

Textteil zum Bebauungsplan

'Am Auewald' in Böhlitz-Ehrenberg

1. Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I, S. 466 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I, S. 466 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz).

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990.

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Neufassung vom 18.04.1993 (BGBl. I, S. 422).

Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 26. Juli 1994.

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) vom 21.04.1993.

- die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften,
z. B. Gesetz über die vorläufigen Grundsätze und Ziele zur Siedlungsentwicklung und Landschaftsordnung im Freistaat Sachsen vom 20. Juni 1991

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB sowie BauNVO)

2.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1, BauGB)

Es wird festgesetzt:

Gesamter Geltungsbereich WA (§ 4 BauNVO)

Zulässige Belästigung: tags 55 db (A)
nachts 40 - 45 db (A)

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

GRZ = maximal zulässige Grundflächenzahl (siehe Planeintrag)

GFZ = maximal zulässige Geschosflächenzahl (siehe Planeintrag)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 4, Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6. Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

Maximale Traufhöhe (siehe Planeintrag)

Die Sockelhöhe ist bis max. 1,20 m zulässig. Die Sockelhöhe wird von den anschließenden Erschließungsflächen (Gehweghinterkante, Grundstücksmitte) bis zur Oberkante Rohfußboden EG gemessen. Ausnahmen können zugelassen werden.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist unterschiedlich festgesetzt. Einzelheiten hierzu siehe Eintragungen in den Nutzungsschablonen des Lageplans.

2.4 Bauweise (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

Bereiche A, B, C, D, E, F, H offene Bauweise

2.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

(siehe Planeintrag)

2.6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

Im Rahmen der Bauplanung ist der Nachweis über die exakte Höhenlage durch Eintragung von vorhandenem und geplantem Verlauf des Geländes und des zu errichtenden Gebäudes zu erbringen.

2.7 Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9, Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze i. S. des § 21a BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen nur eingeschossig zulässig.

Bei funkgesteuerten Garagentoren ist der Abstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie nicht einzuhalten.

Bei TG-Einfahrten ist auf einen besonderen Schall- und Immissionsschutz zu den angrenzenden Wohnungen zu achten (siehe Punkt 2.1).

Der Nachweis der Nichtbeeinträchtigung benachbarter Wohnbereiche durch Tiefgaragen (einschl. Zufahrt und Lüftungstechnischer Anlagen), ggf. im Rahmen des Schallschutznachweises, mit Bauantragstellung zu erbringen.

2.8 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen i. S. von § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

Nebenanlagen i. S. von § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

2.9 Bepflanzung (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)

Für Bepflanzungen gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Böhlitz - Ehrenberg.

Durch Eintragungen im Lageplan sind festgesetzt:

- Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen, Baumgruppen und Sträuchern. Abgängige Bäume und Sträucher sind rechtzeitig durch Nachpflanzungen zu ersetzen.
- Pflanzung von kronenbildenden Laubbäumen und Baumgruppen.

Ergänzend zu den Eintragungen im Lageplan wird festgesetzt:

Je angefangene 200 m² Baugrundstücksfläche ist ein kronenbildender Laubbaum zu pflanzen. Dabei werden die als Pflanzgebot im Lageplan gekennzeichneten Bäume auf die Gesamtzahl der auf einem Grundstück zu pflanzenden Bäume angerechnet. Die bevorzugt zu verwendenden Arten sind unter Ziffer 4.1 Bepflanzung aufgeführt.

2.10 Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Die im Lageplan besonders gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten für die Einlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gunsten der Träger öffentlicher Ver- und Entsorgungsleitungen zu belegen.

2.11 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Die Verkehrsflächen gliedern sich, entsprechend den Eintragungen im Lageplan, in:

1. Flächen nach dem Separationsprinzip
 - Fahrbahnen,
 - Geh- und Fußwege,
 - öffentliche Parkplätze,
 - Verkehrsgrün.

2. Mischflächen (ggf. verkehrsberuhigte Bereiche nach § 42 (4a) StVO):

Die Abgrenzung der einzelnen Verkehrsflächen untereinander kann sich im Rahmen des Straßenausbaus und in Anpassung an die Anschlußbedürfnisse der Grundstücke geringfügig verändern.

2.12 Entwässerung

Die Grundstücksentwässerung wird als Trennsystem festgesetzt.

Das Dach- bzw. Oberflächenwasser wird in die Luppe bzw. in Wannenauffangbehältern für Gartenwasser abgeleitet oder versickert auf dem Gelände.

2.13 Mutterboden

Mutterboden bleibt auf den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs.

2.14 Abfallcontainer

Im Geltungsbereich sind Flächen für Abfallcontainer festgelegt.

Trennung nach:

Papier
Glas (getrennt nach Farbe)
Plastik
Kleider

(siehe Planeintrag)

2.15 Umformerstation

Im Geltungsbereich ist eine Fläche von 4,50 x 4,50 m für eine Umformerstation festgelegt.

(siehe Planeintrag)

2.16 Sockelhöhen

Die Sockelhöhen sollten nicht höher als 1,20 m ab Gehwegniveau liegen.
Ausnahmen können zugelassen werden.

2.17 Stellplatznachweis

Geschoßwohnungsbau pro WE in Tiefgaragen untergebracht	1 Stellplatz
Geschoßwohnungsbau, Reihenhäuser, Einfamilienhäuser oberirdische Stellplätze pro WE	1,2 Stellplätze

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzung (§ 9, Abs. 4 BauGB und § 12 BauO)

Es gilt, soweit für das Neubaugebiet anwendbar, die Gestaltungssatzung der
Gemeinde Böhlitz-Ehrenberg, beschlossen am 19.12.91.

3.1 Fassadengestaltung

Die Gebäude sind zu verputzen. Als Ausnahme können auch Holzverschalungen zugelassen werden.
Zur besseren Gliederung der Fassade können Teilflächen (z. B. Giebel) mit Holzschalungen verblendet werden.

Sichtbetonflächen sind bei untergeordneten Bauteilen (z. B. Balkonbrüstungen) zugelassen.

Reflektierenden Materialien und grelle Farben sowie Verkleidungen mit glatten, polierten oder glänzenden Materialien (Mosaik, Keramik, Kunststoff, Glas, Metall, o. ä.), sollten grundsätzlich vermieden werden.
(Ausnahmen sind zugelassen, bei ökologischen Maßnahmen wie Sonnenkollektoren).

Der Einsatz von Asbestzement ist im Geltungsbereich nicht zulässig.

3.2 Dachgestaltung

- 3.21 Dächer sind unter Beachtung der Nachbarbebauung als geneigte und aufständige Dächer mit mindestens 15° - 45 ° Neigung auszuführen. Bei flachen Teilen von Mansard- und Zeltdächern sowie Dachgauben sind geringere Dachneigungen zulässig.
- 3.22 Bei Dachdeckung sind ziegelrote Dachziegel bzw. Schindeln zu verwenden.
- 3.23 Dachgauben sollten nur als Einzel- oder Doppelgauben angewendet werden. Sie sollten in Proportion und Gliederung der Fassade angepaßt sein und sich ihr optisch unterordnen. Die Einzeldachgaube sollte insgesamt nicht breiter sein, als das darunter befindliche Fenster.
- 3.24 Liegende Dachflächenfenster sind genehmigungspflichtig. Sie sollten nicht anstelle von Dachgauben eingebaut werden . Sie müssen schmaler sein, als die darunter befindlichen Fenster.
- 3.25 Bei Neuinstallation ist pro Haus nur eine Außenantennenanlage zulässig. Dies gilt auch für Satellitenanlagen.
Sie dürfen straßen- und platzseitig nicht in Erscheinung treten.
- 3.26 Technische Einrichtungen müssen sich in die Dachfläche einfügen und in die Umgebung gestalterisch unterordnen. Glänzende Teile und solche aus Aluminium müssen in einer dem Dach bzw. der Fassade entsprechenden Farbe gestrichen werden.
- 3.27 Traufhöhe
(siehe Nutzungsschablone)

3.3 Garagen und Nebengebäude

Unabhängig vom Hauptgebäude errichtete Garagen- und Nebengebäude sind mit geneigten Dächern zu versehen.

3.4 Antennenanlagen

Auf dem Gelände ist das Anbringen von mehr als einer Außenantenne je Gebäude unzulässig.

3.5 Freileitungen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Niederspannungsfreileitungen und Fernsprechfreileitungen zulässig.

3.6 Gartengestaltung

Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Böschungsneigung darf bei Geländeänderungen max. 1:3 betragen. Die Geländebeziehungen auf den angrenzenden Grundstücken sind zu berücksichtigen.

Die unbebauten Flächen der Grundstücke sind als Grünfläche anzulegen und mit landschaftsbezogenen Bäumen und Sträuchern zu gestalten. Siehe hierzu auch Ziffer 4.1.

Vorgärten dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

Zufahrten zu Garagen sind in ihrer Breite auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit Rasenpflastersteinen anzulegen.

3.7 Einfriedungen

3.71 Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche:

- Einfriedungen sind zugelassen, sofern sie den Vorschriften der Sächsischen Bauordnung entsprechen.

3.8 Werbeanlagen und Automaten

- 3.81 Werbeanlagen sind nur in einer Form, Art, Material und Farbe zulässig, die sich harmonisch in das Gesamtbild der Fassade und des Straßenraumes einfügt.
- 3.82 Werbeanlagen sind nur an Stätten der Leistung zulässig.
- 3.83 Werbeanlagen dürfen an Gebäuden nur bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses sowie in Schaufenstern angebracht werden.
- 3.84 Auf Dächern dürfen Reklameschriften, Werbe- und Firmenzeichen nicht angebracht werden.
- 3.85 Auskragende Werbeanlagen (Ausleger) sind bis zu einer Größe von $1,5 \text{ m}^2$ (allseitig bemessen) und einer Ausladung bis zu 1 m zulässig.
- 3.86 Die zulässige Gesamtwerbefläche ist pro Gebäude begrenzt. Zur Gesamtwerbefläche zählen auch Warenautomaten sowie die Werbung auf Schaufenstern und auf Markisen.
- 3.87 Die zulässige Gesamtwerbeanlage sollte $\frac{2}{3}$ der Frontlänge nicht überschreiten. Ihre Höhe ist begrenzt auf 60 cm.
Die Einzelwerbeanlage darf $1,5 \text{ m}^2$ nicht überschreiten.
- 3.88 Geplante Werbeanlagen sind mit einer Farbskizze beim Gemeindeamt zur Genehmigung einzureichen.
- 3.89 Für Werbeautomaten gilt Abs. 1:
Sie sind nur zulässig in räumlicher und sachlicher Beziehung zur Stätte der Leistung.

3.9 Munitionsverseuchung

Es ist grundsätzlich vor jeder Baumaßnahme zu sorgen, daß das Gelände von der zuständigen Behörde überprüft wird.

4. Hinweise

4.1 Bepflanzung

Für die Bepflanzung gilt wie bereits in Punkt 2.9 vermerkt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Böhlitz - Ehrenberg.

Zur Orientierung der Bepflanzung mit Standorttypischen, einheimischen Laubgehölzen sollte das Merkblatt der StUFA Leipzig (siehe Anlage!) mit verwendet werden, da der Geltungsbereich unmittelbar an das LSG "Nördlicher Auewald" grenzt.

Hier ein Auszug:

4.21 Hochstämmige Bäume

- alle Arten von Obstbäumen
- Winterlinde
- Rotbuche
- Berg- und Spitzahorn
- Stieleiche oder Traubeneiche
- Nußbaum
- Feldahorn
- Vogelkirsche
- Flatterulme
- Esche
- Weißbuche

4.22 Sträucher und Hecken:

- Vogelbeere
- Mehlbeere
- Feldahorn
- Haselnuß
- Holunder
- Hartriegel
- Schneeball
- Liguster
- Hainbuche
- Pfaffenhütchen
- Wildrose
- Heckenkirsche

4.23 Wurzelschutzbereich

Bei Abgrabungen bzw. Anschüttungen an vorhandene Bäume ist nach der DIN 18920 zu verfahren, und die Baumschutzsatzung der Gemeinde Böhlitz-Ehrenberg ist einzuhalten unter Beachtung des Kronendurchmessers des Baumes.

4.24 Bei Neupflanzungen und Baumbestand ist von seiten des Erschließungsträgers auf folgendes zu achten:

Der entsprechende Abstand von 2 m zu geplanten Versorgungsleitungen muß eingehalten werden, oder es muß ein entsprechender Wurzelschutz garantiert werden.

4.25 Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, d. h., Oberflächenbefestigungen müssen grundsätzlich vermieden werden. Unvermeidbare Oberflächenbefestigungen sind, sofern nicht die Gefahr des Schadstoffeintrages besteht, wasserdurchlässig anzulegen. So können z. B. Zufahrtswege und Standflächen mit Rasenschutzwabenplatten, Rasengittersteinen oder Schotterrassen befestigt werden. Anfallendes Regenwasser ist weitestgehend vor Ort zu versickern und damit dem natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen. Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen nicht versiegelt werden. Mindestens 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Einsatz von Pestiziden ist zulässig.

5. Altlastenerkundung

Für den Geltungsbereich wurde eine Altlastenerkundung von G + P Umweltplanung GmbH Leipzig, Hauptstraße 130, 04416 Markkleeberg, vom 26.01.94, erstellt.

6. Feuerungsanlagen

Feuerungsanlagen mit festem Brennstoffen sind generell untersagt. Offene Kamine mit Holzfeuerung sind zulässig.

Aufgestellt: Stuttgart, den 20.09.1994/me

Mühleisen und Partner
Freie Architekten + Stadtplaner
Chemnitzer Straße 17
70597 Stuttgart
Tel. 0711/7 26 24-0

Könnertitzstraße 28
04229 Leipzig
Tel. 0341/4 90 76-0

Anlage

Merkblatt zur Bepflanzung mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen
Staatl. Umweltfachamt Leipzig

geändert am 16.03.1995

geändert am

geändert am

geändert am

geändert am

Merkblatt zur Bepflanzung mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen.

Staatl. Umweltfachamt Leipzig, Naturschutz und Landschaftspflege, Bearb.: Dr. Warnke-Grüttner, 26.08.93

Die Pflanzung standortgerechter, einheimischer Gehölze stellt eine wichtige Maßnahme dar, um im Bereich von baulichen Vorhaben Grünflächen von hoher ökologischer Wertigkeit anzulegen. Ähnliches gilt z. B. auch für die Renaturierungsgestaltung von bergbaulichen Abbaufeldern (Kiesgruben, Steinbrüche). Wichtig ist eine sorgfältige Auswahl des Gehölzpflanzgutes natürlich auch bei biotopgestaltenden Maßnahmen für eine optimale Einbindung in die Landschaft.

Die vorliegende Liste stellt die entsprechenden Arten aufgrund der einschlägigen Florenwerke (sowohl lokal wie überregional) zusammen, um für die o. g. Planungs- und Gestaltungsmaßnahmen eine fachlich fundierte Empfehlung zu geben.

Die Bäume und Sträucher wurden zu diesem Zweck in drei Gruppen aufgelistet:

- 1) Im Regierungsbezirk einheimische Arten mit Angaben der geeigneten Standorte.
- 2) Im Regierungsbezirk nicht bodenständige Arten, die aber in benachbarten Gebieten einheimisch sind und daher eingeschränkt für eine Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen in Frage kommen.
- 3) Fremdländische Ziergehölze mit ungünstigen Eigenschaften für die einheimische Flora und Fauna.

Für die Arten der ersten Gruppe wurde eine weitgehende Vollständigkeit der Liste angestrebt. Die zweite umfaßt aus der großen Vielzahl der entsprechenden Bäume und Sträucher vor allem solche, die mehr oder weniger häufig in vorgeschlagenen Pflanzlisten auftauchen.

Genau aufgelistet sind in der dritten Liste jene Ziergehölze, die aufgrund ihrer ungünstigen Eigenschaften für die einheimische Flora und Fauna möglichst nicht - vor allem nicht in Außenbereichen - verwendet werden sollen ("Negativliste").

Die fremdländischen Ziergehölze ohne besonders auffallende negative Eigenschaften für die einheimische Tier- und Pflanzenwelt werden nicht explizit aufgeführt, da hierzu eine nahezu unüberschaubare Vielzahl von weit mehr als eintausend Arten gehören, die insgesamt im Gartenbau Verwendung finden.

Für eine optimale Pflanzung von Gehölzen sollte neben der Beschränkung auf standortgerechte und einheimische Arten auch auf die Herkunft des Pflanzgutes geachtet werden. Nur Pflanzgut hiesiger Provenienz ist für die Klimaverhältnisse optimal angepaßt.

1. Geeignete Gehölze für eine Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern in Nordwestsachsen.

Seitene, nur in Teilbereichen einheimische Arten sind eingeklammert. Teilweise bestehen außerdem Pflanzeinschränkungen in best. Anbaugebieten von Kulturpflanzen.

Art		Standortsansprüche				
		(wenn eingeklammert, nur eingeschränkt geeignet)				
		<u>mittlere</u>	<u>trocken-</u>	<u>frisch-</u>	<u>nass</u>	<u>sandig-</u>
			<u>warm</u>	<u>feucht</u>	<u>u. Ufer</u>	<u>trocken</u>
Abies alba	Tanne	x		x		
(in höheren Lagen)						
Acer campestre	Feldahorn	x				
Acer platanoides	Spitzahorn	(x)		x		
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	(x)		x		
(Acer pl. u. ps.: wg. allg. Feuchtigkeit und Ausbreitung nur eingeschränkt pflanzen)						

Art

Standortsansprüche

		<u>mittlere</u>	<u>trocken-</u>	<u>frisch-</u>	<u>nass</u>	<u>sandig-</u>
			<u>warm</u>	<u>feucht</u>	<u>u. Ufer</u>	<u>trocken</u>
Alnus glutinosa	Schwarzerle			(x)	x	
Betula pendula	Hängebirke	(x)	x	x		x
Betula pubescens	Haarbirke			(x)	x	
Calluna vulgaris	Heidekraut					x
Carpinus betulus	Hainbuche	x	x	x		
Clematis vitalba	Waldrebe	x		x		
Cornus sanguinea	Hartriegel	x	x	x		
Corylus avellana	Hasel	x	x	x		
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	x	x	x		
Crataegus oxyacantha	Zweigrifflicher Weißdorn	x	(x)	x		
(Cytisus nigricans)	(Schwäzender Geißklee)		x			
Cytisus scoparius	Besenginster		x			(x)
Daphne mezereum	Seidelbast	x				
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen			x		
Fagus sylvatica	Rotbuche	x	(x)	x		
Frangula alnus	Faulbaum			x	x	
Fraxinus excelsior	Esche			x	(x)	
(Genista anglica)	(Englischer Ginster)			x		
Genista germanica	Deutsche Ginster	x	x			
(Genista pilosa)	(Behaarter Ginster)		x			x
Genista tinctoria	Färberginster	x	x	x		x
Hedera helix	Efeu	x		x		
(Juniperus communis)	(Gemeiner Wachholder)	x	x	x		x
(Ligustrum vulgare)	(Liguster)		x			(x)
(Lonicera periclymenum)	(Deutsches Geißblatt)	(x)		(x)		
(Lonicera xylosteum)	(Rote Heckenkirsche)	(x)	(x)	(x)		
Malus sylvestris	Wildapfel	x	x	x		
(Mespilus germanica)	(Mispel)			x		
(Picea abies)	(Gemeine Fichte)	x		x		
(in höheren Lagen)						
Pinus sylvestris	Waldkiefer	x	x	x		x
Populus nigra	Schwarzpappel			x	x	
Populus tremula	Zitterpappel	x	x	x		x
Prunus avium	Vogelkirsche			x		
Prunus padus	Traubenkirsche			x	x	
Prunus spinosa	Schlehe	x	x	x		
Pyrus communis	Wildbirne	x	x	x		
Quercus petraea	Traubeneiche	x	x	(x)		
Quercus robur	Stieleiche	x	(x)	x		
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn		x			
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere			x	(x)	
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere			x		
Rosa spp.	einh. Wildrosenarten	x	x	(x)		
u.a.	R. caesia					
	R. canina					
	R. corymbifera					
	R. elliptica					
	R. inodora					
	R. majalis					
	R. rubiginosa					
	R. scabriuscula					
	R. subcollina					
	R. tomentosa					
	R. vosagiana					

Art

Standortsansprüche

		<u>mittlere</u>	<u>trocken-</u> <u>warm</u>	<u>frisch-</u> <u>feucht</u>	<u>nass</u> <u>u. Ufer</u>	<u>sandig-</u> <u>trocken</u>
Rubus caesius	Kratzbeere			x	x	
Rubus fruticosus agg.	einheim. Brombeere	x	x	x		(x)
Rubus idaeus	Himbeere	x	x	x	x	x
Rubus saxatilis	Steinbeere	x	x			
Salix alba	Silberweide				x	
Salix aurita	Öhrchenweide			(x)	x	
Salix caprea	Salweide	x	x	x		
Salix cinerea	Grauweide			(x)	x	
Salix fragilis	Bruchweide			x	x	
Salix pentandra	Lorbeerweide			x	x	
Salix purpurea	Purpurweide			x	x	
Salix triandra	Mandelweide			x	x	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	x	x	x	x	
(wg. allg. Häufigkeit und Ausbreitung nur eingeschränkt pflanzen)						
Sambucus racemosa	Roter Holunder	x	x	x	x	
(in höheren Lagen und Dübener Heide, wg. allg. Häufigkeit und Ausbreitung nur eingeschränkt pflanzen)						
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	x	(x)	x		x
Tilia cordata	Winterlinde	x	x			x
(Tilia platyphylla)	(Sommerlinde)	x	x	x		
(in höheren Lagen)						
Ulmus glabra	Bergulme			x		
Ulmus laevis	Flatterulme			x	x	
Ulmus minor	Feldulme	x	x	x		
(Ulmus minor nicht in höheren Lagen pfl.)						
Vaccinium myrtillus	Heidelbeere	x		x		x
(auf sauren, armen Böden)						
Viburnum opulus	Wasserschneeball			x	x	

2. Im Regierungsbezirk nicht bodenständige Arten, die aber in anderen (+/- benachbarten) Gebieten Deutschlands einheimisch sind und daher für eine Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen eingeschränkt bzw. in geringem Umfang oder für Sonderzwecke geeignet sind.

Die folgenden Gehölze haben ihren Verbreitungsschwerpunkt in wintermilden Gebieten z.B. in der submediterran-gemäßigten Zone Europas. Sie kommen für einer Bepflanzung daher insbesondere von wärmebegünstigten Standorten (z.B. Südhänge) in Frage.

Amelanchier ovalis	Rundblättrige Felsenbirne	Populus alba	Silberpappel
Berberis vulgaris	Berberitze, gemeine	Prunus mahaleb	Steinweichsel
Pinus sempervirens	Buchsbaum	Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Castanea sativa	Eßkastanie	Rosa majalis	Zimtrose
Quercus arborea	Gemeiner Blasenstrauch	Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
	Kornelkirsche	Sorbus aria	Mehlbeere
	Strauchige Kronwicke	(auch in Gebirgslagen zu Hause)	
	Gewöhnliche Zwergmispel	Sorbus domestica	Speierling
	Italienisches Geißblatt	Sorbus torminalis	Elsbeere
		Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
		Vitis vinifera	Wein

Die folgenden Gehölze haben ihren Verbreitungsschwerpunkt in den mitteleuropäischen Gebirgen bzw. den borealen Zonen mit kühlerem Klima. Sie kommen folglich für Pflanzungen im höheren Hügelland in Frage.

<i>Lonicera nigra</i>	Schwarzes Geißblatt	<i>Sorbus intermedia</i>	Schwedische
<i>Ribes alpinum</i>	Alpen-Johannisbeere	<i>Taxus baccata</i>	Mehlbeere
			Eibe

Die folgenden Gehölze haben ihren Verbreitungsschwerpunkt in Küstengebieten und Bereichen mit atlantischem Klima.

<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn	<i>Ilex aquifolium</i>	Europ. Stechpalme
-----------------------------	----------	------------------------	-------------------

3. Im Regierungsbezirk nicht einheimische, zumeist auch in Europa nicht einheimische Ziergehölze, die möglichst nicht in Außenbereichen gepflanzt werden sollten, da sie deutliche Ausbreitungs- und Verdrängungstendenzen oder andere, für die einheimische Flora und Fauna ungünstige Eigenschaften aufweisen. In Innenbereichen auf öffentlichen Grünflächen sollte ebenfalls auf nachfolgende Arten weitgehend verzichtet werden.

Arten mit deutlicher Ausbreitungs- und Verdrängungstendenz (falls nur in bestimmten Bereichen bedenklich ist dies gesondert angegeben) und Tendenz zur Bildung artenarmer Dominanzbestände.

<i>Acer negundo</i>	Eschenahorn	<i>Prunus serotina</i>	Späte
<i>Ailanthus altissima</i>	Götterbaum		Traubenkirsche
<i>Amorpha fruticosa</i>	Gemeiner Bleibusch	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie
<i>Caragana arborescens</i>	Erbsenstrauch	(für Spezialpflanzungen,	
<i>Cornus sericea</i>	Weißer Hartriegel	z.B. Bergbaurekultivierung	
<i>Cotoneaster horizontalis</i>	Fächerzwergmispel	z.T. Pflanzungen akzeptabel)	
<i>Lonicera tatarica</i>	Tatarische	<i>Rosa rugosa</i>	Kartoffelrose
	Heckenkirsche	<i>Spiraea x vanhouttei</i>	Belgischer
<i>Lycium barbarum</i>	Gemeiner Bocksdorn		Spierstrauch
<i>Lycium chinense</i>	Chinesischer	<i>Symphoricarpus rivularis</i>	Schneebere
	Bocksdorn	<i>Syringa vulgaris</i>	Flieder
<i>Mahonia</i> spp.	verschiedene	(nicht pflanzen im Bereich	
	Mahonien-Arten	von Porphyrkuppen)	
<i>Parthenocissus inserta</i>	Fünfblättrige		
	Zaunrebe		

Größere Pflanzungen der folgenden Arten führen i.d.R. zu besonders artenarmen Flächen und sind daher aus Naturschutzsicht nicht wünschenswert; hierher gehören auch die nicht gesondert aufgeführten Coniferen nordamerikanischen und ostasiatischen Ursprungs, wie z.B. Lebensbäume (*Thuja spec.*):

Populus-Hybriden	Pappelhybriden	<i>Quercus rubra</i>	Roteiche
------------------	----------------	----------------------	----------

Der Nektar fremdländischer Lindenarten ist für einheimische Hautflügler (z.B. Bienen) giftig, so daß Pflanzungen dieser Arten grundsätzlich zu unterlassen sind. Die häufigsten sind folgende zwei Arten.

<i>Tilia x euchlora</i>	Krimlinde	<i>Tilia tomentosa</i>	Silberlinde
-------------------------	-----------	------------------------	-------------

Stellplatznachweis zum Bebauungsplan BEBAUUNG.WPS

'Am Auewald', Böhlitz - Ehrenberg

Stand 16.03.95

Stellplatz- und WE- Nachweis

1.) Wohneinheiten

Reihenhäuser

49 WE x 1,2 Stellplätze = 59 Stellplätze

2.) Geschößwohnungsbau

288 WE x 1 Stellplatz = 288 Stellplätze

Soll 347 Stellplätze

Haben 350 Stellplätze

3.) Öffentliche Stellplätze

84 Stellplätze

Aufgestellt: Stuttgart, 17.03.94/sei

Mühleisen und Partner
Freie Architekten

Uhlmann

ÖKO - BILANZ

BÖHLITZ - EHRENBURG

"AM AUEWALD"

FLÄCHENBERECHNUNGEN ZU DEN PLÄNEN

- BESTANDSFLÄCHEN ALT, M. 1:500
- BESTANDSFLÄCHEN NEU, M. 1:500.

Geländefläche 50.000 m ²	Bestand, alt	Bestand, neu
Gebäudeflächen	18.500 m ²	11.500 m ²
versiegelte Fläche	16.500 m ²	7.000 m ²
Kies, Schutt, Ödland oder wasserdurchl. Belag	9.000 m ²	3.600 m ²
Mischwald	6.000 m ²	2.650 m ²
Vegetationsfläche neu Rasen oder Gehölzfläche		25.250 m ²

Aufgestellt: Stuttgart, den 12. Oktober 1994, HM