME

Gattungsname	Deutscher Name	Qualität	Größenbindung
Acer	Ahorn	3xv. Hochstamm m. Ballen	14-16
Alnus	Erle		
Betula	Birke		
Carpinus	Hainbuche		
Fagus	Rotbuche		
Fraxinus	Esche		
Populus	Pappel		
Quercus	Eiche		
Sorbus	Eberesche		
Tilia	Linde		
Ulmus	Ulme		

KLETTERPFLANZEN

Gattungsname	Deutscher Name
Campsis	Trompetenwinde
Clematis	Waldrebe
Hedera	Efeu
Hydrangea	Kletterhortensie
Jasminum	Jasmin
Parthenocissus	Wilder Wein
Vitis	Rebe
Wisteria	Glycine

GROßSTRÄUCHER

Gattungsname	Deutscher Name	Qualität	Größenbindung
Amelanchier	Felsenbirne	2xv. m. Ballen/Cont.	100-125
Cornus	Hartriegel		
Corylus	Haselnuß		
Cytisus	Geißklee		
Euonymus	Pfaffenhütchen		
Genista	Ginster		
Laburnum	Goldregen		
Malus	Zierapfel		
Physocarpus	Blasenspiere		
Prunus	Kirsche		
Rosa	Rose		
Sambucus	Holunder		
Syringa	Flieder		
Viburnum	Schneeball		

KLEINSTRÄUCHER

Gattungsname	Deutscher Name	Qualität	Größenbindung
Buddleia	Sommerflieder	2xv. m. Ballen/Cont.	40-60
Buxus	Buchsbaum		
Deutzia	Deutzie		
Ligustrum	Liguster		
Lonicera	Geißblatt		
Philadelphus	Falscher Jasmin		
Potentilla	Fünffingerstrauch		
Ribes	Johannisbeere		
Rosa	Rose		
Rubus	Brombeere		
Sorbaria	Fiederspiere		
Spiraea	Spierstrauch		

OBSTGEHÖLZE

Gattungsname	Deutscher Name
Malus	Apfel
Prunus	Steinobst
Pyrus	Birne

Reutlingen

Amt für Stadtentwicklung und Vermessung **24.11.2025**

Textteil zum Bebauungsplan „6. Deckblattänderung Mahdenäcker/Mahden“

im gemeinsamen Wirtschaftsgebiet Reutlingen-Nord/Kirchentellinsfurt (WEG Nord),
Kreis Reutlingen, Stadt Reutlingen, Gemarkung Altenburg und
Kreis Tübingen, Gemarkung Kirchentellinsfurt

Rechtsgrundlage:
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023

Deckblattänderung des Textteils (fettgedruckte Teile sind neu)

Ergänzt wird unter Ziffer 1.1 – Einschränkungen im GI und GE (a-c):

d) Eingeschränkt zulässig gemäß § 1 (5) BauNVO sind Lagerhäuser und Lagerplätze und ebenerdige Stellplatz- oder Garagenanlagen gemäß §§ 8 und 9 (2) 1 BauNVO. Diese sind nur zulässig, wenn sie zu einem Gewerbebetrieb im Plangebiet gehören und sie dieser Hauptnutzung bzw. Produktionsstätte in ihrer Nutzfläche untergeordnet sind.

gez. Dvorak
Amt für Stadtentwicklung und Vermessung