

Landkreis: Rems-Murr-Kreis
Gemeinde: Remshalden
Gemarkung: Grunbach

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

„Gewerbegebiet Breitwiesen“

Maßstab 1 : 1000

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und nach einem Bebauungsplanvorschlag des Vermessungsbüros Käser, Plüderhausen zum Bebauungsplan ausgearbeitet.



Plüderhausen, den 01.12.2011/16.01.2015/30.10.2015/10.03.2016

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am	28.09.2009
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)	am	01.10.2009
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	vom 02.01.2012 bis	03.02.2012
Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	vom 02.01.2012 bis	03.02.2012
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)	am	26.01.2015
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	26.11.2015
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 04.12.2015 bis	08.01.2016
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am	21.03.2016

Ausgefertigt: Remshalden, den

Breiter, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 (3) BauGB) am 19.05.2016

In - Kraft - Treten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 (3) BauGB) am 19.05.2016

Zur Beurkundung:

Breiter, Bürgermeister

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen: § 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2015 (GBl. S. 870) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Aufhebungen: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden örtlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Festsetzungen: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bebauungsplan „Gewerbegebiet Breitwiesen“

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- a) Gewerbegebiet eingeschränkt (**GE/E1**) gemäß § 8 BauNVO mit Einschränkung gemäß § 1 (5) u. (9) BauNVO
Zulässig sind nur Anlagen nach § 8 (2) Nr. 1 und 2 BauNVO. Unzulässig sind Lagerplätze für Schrott und Abfälle aller Art, Autoverwertungen und Einzelhandelsbetriebe.
Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- b) Gewerbegebiet eingeschränkt (**GE/E2**) gemäß § 8 BauNVO mit Einschränkung gemäß § 1 (5) u. (9) BauNVO
Zulässig sind nur Anlagen nach § 8 (2) Nr. 1 und 2 BauNVO. Unzulässig sind Lagerplätze für Schrott und Abfälle aller Art, Autoverwertungen und Einzelhandelsbetriebe.
Ausnahmen nach § 8 (3) BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- c) Gewerbegebiet eingeschränkt (**GE/E3**) gemäß § 8 BauNVO mit Einschränkung gemäß § 1 (5) u. (9) BauNVO
Zulässig sind nur Anlagen nach § 8 (2) Nr. 1, 2 und 3 BauNVO. Unzulässig sind Lagerplätze für Schrott und Abfälle aller Art, Autoverwertungen, sowie Einzelhandelsbetriebe.
Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- d) Gewerbegebiet eingeschränkt (**GE/E4**) gemäß § 8 BauNVO mit Einschränkung gemäß § 1 (5) u. (9) BauNVO
Zulässig sind nur Anlagen nach § 8 (2) Nr. 1, 2 und 3 BauNVO. Unzulässig sind Lagerplätze für Schrott und Abfälle aller Art, Autoverwertungen, sowie Einzelhandelsbetriebe.
Ausnahmen nach § 8 (3) BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- e) Mischgebiet (**MI/E**) gemäß § 6 BauNVO mit Einschränkung gemäß § 1 (5) BauNVO.
Anlagen nach § 6 (2) Nr. 8 - Vergnügungsstätten - sind unzulässig.
Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 [1] tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten. Festsetzungen der Teilflächen: siehe Planeintrag.

Fläche (Bezeichnung gemäß Abbildung 2))	L_{EK}, tags in dB(A)/m²	L_{EK}, nachts in dB(A)/m²
TF 1 (Flurst. Nr. 1610, 1611 und 1612)	62	48
TF 2 (Flurst. Nr. 1699)	62	50
TF 3 (Flurst. Nr. 1699, 1698, 1697, 1697/1, 1696, 1696/1, 1695, 1695/1, 1694 und 1693)	62	48
TF 4/1 (Flurst. Nr. 1687, 1686, 1685, 1683, 1682, 1681 und 1680)	59	45
TF 4/2 (Flurst. Nr. 1679, 1678 und 1677)	57	38
TF 5 (Flurst. Nr. 1625/1)	57	43

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

a) Grundflächenzahl (siehe Planeinschrieb)

Stellplätze und ihre Zufahrten sind bei der überbaubaren Grundfläche nicht mitzurechnen, wenn sie aus wasserdurchlässigem Material hergestellt werden (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

b) Höhe baulicher Anlagen (siehe Planeinschrieb)

Die Höhe baulicher Anlagen ist durch die Festsetzung der Höhe des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachhaut, beziehungsweise bei Flachdächern Oberkante Attika (H) nach oben begrenzt. Unterschreitungen sind zulässig.

Als Bezugshöhe für die Höhe baulicher Anlagen gilt der höchste Punkt der an das Ausgangsgrundstück angrenzenden Erschließungsstraße. Abweichungen von +/- 0,3 m sind zulässig.

c) Geschossflächenzahl (siehe Planeinschrieb)

d) Zahl der Vollgeschosse (siehe Planeinschrieb)

1.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Von § 22 (1) BauNVO abweichende Bauweise.

Zugelassen sind Gebäude ohne Längenbeschränkung aber mit seitlichen Grenzabständen im Sinne der offenen Bauweise (a).

1.4 Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung siehe Planeintrag

Zweckgebundene bauliche und sonstige Anlagen sind auf der öffentlichen Grünfläche zulässig.

1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

a) Nebenanlagen sind, soweit als Gebäude beabsichtigt, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

- b) Stellplätze sind allgemein nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür vorgesehenen Flächen (St) zulässig.
- c) Garagen - eingeschossig - und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Von befestigten öffentlichen Verkehrsflächen müssen mit Außenwänden Abstände mit mindestens 0,5 m eingehalten werden. Der Ein- und Ausfahrtsbereich muss bei geschlossenen Seitenwänden 2,5 m und bei offenen Seitenwänden 0,5 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden (vgl. § 23 (3) Satz 2 BauNVO).

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

- a) Die Befestigung von PKW-Stellplätzen darf nur wasserdurchlässig erfolgen (Rasensteine, Rasenpflaster, Drainpflaster oder ähnliches). Wasserundurchlässiges Pflastermaterial ohne wasserdurchlässige Abstandsfuge ist unzulässig.
- b) Dächer bis zu 10° Dachneigung sind extensiv zu begrünen.
- c) Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel nach dem neuesten Stand der Technik zu verwenden.
- d) Bei der Verwendung von Metall als Baustoff (Blei, Kupfer, Zink) ist verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.
- e) Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.
- f) Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschleppen. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.
- g) Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.
- h) Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden-Württemberg. bzw. der DIN 19731.
- i) Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen.

j) Artenschutzrechtliche Maßnahmen

V 1 - Erhalt von Niederstamm-Obstbäumen

Die auf dem Flurstück Nr. 1793 stehenden Obstbäume sind vor möglichen baubedingten Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen zu schützen und zu erhalten.

V 2 - Erhalt von Gehölzen

Die im Randbereich der Stuttgarter Straße / Verlängerung Fellbacher Straße befindlichen Gehölzbereiche sind vor möglichen baubedingten Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen zu schützen und zu erhalten.

V 3 - Festlegung Rodungszeitraum

Eine Rodung der vorhandenen Gehölze ist nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig (außerhalb der Brutzeiten der Vogelarten und der Aktivitätsphasen von Fledermausarten).

1.7 Pflanzzwang (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- a) **Pflanzgebot 1 – Einzelbäume - (Pfg 1):** Auf den im Bebauungsplan bezeichneten Stellen sind standortgerechte, großkronige, heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Pflanzung sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe, 4 x verpflanzt mit Ballen zu verwenden. Die Pflanzflächen für Bäume sind in einer Größe von mindestens 10 m² (alternativ: Wurzelraum mind. 15 m³) offen anzulegen und dauerhaft zu begrünen. Die Flächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Befahren und Betreten zu sichern. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen. Abweichungen von den eingetragenen Baumstandorten bis zu 5,0 m sind allgemein zulässig (Artenempfehlung siehe Anlage Pflanzliste).
- b) **Pflanzgebot 2 – flächig - (Pfg 2):** Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind durch die Anlage einer struktur- und artenreichen, freiwachsenden Hecke aus standortgerechten, heimischen Sträuchern 2 x verpflanzt mit Ballen mit einer Höhe von 100 — 150 cm zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Pflanzung sind geeignete standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Soweit verfügbar, sind autochthone Pflanzen zu verwenden. Abgängige Sträucher sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Randbereiche sind durch regelmäßige Mahd (1-2 mal im Jahr) extensiv zu pflegen (Artenempfehlung siehe Anlage Pflanzliste).
- c) **Pflanzgebot 3 - Extensive Dachbegrünung:** Bauliche Anlagen mit Dächern bis zu 10° Dachneigung sind mit Ausnahme der technischen Dachaufbauten mit einer flächendeckenden extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Aufbaustärke beträgt zwischen 12 und 15 cm. (Artenempfehlung siehe Anlage Pflanzliste)
- d) **Pflanzgebot 4 - Öffentliche Grünflächen — Verkehrsgrün:** Die im Bebauungsplan bezeichneten öffentlichen Grünflächen — Verkehrsgrün in der Fellbacher Straße, der Stuttgarter Straße und der Wiesenstraße sind überwiegend mit heimischen Sträuchern, Bodendeckern, Stauden und Gräsern zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten, Nadelgehölze sind unzulässig. Bei Strauchpflanzungen sind 2 x verpflanzte Gehölze mit Ballen mit einer Höhe von 100—150 m zu verwenden. Abgängige Pflanzen sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen. Bei der Pflanzenauswahl ist aus Gründen der Verkehrssicherheit, insbesondere in Bereichen von Kreuzungen und Ausfahrten auf ausreichende Sichtfreihaltung zu achten (Artenempfehlung siehe Anlage Pflanzliste)
- e) **Pflanzgebot 5 - Begrünung der privaten Grundstücke:** Die nicht überbauten und nicht für den Betriebsablauf notwendigen Flächen der privaten Baugrundstücke sind entsprechend § 9 (1) LBO als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie eine Rasenansaat (Landschaftsrasen) (Artenempfehlung siehe Anlage Pflanzliste).
- f) **Pflanzgebot 6 - Öffentliche Grünfläche - Blumenwiese (Pfg 6):** Die im Bebauungsplan bezeichneten öffentlichen Grünflächen - Fettwiese sind durch eine Rasenansaat zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist autochthones Saatgut aus dem Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Alternativ können „Heublumen (Saatgut aus Heustall) bzw. Mähgut (Heudrusch) verwendet werden. Das gesamte Grünland ist nicht zu düngen und mit einer 2-schürigen Mahd mit jährlicher Heunutzung und Abräumen des Mähguts zu unterhalten. Die Flächen dürfen nicht gemulcht werden.
- g) **Pflanzgebot 7 - Anlage einer Streuobstwiese:** Die aktuell als Ackerland genutzten Flächen sind in extensives Grünland umzuwandeln. Es ist autochthones Saatgut aus dem Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Alternativ können „Heublumen (Saatgut aus Heustall) bzw. Mähgut (Heudrusch) verwendet werden. Das gesamte Grünland ist nicht zu düngen und mit einer 2-schürigen Mahd zwischen dem 15.06. und 15.07., sowie 01.08. und 30.09. mit jährlicher Heunutzung und Abräumen des Mähguts zu unterhalten. Die Flächen dürfen nicht gemulcht werden. Auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen sind 12

Obsthochstämme im Pflanzraster von 15 m x 10 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzung sind Hochstämme mit einem Stammumfang 12-14 cm, gemessen in 1 m Höhe, 2 x verpflanzt ohne Ballen, zu verwenden. Es sind langlebige Obstbäume robuster Sorten auf Sämlingsunterlagen zu pflanzen. Nach Anpflanzung sind folgende Erstmaßnahmen durchzuführen: Angießen, Startdüngung, Aufschneiden, Anbinden. In den ersten 5 Jahren ist ein jährlicher Erziehungsschnitt durchzuführen. Gegebenenfalls ist eine Wühlmausbekämpfung, unter Beachtung des Schutzstatus des Maulwurfs, notwendig. Nachfolgend sind die Bäume alle 10 Jahre einem Pflegeschnitt zu unterziehen.

- h) **Pflanzgebot 8 - Fassadenbegrünung:** Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei Gebäuden mit überwiegend geschlossenen Fassadenflächen von mehr als 150 m² mindestens zwei Wandflächen je Gebäude dauerhaft mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten, wobei an Südfassaden laubabwerfende und an Nordfassaden immergrüne Arten zu verwenden sind. Je 2 m Wandlänge sind mindestens 5 Pflanzen zu setzen. Erforderliche Rankhilfen sind anzubringen, notwendige Pflanzstreifen auszuweisen. Eine künstliche Bewässerungseinrichtung ist vorzusehen (Artenempfehlung siehe Anlage Pflanzliste).

1.8 Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

- a) **Pflanzbindung Einzelbäume (Pfb 1):** Die im Maßnahmenplan bezeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Insbesondere während der Bauphase sind die Bäume durch geeignete Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 vor mechanischen Beeinträchtigungen zu schützen. Der Wurzelraum der Bäume ist vor Befahrung zu sichern. Abgängige bzw. durch Baumaßnahmen beschädigte Laubbäume sind durch standortgerechte, einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 20-25 cm, gemessen in 1 m Höhe, 4 x verpflanzt mit Ballen zu ersetzen.
- b) **Pflanzbindung Streuobstwiese (Pfb 2):** Die im Bebauungsplan bezeichneten Flächen "Streuobstwiese" sind dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Insbesondere während der Bauphase sind die Flächen durch geeignete Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 vor mechanischen Beeinträchtigungen zu schützen. Der Wurzelraum der Bäume ist vor Befahrung zu sichern. Abgängige bzw. durch Baumaßnahmen beschädigte Obstbäume sind durch standortgerechte, einheimische hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe, 3 x verpflanzt mit Ballen zu ersetzen.
- c) **Pflanzbindung Feldhecke (Pfb 3):** Die im Bebauungsplan bezeichneten Flächen "Feldhecke" sind dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Insbesondere während der Bauphase sind die Flächen durch geeignete Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 vor mechanischen Beeinträchtigungen zu schützen. Abgängige bzw. durch Baumaßnahmen beschädigte Sträucher sind durch standortgerechte, einheimische Sträucher der Qualität Solitär, 200-250 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen zu ersetzen.
- d) **Pflanzbindung Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz, Bolzplatz (Pfb 4):** Die im Bebauungsplan bezeichneten Flächen „Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz, Bolzplatz“ sind dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Insbesondere während der Bauphase sind die Flächen durch geeignete Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 vor mechanischen Beeinträchtigungen zu schützen. Der Wurzelraum der Bäume ist vor Befahrung zu sichern. Abgängige bzw. durch Baumaßnahmen beschädigte Bäume sind durch standortgerechte, einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 20-25 cm, gemessen in 1 m Höhe, 4 x verpflanzt mit Ballen zu ersetzen. Abgängige bzw. durch Baumaßnahmen beschädigte Sträucher sind durch standortgerechte, einheimische Sträucher der Qualität Solitär, 200-250 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen zu ersetzen.
- e) **Pflanzbindung Grasweg/Schotterrasen (Pfb 5):** Die im Maßnahmenplan bezeichneten Flächen „Grasweg / Schotterrasen sind dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Insbesondere während der Bauphase sind die Flächen durch geeignete Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 vor mechanischen Beeinträchtigungen zu schützen. Durch die Bautätigkeiten in Mitleidenschaft gezogene Flächen sind durch eine Ansaat mit Landschaftsrasen zu regenerieren.

1.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die im Lageplan mit „LR V/E“ dargestellten Flächen sind zur Ableitung von Misch- und Niederschlagswasser sowie für die Ver- und Entsorgung mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

1.10 Zuordnungsfestsetzung für Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a (3) BauGB (§ 9 (1a) Satz 2 BauGB)

- a) **Ersatzmaßnahme - Anlage einer Feldhecke (E1)** - Grunbach: Die Verluste des nach § 30 BNatSchG / § 32 NatSchG B.-W geschützten Biotops Nr. 171221190936 'Feldhecke, Breitwiesen' (Feldhecke mittlerer Standorte (41.22)) in der Größenordnung von 175 m² können durch die Neuanlage eines gleichartigen und gleichwertigen Biotops, d.h. einer Feldhecke mittlerer Standorte von ca. 20 m Länge und 10 m Breite in den Ackerflächen auf den Flurstücken Nr. 1773 und 1774, Gemarkung Grunbach westlich des Plangebietes ausgeglichen werden. Den Bestimmungen des § 30 Abs. 3 wird entsprochen.
- b) **Ersatzmaßnahme - Renaturierung Zehntbach (E2) - Geradstetten - Grunbach:** Im Bereich der Flurstücke Nrn. 2313, 2314, 2315, 2316, 2316/1, 2317 (teilweise), 2317/2, 2318, 2319, 3013, 3013/1, 3014, 3015/1, 3015/2, 3020 (teilweise), Gemarkungen Geradstetten und Grunbach soll der stark verbaute Abschnitt der Zehntbachs gemäß dem Konzept Interkommunale Gartenschau "Remstal" 2019, Projektraum 02 "Grüne Mitte Remshalden" (Prof. Schmid | Treiber | Partner) renaturiert werden. Durch die Entfernung der Betonplatten im Bachbett und entlang der Ufer soll der Zehntbach wieder eine natürliche Sohle erhalten, im Bereich der Ufer kann sich eine natürliche, ungestörte gewässerbegleitende Vegetation entwickeln. Die starke Formgebung durch den Verbau entfällt, es wird eine natürliche Entwicklung möglich. Der vitale Baumbestand soll erhalten werden.
- c) **Ersatzmaßnahme - „Bodenverbesserung durch 20 cm hohen Oberbodenauftrag auf Ackerflächen - Waiblinger Feld“ (E3.1)**
Durch das Bauvorhaben fallen bei einer Abtragshöhe von ca. 30 cm insgesamt ca. 15.000 m³ Oberboden an. Ein Teil des im Bebauungsplangebiet anfallenden überschüssigen Oberbodens mit ca. 500 m³ soll auf Flächen auf der Gemarkung Buoch verbracht werden, um die Bewirtschaftung der dort anstehenden Böden auf einer Fläche von ca. 2.516 m² zu erleichtern (Flste. Nrn. 606 und 607, Gemarkung Buoch). Die Bodenwerte der dort anstehenden Böden werden mit L 4 V 56/53 angegeben. Bei einer geplanten Auftragshöhe von ca. 20 cm ergibt sich eine Wertsteigerung um 1 Stufe. Die Flurstücke sind nach fachgerechter Einbringung des Oberbodens und Tiefenlockerung nach dem Einbau für 3 Jahre mit Luzerne zu begrünen. Auf eine Anpflanzung von Mais und Zuckerrüben ist für weitere 6 Jahre zu verzichten. Die Durchführung der Maßnahme ist durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu begleiten. Auf das Informationsblatt des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis "Erdauffüllungen als Bodenverbesserung oder Bewirtschaftungserleichterung" wird ausdrücklich hingewiesen. Im Rahmen des Monitoring ist nach 3 Jahren eine Erfolgskontrolle der Maßnahme durchzuführen.
- d) **Ersatzmaßnahme „Bodenverbesserung durch 20 cm hohen Oberbodenauftrag auf Ackerflächen - Berglen-Öschelbronn“ (E 3.2)**
Ein Teil des im Bebauungsplangebiet anfallenden überschüssigen Oberbodens mit ca. 8.600 m³ ist von der Gemeinde Remshalden im Rahmen der Flurneuordnung Berglen Rettersburg/Öschelbronn auf die Maßnahmenflächen Nrn. 512, 540 und 541 (Flste. Nrn. 1010, 1011/1, 1011/2, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016/1, 1254, 1255, 1256, 1257/1, 1257/2, 1329, 1330, 1331//1, 1331/2, 1332, 1333, 1334, 1335/1, 1335/2, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348/1, 1348/2, 1349/1 und 1349/2 Gemarkung Öschelbronn) zu verbringen, um die Bewirtschaftung der dort anstehenden Böden auf einer Fläche von ca. 42.800 m² zu erleichtern. Die in der Reichsbodenschätzung nachgewiesenen Bodenarten SL (stark lehmiger Sand), sL (sandiger Lehm), LT (schwerer Lehm), L (Lehm) und T (Ton) haben in den bodenverbesserungswürdigen Bereichen eine durchschnittliche Bodenzahl von 40. Die Beschreibung eines typischen Bodenprofil in dieser Güte lautet: A-Horizont: geringe

Böden, Auflage aus lehmigen Sand bzw. sandigem Lehm; auch kräftiger Lehm; B-Horizont: lehmiger Sand; auch schwerer toniger Lehm; C-Horizont: roher Ton, auch toniger Lehm. Bei einer geplanten Auftragshöhe von ca. 20 cm ergibt sich eine Wertsteigerung um 1 Stufe. Die Flurstücke sind nach fachgerechter Einbringung des Oberbodens und Tiefenlockerung nach dem Einbau für 3 Jahre mit Luzerne zu begrünen. Auf eine Anpflanzung von Mais und Zuckerrüben ist für weitere 6 Jahre zu verzichten.

Die Durchführung der Maßnahme ist durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu begleiten. Auf das Informationsblatt des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis "Erdauffüllungen als Bodenverbesserung oder Bewirtschaftungserleichterung" wird ausdrücklich hingewiesen. Im Rahmen des Monitoring ist nach 3 Jahren eine Erfolgskontrolle der Maßnahme durchzuführen.

e) **Ersatzmaßnahme „Einrichten von Waldrefugien - Remshalden“ (E 4)**

Die Gemeinde Remshalden hat in der Forsteinrichtung, Stand 01.01.2014 auf ca. 6,2 ha im Gemeindewald Waldrefugien ausgewiesen. Die Flächen wurden von der Unteren Forstbehörde, dem Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 8 Forstdirektion, dem Gemeinderat und der Körperschaftsforstdirektion als Waldrefugien bestätigt.

Waldrefugien sind auf Dauer eingerichtete Waldflächen ab einem Hektar Größe, die für immer aus der Nutzung entnommen werden und ihrer natürlichen Entwicklung bis zum Zerfall überlassen werden (Nutzungsverzicht aus ökologischen Gründen).

Die Waldrefugien wurden im Zuge der Forsteinrichtung bestandesscharf abgegrenzt und kartografisch erfasst:

- "a 14 Glockenholz" Distr. 5 Grunbacher Wald / Abt. 1 Glockenholz, Flst Nr. 4514, Gemarkung Grunbach

- "a 14 Wasserfall" Distr. 5 Grunbacher Wald / Abt. 3 Wasserfall, Flst Nr. 50, 352/1, 352/2, 353, 354, 355, 355/1, Gemarkung Grunbach

- "a W Hummelwiese" Distr. 8 Lochsau / Abt. 1 Hummelwiese, Flst Nr. 5198, Gemarkung Geradstetten

Durch das „Alt- und Totholzkonzept“ des Landes Baden-Württemberg eröffnet sich die Möglichkeit, zukünftig auch bestimmte Waldflächen in das Ökokonto einzustellen.

Beim Alt- und Totholzkonzept werden je nach Ausdehnung, Verteilung und Auswahlkriterien drei Schutzelemente unterschieden: Waldbestände (Waldrefugien), Gruppen von Bäumen (Habitatbaumgruppen) und naturschutzrechtlich besonders geschützte Einzelbäume.

1.11 Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Der befestigte Anschluss an die befahrbare öffentliche Verkehrsfläche darf pro Ausgangsgrundstück nur an einer Stelle auf einer Breite von 8 m erfolgen. Aus nachweisbar betrieblichen oder topographischen Gründen sind pro Ausgangsgrundstück auch zwei Anschlüsse mit zusammen maximal 16 m Breite zulässig. Die Lage und Ausführung der Anschlüsse ist mit der Gemeinde abzustimmen.

Einzelzufahrten zu Stellplätzen auf den Baugrundstücken sind generell nicht zulässig, die Zufahrt hat über die Sammelzufahrten zu erfolgen.

1.12 Vorkehrungen zum Schutz, Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§9 (1) Nr. 24 BauGB)

Für das Plangebiet wurde von der Ingenieurgesellschaft Gerlinger und Merkle, Schorndorf eine schalltechnische Untersuchung (29. August 2014) durchgeführt (vgl. Anlage zur Begründung).

Auf Grundlage dieser Untersuchung sind beim Neubau von Gebäuden Vorkehrungen zum Schutz vor dem Verkehrslärm der südlich des Plangebiets verlaufenden Bundesstraße B 29 zu treffen. Die Außenbauteile der Gebäude (Wände, Fenster, Dach) sind nach der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) auszulegen, die zugehörigen Lärmpegelbereiche sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans bzw. in der schalltechnischen Untersuchung ausgewiesen.

2. Örtliche Bauvorschriften

für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Breitwiesen“:

2.1 Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- a) Dachform und Dachneigung: siehe Planeinschrieb.
Dächer bis zu 10° Dachneigung sind extensiv zu begrünen.
- b) Farbgebung der Außenfassaden und Dächer: Leuchtende oder reflektierende Farben bzw. Materialien sind unzulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind ausgenommen.
- c) Baukörper über 30 m Länge sind durch geeignete, baugestalterische Mittel (Form, Material und Farbe) in ihrer Längsentwicklung zu gliedern. Geschlossene Wandflächen sind mit je einer Kletterpflanze je 5 laufende Meter Wandfläche zu begrünen.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen dürfen nicht auf dem Dach angebracht werden, freistehende Werbeanlagen dürfen die Höhe der Außenwände nicht übersteigen. Wechselbeleuchtung ist nicht zulässig. Leuchtreklamen dürfen keine Blendwirkung gegenüber den umliegenden Straßen hervorrufen. Je Gebäude sind maximal zwei Werbeanlagen zulässig. Die zulässige Anzahl freistehender Werbeanlagen ist auf eine je Betriebseinheit begrenzt.

2.3 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Feste Einfriedungen und Hecken entlang von befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen und Feldwegen sind mindestens 0,5 m von der Grenze abzurücken. Freistehende Zäune sind einzugrünen. Zugelassen sind Stabgitter und / oder Maschendrahtzäune bis 2,50 m Höhe, die im Höhenbereich bis 20 cm über dem Boden Kleinsäugetiere in Ihrer Bewegungsfähigkeit nicht behindern.

2.4 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Bundesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Hinweise:

- a) Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich eine Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Abteilung 2 mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird verwiesen.
- b) Grundwasserableitungen - auch über das öffentliche Abwassernetz - sind unzulässig. Grundwassererschließungen sind der Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 37 (4) WG). Beabsichtigte Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind rechtzeitig vor deren Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 37 (4) WG).
- c) Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

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, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

- d) Gemäß § 9 FStrG sind im Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße 29, keinerlei bauliche Anlagen zulässig (Anbauverbot). Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw. Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden können.

- e) Hochwasserschutz und Wasserbau

Entsprechend den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) wird der Planbereich bei HQextrem überschwemmt. Außerdem kann der Planbereich (geschützter Bereich bei HQ100) bei Versagen oder Überströmen von Schutzeinrichtungen überschwemmt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der örtlichen Hochwassersituation bei der Bebauung die Belange der Hochwasservorsorge zu beachten sind.

Weitere Hinweise zur baulichen Vorsorge in Überschwemmungsgebieten können der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Internet unter <http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Sonderveroeffentlichungen> entnommen werden.

Aufgrund des hohen Schadenspotentials bei Gewerbebetrieben und der hohen Überflutungstiefe wird den Bauwilligen empfohlen, sich bereits im Vorfeld über die Konsequenzen eines HQextrem bewusst zu werden und entsprechende Eigenvorsorgemaßnahmen zu betreiben (Bauvorsorge aber auch Entwicklung eine Alarm- und Einsatzplanes).

- f) Die Inhalte des Merkblattes „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis sind bei allen Erdarbeiten zu beachten (siehe Anlage des Bebauungsplans bzw. Download unter www.rems-murr-kreis.de: Service und Verwaltung/Formulare A - Z/ Umweltschutz).

Anlage des Bebauungsplans

MERKBLATT

Bodenschutz bei Baumaßnahmen

1. Durch fast jede Baumaßnahme werden Böden als Baugrund in Anspruch genommen und verlieren dabei weitgehend ihre ökologischen Bodenfunktionen. Bei der Planung und Ausführung von Bauvorhaben muss deshalb insbesondere auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden geachtet werden. Hierbei sind die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) zu berücksichtigen.

2. Unbelasteter, verwertbarer Erdaushub ist vorrangig einer technischen Verwertung zuzuführen. Dadurch werden sowohl wertvolle Rohstoffvorräte, als auch knapper werdendes Deponievolumen geschont. Bei größeren Aushubmengen ist eine Verwertungskonzeption zu erstellen und dem Landratsamt vorzulegen. Einer "Vor-Ort-Verwertung" ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der Planungsphase (z. B. Minimierung der Ein-bindetiefen, Massenausgleich) Rechnung zu tragen. Ein Entsorgen des Bodens durch Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.

3. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (humoser Boden) sauber abzuschleppen und vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt fachgerecht zu lagern. Weiterer Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen und spezifisch zu verwerten.

4. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Schadverdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Dazu sollte nur bei trockenen Witterungs- und Bodenbedingungen gearbeitet werden. Schadverdichtungen in später begrünten Bereichen sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen (z.B. durch Tieflockerung). Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

5. Werden im Zuge der Bauarbeiten unerwartet Bodenverunreinigungen bzw. schädliche Bodenveränderungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt, Geschäftsbereich Umweltschutz, zu benachrichtigen. Schadstoffbelastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

7. Für den Umgang mit Böden, die für eine bodennahe Verwertung bzw. eine Erdauffüllung vorgesehen sind, gelten die Vorgaben aus DIN 19731 und der Vollzugshilfe zu § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Auf das Merkblatt "Erdauffüllungen" des Landratsamtes wird hingewiesen. Grundlage für die Beurteilung von Böden zur Nutzung bzw. Verwertung sind die BBodSchV sowie die Verwaltungsvorschrift „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ des Umweltministeriums des Landes Baden-Württemberg vom 14.03.2007.

8. Eine bodenkundliche Baubegleitung durch einen geeigneten Sachverständigen hilft, die Vorgaben zum Bodenschutz bestmöglich in den Baustellenablauf zu integrieren und erleichtert die optimale Umsetzungen von Maßnahmen zum Bodenschutz.

Weitere Informationen des Rems-Murr-Kreises finden Sie im Internet unter <http://www.rems-murr-kreis.de>.

Anlage Pflanzliste:

Bäume, 4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18-20 / 20-25

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birne	Pyrus communis
Eisbeere	Sorbus torminalis
Feldahorn	Acer campestre
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus
Hainbuche	Carpinus betulus
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Speierling	Sorbus domestica
Spitzahorn	Acer platanoides
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Winter-Linde	Tilia cordata
heimische Obstbäume in Sorten	

Sträucher, 2 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 100 - 150 cm / 3 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 200 -250 cm

	Echte Hunds-Rose	Rosa canina
	Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
	Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
	Haselnuss	Corylus avellana
	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
	Gewöhnlicher Liguster *	Ligustrum vulgare
	Gewöhnliches Pfaffenhütchen *	Euonymus europaeus
	Gemeiner Schneeball *	Viburnum opulus
	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
	Schlehe	Prunus spinosa
	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
	Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
	Wolliger Schneeball *	Viburnum lantana
	Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Retentionsflächen:	Sal-Weide	Salix caprea
	Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
	Silber-Weide	Salix alba
	Fahl-Weide	Salix rubens
	Gemeiner Schneeball *	Viburnum opulus
	Gewöhnliches Pfaffenhütchen *	Euonymus europaeus
	Grau-Weide	Salix cinerea
	Korb-Weide	Salix viminalis
	Purpur-Weide	Salix purpurea
	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
	Schwarzer Holunder *	Sambucus nigra

*) nicht auf Kinderspielplätzen

Fettschrift: Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt werden sollen.

Bodendecker, 3 - 9 Stück pro m², mit Topfballen ab 11 cm, Höhe / Breite 20-30 cm
geeignet zur Bepflanzung des Baumumfeldes

Efeu	Hedera helix
Fünifinger-Strauch	Potentilla, in Sorten
Gefleckte Taubnessel	Lamium maculatum
Spierstrauch	Spiraea, in Sorten
Blauroter Steinsame	Buglossoides purpureo-caerulea
Blut-Storachschnabel	Geranium sanguineum
Kaukasusvergissmeinnicht	Brunnera macrophylla

Stauden und Gräser

geeignet zur Bepflanzung des Baumumfeldes:

Prachtstorchschnabel	Geranium x magnificum
Weißer Storchschnabel	Geranium sanguineum Album'
Waldstorchschnabel	Geranium sylvaticum 'Mayflower'
Storchschnabel	Geranium endressii
Storchschnabel	Geranium macrorrhizum 'Spessart'
Teppich-Waldsteinia	Waldsteinia ternata
Taglilien	Hemerocallis in Sorten
Immergrün	Vinca minor 'Grüner Teppich'
Salbei	Salvia officinalis, in Sorten
Katzenminze	Nepeta x faassenii
Fetthenne	Sedum telephium 'Herbstfreude'
Oregano	Origanum vulgare, in Sorten
Frauenmantel	Alchemilla mollis
Achillea millefolium	Achillea millefolium
Reitgras	Calamagrostis x acutiflora
Rutenhirse	Panicum virgatum
Riesensegge	Carex pendula
Katzenpfötchen	Antennaria dioica
Silberwurz	Dryas octopetala
Kriechendes Schleierkraut	Gypsophila repens
Mausöhrchen	Hieracium pilosella
Hufeisenklee	Hippocrepis comosa
Sand-Fingerkraut	Potentilla arenaria
Braunelle	Prunella grandiflora
Rispensteinbrech	Saxifraga paniculata
Thymian	Thymus pulegioides
Zittergras	Briza media
Bergreitgras	Calamagrostis varia
Frühlingssegge	Carex caryophylla
Bergsegge	Carex montana
Reiherfedergraser	Stipa spec.

Extensive Dachbegrünung ohne Wasseranstaup, Schichthöhe 12-15 cm

Stauden:	Dalmatiner Polster-Glockenblume	Campanula portenschlagiana
	Hängepolster-Glockenblume	Campanula poscharskyana
	Teppich-Hornkraut	Cerastium arvense
	Karthäuser-Nelke	Dianthus carthusianorum
	Teppich-Schleierkraut	Gypsophila repens 'Rosa Schönheit'

	Gewöhnliches Sonnenröschen	<i>Helianthemum nummularium</i>
	Kleines Habichtskraut	<i>Hieracium pilosella</i>
	Steinbrech-Felsennelke	<i>Petrorhagia saxifraga</i>
	Frühlings-Fingerkraut	<i>Potentilla neumanniana</i>
	Großblütige Braunelle	<i>Prunella grandiflora</i>
	Kleines Seifenkraut	<i>Saponaria ocymoides</i>
	Illyrisches Bohnenkraut	<i>Satureja montana ssp. illyrica</i>
	Trauben-Steinbrech	<i>Saxifraga paniculata</i>
	Kleinasien-Sedum	<i>Sedum lydium</i>
	Weißer Mauerpfeffer	<i>Sedum album</i>
	Kamtschatka-Fetthenne	<i>Sedum kamtschaticum</i>
	Tripmadam	<i>Sedum reflexum</i>
	Milder Mauerpfeffer	<i>Sedum sexangulare</i>
	Kaukasus-Fetthenne	<i>Sedum spurium</i>
	Dachwurz-Hybriden	<i>Sempervivum-Hybriden</i>
	Bressingham Thymian	<i>Thymus doerferi</i>
		Bressingham Seedling'
	Kriechender Thymian	<i>Thymus serpyllum</i>
Gräser:	Blau-Schwengel	<i>Festuca glauca</i>
	Stachel-Schwengel	<i>Festuca punctoria</i>
	Blaugraues Schillergras	<i>Koeleria glauca</i>
Zwiebel- und	Blau-Lauch	<i>Allium caeruleum</i>
Knollenpflanzen:	Nickender Lauch	<i>Allium cernuum</i>
	Gelber Lauch	<i>Allium favum</i>
	Nickender Lauch	<i>Allium nutans</i>
	Berg-Lauch	<i>Allium senescens ssp. montanum</i>
	Kugel-Lauch	<i>Allium sphaerocephalon</i>
	Kleine Bart-Iris in Sorten	<i>Iris-Barbata-Nana in Sorten</i>
Kletterpflanzen		
Nordseite:	Efeu	<i>Hedera helix</i>
	Schlingknöterich *	<i>Polygonum aubertii</i>
	Südseite: Baumwürger *	<i>Celastrus orbiculatus</i>
	Wilder Wein	<i>Parthenocissus tricuspidata</i>
		"Veitchii"
	Wilder Wein *	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>
	Ost-! Feuergeißblatt *	<i>Lonicera x heckrottii</i>
	Westseite: Gemeine Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
	Hopfen *	<i>Humulus lupulus</i>
	Jelängerjelleber *	<i>Lonicera caprifolium</i>
	Schlingknöterich *	<i>Polygonum aubertii</i>

* gekennzeichneten Arten benötigen eine Rank- bzw. Kletterhilfe