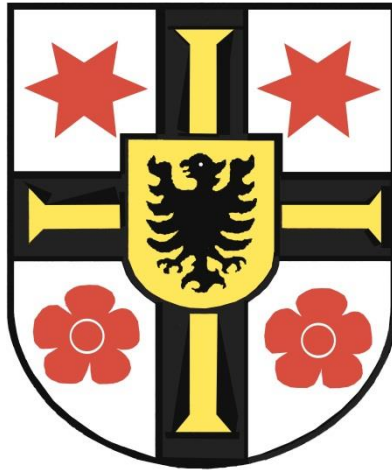


Große Kreisstadt Bad Mergentheim

Main-Tauber-Kreis



Bebauungsplan

„Auenland III“

-Endgültige Planfassung-

Textliche Festsetzungen und **Örtliche Bauvorschriften**

19.07.2017 / 20.02.2018 / 26.08.2019 / 26.09.2019

Städtebauliche Bearbeitung:
Architektur + Städtebau
Dipl. Ing. freier Stadtplaner, Bad Mergentheim

Bestandsaufnahme, Verkehrsplanung,
Höhen- und Entwässerungsplanung:
Ingenieurbüro 3 I KANT

Grünordnung und spezielle artenschutzrechtliche
Untersuchung:
Ingenieurbüro Fleckenstein, Lohr am Main



Verfahrensvermerke:

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am | 27.04.2017 |
| Amtliche Bekanntmachung in den Fränkischen Nachrichten (FN) am | 01.08.2017 |
| 2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden
gem. § 4 Abs.1 BauGB vom | 21.07.2017 bis 31.08.2017 |
| 3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB vom | 01.08.2017 bis 30.08.2017 |
| Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am | 01.08.2017 |
| 4. Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am | 26.09.2019 |
| Öffentliche Auslegung von Entwurf, planungsrechtlichen Festsetzungen,
örtl. Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB
sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
gem. § 4 (2) BauGB vom | 22.10.2019 bis 22.11.2019 |
| Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am | 12.10.2019 |
| 5. Satzungsbeschlüsse gem. § 10 (1) BauGB und § 74 LBO
in Verbindung mit § 4 GemO BW durch den Gemeinderat am | 20.02.2020 |
| 6. Öffentliche Bekanntmachung in FN gem. § 10 (3) BauGB am | 29.02.2020 |
| 7. Inkrafttreten am | 29.02.2020 |

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan „Auenland III“, Bad Mergentheim in der Fassung vom 19.07.2017 / 20.02.2018 / 26.08.2019 / 26.09.2019 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Stadt Bad Mergentheim am 20.02.2020 zugrunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Ausgefertigt:

Bad Mergentheim, den 25.02.2020

gez.

Udo Glatthaar

Oberbürgermeister





INHALTSVERZEICHNIS

RECHTSGRUNDLAGEN	5
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO).....	6
1.1 Art der Baulichen Nutzung	6
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	6
1.2.1 Gebäudehöhen.....	6
1.2.2 Festsetzung der Höhenlage	6
1.3 Bauweise	6
1.3.1 Überbaubare Grundstücksfläche	7
1.3.2 Stellungen der baulichen Anlagen	7
1.4 Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen sowie Nebenanlagen	7
1.4.1 Stellplätze, Garagen und Carports.....	7
1.4.2 Nebenanlagen	7
1.5 Begrenzung der Wohnungszahl	7
1.6 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	7
1.7 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB).....	8
1.8 Ableitung von Niederschlagswasser.....	8
1.9 Öffentliche und Private Grünflächen als Flächen zum Ausgleich.....	8
1.10 Leitungsrechte	8
1.11 Flächen für die Ableitung von Außengebietswasser	8
1.12 Pflanzgebot / Pflanzerschutz.....	8
1.12.1 Pflanzung von lockeren Baum-/Strauchhecken in den östlichen und südlichen Ortsrandbereichen.....	8
1.12.2 Pflanzung von Laubbäumen in geplanten Erschließungsstraßenräumen.....	9
1.12.3 Pflanzung von Bäumen innerhalb der festgesetzten Wohnbauflächen.....	9
1.12.4 Pflanzung von Baumreihen im nördlichen und westlichen Randbereich des Wohnbaugebietes, sowie fußwegbegleitend im mittleren Plangebiet.....	9
1.13 Erhaltung und Erweiterung eines strukturreichen Streuobstbestandes	9
1.14 Baufelddräumung und Einleitung der Erschließungsmaßnahmen	10
1.15 Rodung von Gehölzen	10
1.16 Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	10
1.17 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	10
1.18 Zuordnungsfestsetzung der ökologischen Ausgleichsflächen und -maßnahmen	10
1.19 Pflichten des Eigentümers	11
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	11
2.1 Äußere Gestaltung des Gebäudes	11



2.2 Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude	11
2.2.1 Dachdeckung	12
2.2.2 Gestaltung der Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports.....	12
2.2.3 Dachaufbauten / Dacheinschnitte	12
2.3 Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen.....	12
2.4 Werbeanlagen.....	12
2.5 Oberflächengestaltung der Stellplätze, der Zufahrten und Privatwege	13
2.6 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen	13
2.7 Einfriedungen	13
2.8 Antennen	13
2.9 Niederspannungsfreileitungen	13
2.10 Stellplatzverpflichtung	13
2.11 Ordnungswidrigkeiten	13
3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (GEM. § 9 Abs. 6 BauGB) und Hinweise	14
3.1 Denkmalschutz	14
3.2 Bodenschutz	14
3.3 Baugrunduntersuchung / Hydrogeologische Untersuchungen	14
3.4 Heilquellenschutzgebiete	15
3.5 wassergefährdende Stoffe.....	15
3.6 Verkehrsflächen	15
3.7 Dachflächenwasser / Zisternennutzung / Niederschlagswasserbeseitigung.....	15
3.8 Gebietsentwässerung	16
3.9 Einbau von Hebeanlagen für die Abwasserableitung.....	16
3.10 Wasserversorgung.....	16
3.11 Energiegewinnung	16
3.12 Pflanzlisten	17
3.12.1 Naturraumtypische Laubbäume	17
3.12.2 Ortstypische Obstbaumsorten.....	17
3.12.3 Naturraumtypische Straucharten	18
3.12.4 Standortgerechte Laubbäume 2. Ordnung (mittelkronige Laubbäume) für Pflanzungen im Straßenraum	18

Anlage:

Anlage zu 1.2 Maß der baulichen Nutzung, Systemschnitte M 1:200





RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357 ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 21.11.2017 (GBl. S. 612).
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Ergänzung der Planzeichnung Folgendes festgesetzt:



1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO

Entsprechend Einschrieb im Lageplan.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16–21 a BauNVO)

Entsprechend Einschrieb im Lageplan.

1.2.1 Gebäudehöhen

Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 mit Abs. 3 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Höhen der baulichen Anlagen werden wie folgt festgelegt:

Die Firsthöhe wird definiert als Höhendifferenz zwischen der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EGFFH) und dem höchsten Punkt der Außenkante Dachhaut.

Die Traufhöhe wird definiert als Höhendifferenz zwischen der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EGFFH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenkante Dachhaut.

Die Firsthöhe bzw. die maximale bauliche Höhe der Gebäude wird bei zweigeschossiger Bebauung auf 10,00 m, bei Pultdächern und Flachdächern auf 9,50 m begrenzt. Bei dreigeschossiger Bebauung wird die Firsthöhe bzw. die maximale bauliche Höhe der Gebäude auf 13,00 m begrenzt.

Die Traufhöhe wird begrenzt auf 6,80 m bei zweigeschossiger Bebauung sowie auf 10,00 m bei dreigeschossiger Bebauung.

Auf die als Anlage beigefügten nachrichtlichen Systemschnitte wird verwiesen.

1.2.2 Festsetzung der Höhenlage

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 mit Abs. 3 BauGB und §18 BauNVO)

Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EGFFH) wird durch das Mittel der Straßenhöhe zwischen den äußersten Gebäudekanten entlang der Straßenfront im Zugang- und Zufahrtbereich festgesetzt.

Die EGFFH darf die errechnete mittlere Straßenhöhe um maximal +/- 0,50 m über- bzw. unterschreiten.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO.

Entsprechend dem Einschrieb im Lageplan sind Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser (Hausgruppen) oder Geschosswohnungsbau zugelassen.



1.3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 23Abs.3 BauNVO, §19 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

1.3.2 Stellungen der baulichen Anlagen

Die eingetragenen Firstrichtungen sind bei geneigten Dachformen zwingend festgelegt.

1.4 Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen sowie Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB)

1.4.1 Stellplätze, Garagen und Carports

1.4.1.1 Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

1.4.1.2 Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.4.1.3 Vor den Garagen und Carports ist ab Hinterkante Verkehrsweg ein Stauraum von mindestens 5 m einzuhalten.

1.4.1.4 Garagen als Grenzbauten sind nur mit einer Tiefe bis max. 7,50 m (Bebauungstiefe) zulässig.

1.4.1.5 Die Höhe der Garagen wird auf max. 2,75 m Traufhöhe sowie max. 5 m Firsthöhe festgesetzt.

1.4.1.6 Bei der Reihenhausbebauung wird folgendes festgesetzt: Carports sind im Vorbereich von den im Plan festgesetzten Reihenhäusern außerhalb der Baufenster zum Straßenraum hin zulässig. Vor den Carports ist ein Abstand zur Straßenverkehrsfläche von mindestens 2 m einzuhalten. Zulässig sind pro Grundstück nur Einzelcarports mit einer maximalen Größe von 2,75 m x 5,50 m, Höhe 2,50 m.

1.4.2 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

1.4.2.1 Nebenanlagen wie Geschirrhütten, überdachte Brennholzlager sind nicht zulässig.

1.4.2.2 Nebenanlagen für die öffentliche Ver- und Entsorgung sind als Ausnahmen zulässig.

1.5 Begrenzung der Wohnungszahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen wird aus städtebaulichen Gründen bei Einzelhäusern auf max. 3 Wohnungen und bei Doppel- und Reihenhäusern auf max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude beschränkt.

1.6 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Von der im Plan dargestellten Gliederung kann beim Ausbau abgewichen werden.

Bei der Bebauung der Grundstücke können die öffentlichen Parkplätze in ihrer Lage verändert werden, um Zufahrten zu den privaten Stellplätzen und Garagen zu schaffen. Hierbei kann nur ein öffentlicher Stellplatz für die Zufahrt entfallen. Die restlichen öffentlichen Längsparkplätze sind in ihrer Anzahl und deren Länge von mindestens 6,00 m zu erhalten.



1.7 Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ dienen der Unterbringung baulicher Anlagen, Betriebe und Nebenanlagen zur Erzeugung von Energie sowie deren Verteilung, Umwandlung, Speicherung, Steuerung und Messung. Zusätzlich wird auf dieser Fläche Technik für Breitbandversorgung und E-Mobilität zugelassen.

1.8 Ableitung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser wird, soweit es nicht auf den Privatgrundstücken versickert oder in Zisternen gesammelt wird, in den Regenwasserkanal eingeleitet.

1.9 Öffentliche und Private Grünflächen als Flächen zum Ausgleich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und §9 Abs.1a BauGB i. V. § 1a Abs. 3 BauGB)

Die im Plan ausgewiesenen öffentlichen und privaten Grünflächen sind von jeder Bebauung und Versiegelung auf Dauer freizuhalten und entsprechend den nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zu begrünen.

1.10 Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Lageplan mit „LR“ bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zu belasten.

LR1 – Abwasser zu Gunsten der Stadt Bad Mergentheim.

Im Bereich der Leitungsrechte sind Gebäude, Gebäudeteile und Stützmauern sowie die Pflanzung von Bäumen nicht zulässig.

1.11 Flächen für die Ableitung von Außengebietswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 BauGB)

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze der Baugrundstücke Nr. 84, 85, 96, 101, 112, 117 und 123 ist auf den öffentlichen Grünflächen die Anlage eines 2,50 m breiten Grabens zur Sammlung, Versickerung und verzögerten Ableitung von anfallendem Außenbereichswasser zuzulassen und die Ableitung des anfallenden Außenbereichswassers auf Dauer zu gewährleisten.

1.12 Pflanzgebot / Pflanzerschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 1 a Abs. 3 BauGB) und

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a / § 25 b BauGB)

Alle Pflanzungen müssen bis 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes erfolgt sein. Zulässig sind nur heimische Bäume und heimische Sträucher (Punkt 3.13). Neupflanzungen und mit Pflanzbindung festgesetzte Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.

1.12.1 Pflanzung von lockeren Baum-/Strauchhecken in den östlichen und südlichen Ortsrandbereichen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Im östlichen und südlichen Übergangsbereich zum offenen Landschaftsraum sind die hier festgesetzten, privaten Grünflächen entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen mit heimischen Sträuchern und gliedernden Laubbäumen oder Obsthochstämmen zu bepflanzen. Hierbei sind Pflanzempfehlungen zu naturraumtypischen Laubbäumen (vgl. Kapitel 3.13) und naturraumtypischen Straucharten in besonderem Maße zu berücksichtigen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Stadtbauamt, Sachgebiet SG 61 Stadtplanung und Hochbau, Stadt Bad Mergentheim





1.12.2 Pflanzung von Laubbäumen in geplanten Erschließungsstraßenräumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die geplanten Erschließungsstraßen (Wohnwege ausgenommen) sind mit standortgerechten, mittelkronigen Laubbäumen entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zu gliedern. Von den zeichnerisch festgelegten Pflanzstandorten kann abgewichen werden, sofern es für eine effektive Flächennutzung erforderlich ist. Je Baumstandort ist eine wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 5 m² vorzusehen, die die artspezifische Entwicklung der Einzelbäume ermöglicht. Die Artenzusammensetzung, die Mindestpflanzqualitäten und die Pflanzabstände sollten unter besonderer Berücksichtigung der in Kapitel 3.11 zusammengestellten Pflanzempfehlungen festgelegt werden.

1.12.3 Pflanzung von Bäumen innerhalb der festgesetzten Wohnbauflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Je Baugrundstück ist mindestens ein heimischer Baum zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen. Bei der verdichteten Bebauung (Geschosswohnungsbau) sind je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen. Die Artenauswahl und die Mindestpflanzqualitäten sollten unter Berücksichtigung der zusammengestellten Empfehlungen zu naturraumtypischen Laubbäumen und ortstypischen Obstsorten (Kapitel 3.13) festgelegt werden. Des Weiteren sind Pflanzausfälle zur Erhaltung der vielseitigen Funktionen der vorgesehenen Grünstrukturen in Anlehnung an die Pflanzempfehlungen zu ersetzen. Von den zeichnerisch festgelegten Pflanzstandorten kann abgewichen werden, sofern es für eine effektive Flächennutzung erforderlich ist.

1.12.4 Pflanzung von Baumreihen im nördlichen und westlichen Randbereich des Wohnbaugebietes, sowie fußwegbegleitend im mittleren Plangebiet

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Entlang der Hauptfuß- und –wirtschaftswege, wie auch im nördlichen Grenzbereich des Plangebietes sind Laubbaumreihen (auch Obstbäume) entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zu schaffen. Hierbei sind Pflanzempfehlungen zu naturraumtypischen Laubbäumen und ortstypischen Obstbaumsorten (Kapitel 3.13) in besonderem Maße zu berücksichtigen, um die Entwicklung naturnaher Grünstrukturen mit vielseitigen landschaftsökologischen Funktionen sicher stellen zu können. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

1.13 Erhaltung und Erweiterung eines strukturreichen Streuobstbestandes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen ist die bestehende, strukturreiche Obstbaumreihe im nördlichen Plangebiet weitestgehend zu erhalten und nördlich um einen etwa 5 m breiten Entwicklungstreifen zu erweitern. Erforderliche Obstbaumpflanzungen sind in Anlehnung an die Pflanzempfehlungen „Ortstypische Obstbaumsorten“ gem. Kapitel 3.13 vorzunehmen.

Schnittmaßnahmen des traditionellen Streuobstbaus sind regelmäßig und fachgerecht durchzuführen. Diese bestehen aus einer Erziehungspflege, welche die ersten 5 Jahre im Frühjahr zum Zwecke der grundlegenden Kronenausformung (gezielte Förderung von kronenbildenden Leittrieben) angesetzt wird, sowie einer aufbauenden Auslichtungspflege. Im Rahmen der alle 2 bis 5 Jahre, je nach Bedarf durchzuführenden Auslichtungsschnitte, ist auf maßvolle Art und Weise dicht stehendes und abgestorbenes Obstholz zu entfernen. Höhlenbäume wie auch totholzreiche Altbäume sind als habitatwirksame Gehölzstrukturen zu erhalten, sofern Anforderungen an die Verkehrssicherheit der Einzelbäume erfüllt werden.

Auf den Einsatz von Fungiziden, Herbiziden und Insektiziden innerhalb des Streuobstbestandes ist grundsätzlich zu verzichten. Lediglich auf maßvolle Art und Weise, kann im Wurzelbereich der



Obstbäume eine organische Düngung (Mist, Kompost, keine Gülle!) vorgenommen werden. Anorganische Dünger sind grundsätzlich nicht auszubringen.

Die begleitenden Gras-/Krautfluren sind als 1- bis 2-schüriges Extensivgrünland oder 1- bis 2-jährlich zu pflegende Altgrasfluren zu entwickeln und anfallendes Mahdgut ist größtenteils abzuräumen.

1.14 Baufelddräumung und Einleitung der Erschließungsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Baufelddräumung und Erschließungsmaßnahmen sind außerhalb der sensiblen Vogelbrutzeiten, insbesondere im Vorfeld der Revierbildung der Feldlerche, einzuleiten, um erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Bodenbrüterpopulationen vorzubeugen. Ein geeigneter Zeitraum zur Einleitung von Baufelddräumung und Plangebietserschließung besteht zwischen dem 15.08. und 01.03.

1.15 Rodung von Gehölzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die zur Wohngebietserschließung vereinzelt erforderlichen Obstbaumrodungen sind ausschließlich in den Monaten Oktober, November, Dezember, Januar oder Februar vorzunehmen, um erhebliche Beeinträchtigungen lokaler Brutvogel- und Fledermausvorkommen zu vermeiden.

1.16 Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung / Straßenbeleuchtung nur Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum zulässig.

1.17 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

1.17.1 Böschungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers und zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken erforderlich sind, dürfen auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort von den Grundstückseigentümern zu dulden.

Sofern im Bebauungsplan keine Straßenböschungen festgesetzt sind, ist ein mind. 1,50 m breiter Grundstücksstreifen zum Ausgleich geringer Höhenunterschiede zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen festgelegt.

1.17.2 Die Eigentümer der Baugrundstücke dürfen zur Verkürzung der Straßenböschungen auf eigene Kosten Stützmauern (zum Beispiel in Sichtbeton, Mauerwerk, Holz u.ä.) errichten, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind. Die Stützmauern dürfen max. 0,5 m hoch sein.

Stützfundamente, die beim Setzen von Rabattensteinen und Randstreifen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,5 m zu dulden, ebenso sind Fundamente der Straßenbeleuchtung zu dulden.

1.18 Zuordnungsfestsetzung der ökologischen Ausgleichsflächen und -maßnahmen

(§ 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB)

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und –maßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung.



1. Die im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzten Ausgleichsflächen werden jeweils dem betroffenen Bauplatz zugeordnet.
2. Ausgleichsmaßnahmen auf den öffentlichen Grundstücken innerhalb des Bebauungsplanbereichs werden als „Sammel-Ausgleichsmaßnahmen“ den Baugrundstücksflächen zugeordnet.

Als Ausgleichsflächen und –maßnahmen **außerhalb** der Bauflächen werden festgesetzt und zugeordnet:

1. Schaffung von Ersatzhabitaten für die Feldlerche (Anlage von 7 Feldlerchenfenstern) auf den Flst. Nrn. 372 und 1784, Gemarkung Althausen. Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Kapitel 3.2 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, wird verwiesen. Die Kompensationsmaßnahme wird als „Sammel- Ausgleichsmaßnahme“ den Baugrundstücken zugeordnet.
2. Als Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Boden wurde für den aktuellen Bebauungsplan „Auenland III“ ein Oberbodenauftrag von 13.290 m² (Mächtigkeit etwa 0,20 m) auf dem städtischen Grundstück mit der Flst. Nr. 4100, Gemarkung Mergentheim festgesetzt. Auf die Begründung, Teil C Umweltbericht, 5.4 Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen wird verwiesen. Die Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Boden wird als „Sammel- Ausgleichsmaßnahme“ den Baugrundstücksflächen zugeordnet.

Die Aufteilung der bezeichneten Sammelausgleichsmaßnahmen erfolgt entsprechend dem Verhältnis der zulässigen Grundfläche der Baugrundstücke mit 83,60 % gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO zu den öffentlichen Verkehrsflächen mit 16,40 % im gesamten Plangebiet.

1.19 Pflichten des Eigentümers

(§ 126 BauGB)

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. Insbesondere darf die öffentliche Straßenbeleuchtung bis 0,50 m hinter der Grundstücksgrenze auf den privaten Grundstücken erstellt bzw. angelegt werden.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 und § 75 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung des Gebäudes

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist, mit Ausnahme von Sonnenkollektoren oder Solarzellen, nicht zulässig.

Die Außenwände aller baulichen Anlagen sind mit einem Remissionswert (Hellbezugswert) von 15 – 80 auszuführen.

Die Verkleidung baulicher Anlagen mit Asbestzement, Aluminium, Kunststoff oder ähnlichen Platten und Materialien ist nicht zulässig.

2.2 Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachformen:

Es sind alle Dachformen außer Tonnendächern zugelassen.





Dachneigungen (siehe Einschrieb im Bebauungsplan):

Die Dachneigung für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser beträgt 0° - 40°.

Die Dachneigung für verdichtete Bebauung (Geschosswohnungsbau) beträgt 0° - 15°.

2.2.1 Dachdeckung

Zur Dacheindeckung dürfen entsprechend Punkt 2.1 nur Ziegel und Betondachsteine in den gedeckten Farbtönen verwendet werden. Die Dacheindeckung mit reflektierenden Materialien ist mit Ausnahme von Sonnenkollektoren oder Solarzellen unzulässig.

Die Eindeckung der Dachgauben kann auch mit beschichtetem Kupfer- oder Zinkblech erfolgen. Die Beschichtung muss die Auslösung von Metallbestandteilen verhindern. Der Einbau von Kupferfirsten ist nicht zugelassen.

Flachdächer sowie Dächer bis zu einer Dachneigung von 15° sind, soweit es sich nicht um Terrassen handelt, vollständig zu begrünen.

2.2.2 Gestaltung der Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports

Für Garagen und Carports sind alle Dachformen mit einer maximalen Dachneigung von 40° zugelassen.

Innerhalb eines Grundstückes sind aneinandergebaute Garagen und Carports bezüglich der Gestaltung einheitlich auszuführen.

Flachdächer sind bei Garagen hälftig zu begrünen.

2.2.3 Dachaufbauten / Dacheinschnitte

Von Traufe und First sind die Dachaufbauten / Dacheinschnitte um mindestens 0,60 m abzurücken. Der Abstand zum Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen, die Größe der Dachgauben / Dacheinschnitte darf maximal 1 / 3 der Dachlänge betragen, wobei jede Einzelgaube bzw. jeder Dacheinschnitt eine max. Breite von 3 m aufweisen darf.

Auf einer Dachfläche sind entweder Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig.

Alle Dachaufbauten und Einschnitte innerhalb einer Dachfläche müssen mit der Oberkante auf einer einheitlichen horizontalen Flucht liegen und sind einheitlich zu gestalten.

2.3 Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 7 LBO)

Die sichtbare Höhe von Stützmauern darf max. 1,00 m betragen. Die Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände sind bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig.

Im Bereich der verdichteten Bebauung (Geschosswohnungsbau) sind ausnahmsweise Stützmauern bis zu einer sichtbaren Höhe von 2,00 m zulässig.

2.4 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung bis max. 1 qm Größe unterhalb der Traufe zulässig. Auf die Gebäudewand aufgemalte Werbeschriften sind bis zu einer Größe von max. 5 qm zulässig. Werbeanlagen sind nur unterhalb der Traufe zulässig. Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist unzulässig.



2.5 Oberflächengestaltung der Stellplätze, der Zufahrten und Privatwege

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Nebengebäuden sowie Privatwege sind aus versickerungsfähigen Materialien (z.B. Schotterrassen, Rasenfugen-, Rasengitter-, Dränfugen- oder Dränpflaster) herzustellen.

2.6 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 und § 9 Abs. 1 LBO)

Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Die Überdeckung der unbebauten Grundstücksflächen mit Kies, Schotter oder vergleichbaren anorganischen Materialien (Steingärten) ist nicht zulässig.

2.7 Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind nur als offene Einfriedungen (z.B. als Maschendrahtzaun) mit einer maximalen Höhe bis zu 1,25 m zulässig.

Sockelmauern sind nur als Ausgleich der Höhenlage zu öffentlichen Verkehrsflächen mit einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig.

Grundsätzlich sind Einfriedungen aus Maschendraht, Holzmaterial sowie Mauersockel in der zulässigen Höhe zu hinterpflanzen.

An allen Außengrenzen zur freien Landschaft ist auf streng geschnittene Hecken, insbesondere Nadelholzhecken, zu verzichten. Es sind heimische Gehölzarten zu pflanzen.

Geschlossene Einfriedungen sind ausnahmsweise zwischen den Grundstücken auf einer maximalen Gesamtlänge von 4,00 m mit einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig.

2.8 Antennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne (terrestrische oder Satellitenantennen) zulässig.

2.9 Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsleitungen sind als Freileitungen, vorbehaltlich der Regelung in § 68 Telekommunikationsgesetz (TKG), nicht zulässig.

2.10 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 LBO)

Je Wohnung sind 2 Garagen oder Stellplätze nachzuweisen.

2.11 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.



3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (GEM. § 9 Abs. 6 BauGB) und Hinweise

3.1 Denkmalschutz

(§ 20 Denkmalschutzgesetz)

Das Plangebiet liegt im Bereich eines ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Bei Bodeneingriffen ist mit flächendeckenden archäologischen Hinterlassenschaften – Kulturdenkmälern – zu rechnen. Bei allen Bodeneingriffen ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird hingewiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 86 – Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch die Denkmalschutzbehörde können für die Bergung und Dokumentation der Kulturmerkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch genommen werden.

3.2 Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass der Massenausgleich des Bodenaushubes auf dem Grundstück erfolgen sollte.

Der Oberboden ist vor Baubeginn in einer Stärke von mind. 30 cm abzuschleppen, ordnungsgemäß auf Mieten, nicht höher als 2,50 m zu lagern und möglichst wieder einzubauen.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).

3.3 Baugrunduntersuchung / Hydrogeologische Untersuchungen

Auf Grundlage der dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten bilden im nördlichen Teil des Plangebiets holozäne Abschwemmmassen, im mittleren Teil pleistozäner Löss und im südlichen Teil lössführende Fließerde (Pleistozän) jeweils unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.





Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen.

Für Neubaumaßnahmen werden daher objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Zur Klärung der Untergrundverhältnisse im Bereich der Erschließungsstraße wurde ein Baugrundgutachten beauftragt. Da es sich bei den Grundstücken um landwirtschaftlich noch genutzte Flächen handelt waren bisher Sondierungen in der Mitte des Baugebietes nur in einem Feld und in archäologischen Schürfen möglich. Aufgrund der stichprobenartig ausgeführten Untersuchung sind abweichende Verhältnisse zwischen den Entnahmepunkten nicht auszuschließen. Für eine abschließende Beurteilung des Untergrundes sind weitere Untersuchungen wie Baggerschürfe nötig. Diese konnten im Frühjahr aufgrund der Bewirtschaftung der Flächen noch nicht ausgeführt werden. Diese folgen zu einem späteren Zeitpunkt.

3.4 Heilquellenschutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb der quantitativen Schutzzone C und der qualitativen Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes Bad Mergentheim. Die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung vom 10.10.1995 sind zu beachten. Insbesondere sind die Vorgaben für die Herstellung von Baugruben (Max. Tiefe) einzuhalten.

Grundwasser und Erdreichwärmepumpen sind im Bereich des Heilquellenschutzgebietes C III nicht zulässig. Das Grundwasser darf durch die Baumaßnahmen nicht angeschnitten werden. Eine dauerhafte Ableitung von Grundwasser ist unzulässig.

3.5 wassergefährdende Stoffe

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 durch einen Sachverständigen nach § 52 AwSV vor Inbetriebnahme (oder nach einer wesentlichen Änderung) und danach alle 2,5 Jahre wiederkehrend prüfen zu lassen. Oberirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufen B, C und D sind vor Inbetriebnahme (oder nach einer wesentlichen Änderung) und danach alle 5 Jahre wiederkehrend prüfen zu lassen.

3.6 Verkehrsflächen

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen z.B. in Fahrbahn, Gehwege, Parkflächen, Wendeanlagen ist kein verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

3.7 Dachflächenwasser / Zisternennutzung / Niederschlagswasserbeseitigung

Die Nutzung bzw. das Sammeln des Dachflächenwassers in Zisternen ist, da eine Versickerung auf Grund der Bodenkennwerte praktisch nicht möglich ist, erwünscht und wird zur Entlastung der öffentlichen Entwässerungsanlagen empfohlen. Diese Regenwasserbehälter müssen über einen Überlauf in die öffentliche Kanalisation verfügen.

Sofern das Regenwasser auch als Brauchwasser verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass keinerlei Verbindung zwischen der Trink - Wasserinstallation und dem Nicht – Trinkwassersystem besteht. Es ist wirksam zu verhindern, dass Regenwasser in das öffentliche Wasserleitungsnetz gelangt. Die Installation muss nach §17 (1) der Trinkwasserverordnung und den Bestimmungen der DIN 1988 und 1989 – 1 ausgeführt werden. Außerdem ist für die Prüfung und Abrechnung der in die öffentliche Kanalisation eingeleiteten Regenwasser- und Abwassermenge ein Wasserzähler einzubauen. Die Gesamtzähleranlage ist zweckmäßigerweise mit den Stadtwerken vor Installation abzustimmen.



Entsprechend §13 der Trinkwasserverordnung ist eine Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser dem Gesundheitsamt beim Landratsamt Main – Tauber – Kreis und dem Stadtwerk Tauberfranken GmbH anzuzeigen.

Die Stadt Bad Mergentheim fördert den Einbau von Zisternenanlagen. Zuständig ist das Sachgebiet Tiefbau und Technische Dienste.

Das anfallende Niederschlagswasser kann auf dem eigenen Grundstück schadlos abgeleitet werden, indem es breitflächig über einen 30 cm mächtigen, belebten Oberboden versickert wird, sofern folgende Punkte beachtet werden:

- ausreichende Durchlässigkeit des Untergrundes
- genügend große Versickerungsflächen
- nachbarliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden

Versickerungen, die punktuell in den Untergrund einschneiden (z.B. Sickerschächte) sind nicht zulässig.

3.8 Gebietsentwässerung

Die Entwässerung des gesamten Bebauungsplangebietes erfolgt im Trennsystem.

3.9 Einbau von Hebeanlagen für die Abwasserableitung

Zur Ableitung des Abwassers aus dem Untergeschoss der Grundstücke ist eventuell der Einbau einer Abwasserhebeanlage notwendig.

Die Gebäude sind vor Kanalrückstau zu sichern.

3.10 Wasserversorgung

Im Gebiet kann überall der erforderliche Wasserdruck sichergestellt werden.

3.11 Energiegewinnung

Regenerative Energiesysteme sind erwünscht. Die Dachflächen sollten so angeordnet werden, dass die Sonnennutzung möglich ist.

Zur Erdwärmennutzung sind ausschließlich geothermische Flächenkollektoren zulässig. Sie bedürfen der Einzelfallprüfung durch das Landratsamt Main-Tauber-Kreis, Umweltschutzamt.

Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpen sind nicht zulässig.



3.12 Pflanzlisten

3.12.1 Naturraumtypische Laubbäume

Baumart		Mindestpflanzqualität innerhalb privater Grünflächen
Acer campestre	Feldahorn	Hochstamm, 2 x v., mit Ballen, STU 12 – 14
Acer platanoides	Spitzahorn	
Betula pendula	Weißbirke	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Pyrus pyraeaster	Wildbirne	
Prunus avium	Vogelkirsche	
Quercus robur	Stieleiche	
Quercus petraea	Traubeneiche	
Sorbus aucuparia	Eberesche	
Tilia cordata	Winterlinde	

3.12.2 Ortstypische Obstbaumsorten

Baumart	Mindestpflanzqualität	Pflanzabstand
Äpfel		
Apfel „Berlepsch“	Hochstamm, 2 x v., STU 10 - 12	9 bis 10 m
Apfel „Dülmener Rosenapfel“		
Apfel „Geheimrat Oldenburg“		
Apfel „Gewürzluiken“		
Apfel „Gravensteiner“		
Apfel „Jakob Fischer“		
Apfel „James Grieve“		
Apfel „Kaiser Wilhelm“		
Apfel „Roter Boskoop“		
Zwetschgen		
Zwetschge „Auerbacher“	Hochstamm, 2 x v., STU 10 - 12	8 bis 10 m
Zwetschge „Chrudiemer“		
Zwetschge „Graf Althans“		
Zwetschge „Hauszwetsche“		
Birnen		
Birne „Gellerts Butterbirne“	Hochstamm, 2 x v., STU 10 - 12	12 m
Birne „Clapps Liebling“		
Birne „Gute Luise“		
Kirschen		
Süßkirsche „Burlat“	Hochstamm, 2 x v., STU 10 - 12	12 bis 15 m
Süßkirsche „Große Germersdorfer“		
Sauerkirsche „Schattenmorelle“		
Alternativ/Ergänzend: Naturraumtypische Wildobstarten, insbesondere Vogelkirsche (Prunus avium), Elsbeere (Sorbus torminalis), Speierling (Sorbus domestica)		



3.12.3 Naturraumtypische Straucharten

Strauchart		Mindestpflanzqualität	Pflanzraster
Acer campestre	Feldahorn	Heister, verpflanzt, 60 – 100 cm	2,50 m x 2,50 m
Corylus avellana	Haselnuss	Heister, verpflanzt, 60 – 100 cm	1,50 m x 1,50 m
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Heister, verpflanzt, 60 – 100 cm	1,50 m x 1,50 m
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn	Heister, verpflanzt, 60 – 100 cm	1,50 m x 1,50 m
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	Heister, verpflanzt, 60 – 100 cm	1,50 m x 1,50 m
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	Heister, verpflanzt, 60 – 100 cm	1,50 m x 1,50 m
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Heister, verpflanzt, 60 – 100 cm	1,50 m x 1,50 m
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	Heister, verpflanzt, 60 – 100 cm	1,50 m x 1,50 m
Rosa arvensis	Feldrose	Heister, verpflanzt, 60 – 100 cm	1,50 m x 1,50 m
Rosa canina	Gemeine Heckenrose	Heister, verpflanzt, 60 – 100 cm	1,50 m x 1,50 m
Prunus spinosa	Schwarzdorn	Heister, verpflanzt, 60 – 100 cm	1,50 m x 1,50 m
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Heister, verpflanzt, 60 – 100 cm	1,50 m x 1,50 m
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Heister, verpflanzt, 60 – 100 cm	1,50 m x 1,50 m

3.12.4 Standortgerechte Laubbäume 2. Ordnung (mittelkronige Laubbäume) für Pflanzungen im Straßenraum

Laubbaumart		Mindestpflanzqualität innerhalb privater Wohnbauflächen	Mindestpflanzqualität im öffentlichen Straßenraum
Acer campestre	Feldahorn	Hochstamm, 3 x v., mit Ballen, STU 14 – 16	Alleebaum, 4 x v., mit Ballen, STU 16 - 18
Acer platanoides `Cleveland`	Spitzahorn	Hochstamm, 3 x v., mit Ballen, STU 14 – 16	Alleebaum, 4 x v., mit Ballen, STU 16 - 18
Acer platanoides `Emerald Queen`	Spitzahorn	Hochstamm, 3 x v., mit Ballen, STU 14 – 16	Alleebaum, 4 x v., mit Ballen, STU 16 - 18
Carpinus betulus in Sorten	Hainbuche	Hochstamm, 3 x v., mit Ballen, STU 14 – 16	Alleebaum, 4 x v., mit Ballen, STU 16 - 18
Pyrus pyraeaster	Wildbirne	Hochstamm, 3 x v., mit Ballen, STU 14 – 16	Alleebaum, 4 x v., mit Ballen, STU 16 - 18
Prunus avium (in Sorten)	Vogelkirsche	Hochstamm, 3 x v., mit Ballen, STU 14 – 16	Alleebaum, 4 x v., mit Ballen, STU 16 - 18
Tilia cordata `Greenspire`	Winterlinde	Hochstamm, 3 x v., mit Ballen, STU 14 – 16	Alleebaum, 4 x v., mit Ballen, STU 16 - 18

Bad Mergentheim, den 25.02.2020

gez.

Udo Glatthaar

Oberbürgermeister

