

**Pflanzenliste 1
Hochstämmige Obstbäume**

Apfelbäume, z.B.:
 Jakob Fischer Hausapfel
 Boskoop Brettacher
 Kardinal Bsa Engelsberger
 Linzenhofer Schweikheimer Rambur
 Josef Musch Teuringer Rambur

Birnbäume z.B.:
 Champagner Bratbine Gelbmistler
 Schweizer Wasserbirne Palmschbirne

Veredelte und unveredelte Walnussbäume
 Süßkirschen in Sorten und Vogelkirschen
 Zwetschgenbäume

**Pflanzenliste 2
Großkronige Laubbäume**

Acer platanoides - Spitzahorn
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 Quercus petraea - Traubeneiche
 Tilia platyphyllos - Sommerlinde

**Pflanzenliste 3
naturnahe Heckensträucher, hochwüchsig:**

Acer campestre - Feldahorn
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Prunus padus - Traubeneische
 Salix caprea - Salweide
 Sorbus aucuparia - Vogelbeere
naturnahe Heckensträucher, niedrigwüchsig:
 Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
 Corylus avellana - Hasel
 Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
 Ligustrum vulgare - Liguster
 Lonicera xylosteum - Gew. Heckenkirsche
 Prunus spinosa - Schlehe
 Rosa canina - Hundrose
 Sambucus nigra - Holunder
 Viburnum opulus - Gew. Schneeball

Art der baulichen Nutzung	---
Grundflächenzahl (GRZ)	---
Bauweise	Dachform, Dachneigung
maximale Traufhöhe bez. auf die gewählte EFH maximale Firsthöhe bez. auf die gewählte EFH	

So	---
0,7	---
a	SO, 17 - 25 ° oder Flachdach
max. Traufhöhe bez. a. d. gewählte EFH = 5,00 m max. Firsthöhe bez. a. d. gewählte EFH = 10,50 m max. Attikahöhe bez. a. d. gewählte EFH = 2,00 m	

So	---
0,7	---
a	SO, 17 - 25 °
max. Traufhöhe bez. a. d. gewählte EFH = 6,00 m max. Firsthöhe bez. a. d. gewählte EFH = 10,50 m	

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
Sondergebiet Lebensmittel/ Einzelhandelsmarkt (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB und §§ 16-20 BauNVO)
 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

Bauweise und Bauhöhe (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)
 abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Dachform: Satteldach / Flachdach (§ 74 LB0)
Dachneigung: 17° - 25°

Hauptfirstrichtung

Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO u. § 9(1) Nr. 2 BauGB)

nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

Pflanzgehöte für Bäume und Sträucher (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

hochstämmige Obstbäume gem. Artenliste 1 pflanzen und dauerhaft pflegen
 hochstämmige Laubbäume gem. Artenliste 2 pflanzen und dauerhaft pflegen
 naturnahe Hecke gem. Artenliste 3 pflanzen und dauerhaft pflegen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB); Pflanzung von Laubbäumen und naturnahen Sträuchern, extensive Pflege von Grünland

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün

Verkehrflächen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 a, b, 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
 Gehweg
 Feldrandweg, offenporig befestigt
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 Sichtdreieck

Sonstige Planzeichen
 Stützmauer aus trocken aufgesetzten Feisen oder Gabionen
 Neue Böschungflächen

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugesbiets (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)

**Gemeinde
Weissach im Tal
OT Unterweissach**

"Welzheimer Straße West"
(Sondergebiet Lebensmittel/ Einzelhandelsmarkt)

Bebauungsplan

Textteil liegt in gesonderter Ausfertigung vor



Maßstab: 1 : 500

Bearbeiter: Hei/Ros

Plan-Nr: 04.002

Datum: 24.03.2004

Änderungen:

13.05.2004	
22.07.2004	



Externe Ausgleichsfläche:
Anpflanzung von hochstämmigen Streuobstbäumen, extensive Wiesenutzung (ges.: ca. 2.500 qm)

Externe Ausgleichsfläche:
Umwandlung von Acker in extensive Wiese auf den angeschnittenen Grundstücken (ges.: ca. 10.500 qm)

im Schutzstreifen keine hochwachsenden Strauchgehölze!

Ableitung Regenwasser von Parkplatz und Landschaft

