



**MOSBACH**  
Große Kreisstadt  
Neckar-Odenwald

Große Kreisstadt

# Mosbach

Neckar-Odenwald-Kreis

## Bebauungsplan

# „Torhausstraße, Nr. 2.41“

mit Teiländerung des Bebauungsplanes „Ober der Mühle, Nr. 2.16“

Gemarkung Neckarelz

**Textlicher Teil:**            **Planungsrechtliche Festsetzungen**  
                                         **Örtliche Bauvorschriften**  
                                         **Hinweise**

Vorentwurf

Planstand: 05.03.2024

**KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU**

**Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak**

**Dipl.-Ing. Jürgen Glaser**

**Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein**

**Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner**

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de





## TEXTLICHER TEIL

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

##### 1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:

Unzulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

##### 2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

##### 2.2 Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeintrag.

## 2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage von Gebäuden bestimmt sich durch die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).

Die EFH (gemessen an der Oberkante Rohfußboden) wird auf Straßenniveau festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante des Straßenabschnittes (Hinterkante Bordstein), an dem sich der Grundstücks- bzw. Gebäudezugang befindet, gemessen in Grundstücksmitte.

Abweichungen von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe sind bis zu 0,5 m nach oben zulässig.

## 2.4 Höhe der baulichen Anlagen

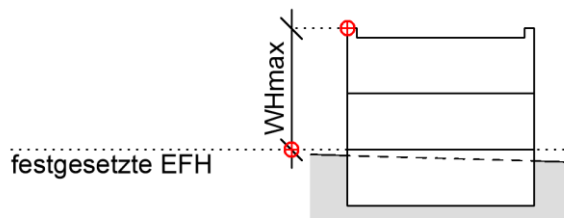
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen bestimmt sich durch maximale Wandhöhen ( $WH_{max}$ ) und maximale Gebäudehöhen ( $GH_{max}$ ) entsprechend Planeintrag.

Als unterer Bezugspunkt für die  $WH_{max}$  und die  $GH_{max}$  gilt die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).

### Gebäude mit Flachdach:

Die Höhe von Gebäuden mit Flachdach, bei denen das oberste Geschoss ein Vollgeschoss nach LBO ist, wird durch die festgesetzte  $WH_{max}$  begrenzt. Der obere Bezugspunkt für die  $WH_{max}$  ist der obere Abschluss der Attika des obersten Vollgeschosses.

*Erläuterungsskizze:*

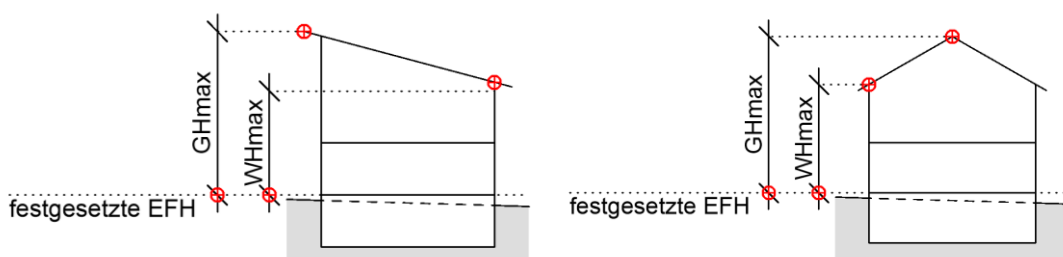


### Gebäude mit Pultdach oder Satteldach:

Die Höhe von Gebäuden mit Pultdach oder Satteldach wird durch die festgesetzte  $GH_{max}$  begrenzt. Der obere Bezugspunkt für die  $GH_{max}$  ist der First.

Taufseitig wird die Wandhöhe durch die  $WH_{max}$  begrenzt. Der obere Bezugspunkt für die  $WH_{max}$  ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

*Erläuterungsskizzen:*

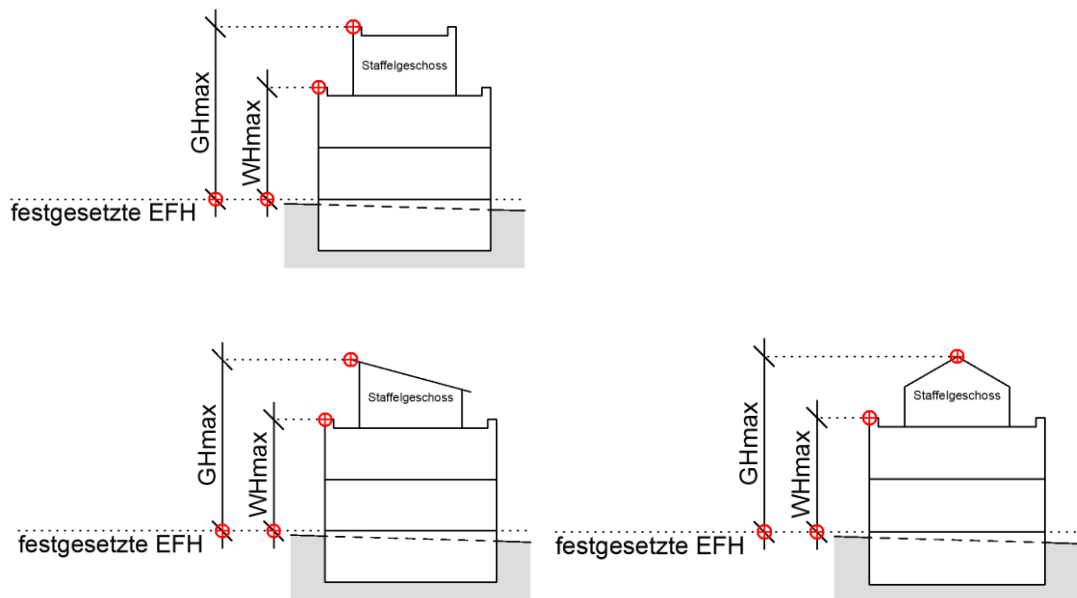


### Gebäude mit Staffelgeschoss als Nicht-Vollgeschoss (gem. II.1.4):

Die Höhe von Gebäuden mit einem Staffelgeschoss wird durch die festgesetzte  $GH_{\max}$  begrenzt. Der obere Bezugspunkt ist der obere Abschluss der Attika bzw. der First des Staffelgeschosses.

Die Höhe der Außenwand bei Gebäuden mit einem Staffelgeschoss wird durch die  $WH_{\max}$  begrenzt. Der obere Bezugspunkt ist der obere Abschluss der Attika des obersten Vollgeschosses.

*Erläuterungsskizzen:*



Die Einhaltung der festgesetzten Höhen ist in den Baugesuchsunterlagen nachzuweisen.

## **3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

### **3.1 Bauweise**

Zulässige Bauweise entsprechend Planeintrag. Dabei bedeutet:

- o = offene Bauweise
- H = offene Bauweise, zulässig sind nur Hausgruppen
- ED = offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

### **3.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durchgängig durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag.

## **4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

### **4.1 Stellplätze, Garagen und Carports**

Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den hierfür gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen zulässig.

Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den hierfür gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen zulässig.

### **4.2 Tiefgaragen**

Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den hierfür gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen zulässig.

### **4.3 Einfahrtbereich Tiefgaragen**

Tiefgaragenzufahrten sind nur in den gemäß Planeintrag festgesetzten Einfahrtbereichen für Tiefgaragen zulässig.

## **5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird für den Bereich des allgemeinen Wohngebiets mit Nutzungsschablone 4 gemäß Planeintrag wie folgt beschränkt:

- 3 WE je Wohngebäude bei Einzelhäusern (EH),
- 2 WE je als Wohngebäude genutzte Doppelhaushälfte (DHH).

## **6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

### **6.1 Oberflächenbefestigung**

Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

Die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen oder breitflächiger Versickerung über eine belebte Bodenschicht anzulegen.

## **6.2 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen**

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

## **6.3 Beleuchtung des Gebiets**

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Straßen- und Wegbeleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht gerichtet nach unten abstrahlen und kein Streulicht erzeugen.

## **6.4 Getrennte Regenwasserableitung**

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der privaten Dachflächen ist getrennt zu erfassen und an den Regenwasserkanal anzuschließen.

## **6.5 Verbesserung des örtlichen Kleinklimas**

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind – außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite – unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

## **6.6 Verwendung heller Oberflächenbeläge und Fassadenfarben**

Für Platz- und Wegeflächen sind helle Oberflächenbeläge und für die Fassadengestaltung helle Fassadenfarben und -materialien zu verwenden.

## **6.7 Extensive Dachbegrünung**

Die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sowie Carports und Garagen sind ab einer Dachfläche von mindestens 15 m<sup>2</sup> zu begrünen.

Die Flächen sind mit Substrat mit mindestens 12 cm Höhe anzudecken und mit einer Saatgutmischung z.B. Dachbegrünung/Saatgut Rieger-Hofmann einzusäen.

Die Begrünung ist spätestens ein Jahr nach Bezug fertig zu stellen.

Die Fläche ist jährlich zu kontrollieren und bei Bedarf zu pflegen.

## **6.8 Baufeldräumung und Gehölzrodung**

Die Vegetation der zu bebauenden Flächen und der Flächen der Erschließung sind im Vorfeld von Baumaßnahmen in der Zeit von Oktober bis Februar komplett zu räumen und anschließend regelmäßig zu mähen, um Bodenbruten zu verhindern. Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

## **7. Flächen für Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Für die Flächen Wohnhof A, Wohnhof B, Wohnhof C und Wohnhof D gemäß Planeintrag werden Gemeinschaftsanlagen in Form von Aufenthalts- und Spielflächen festgesetzt. Von den Flächen für Gemeinschaftsanlagen aus müssen für die Wohnhöfe A, B und C mindestens drei Zuwegungen und für Wohnhof D mindestens eine Zuwegung zwischen der Hoffläche und den an die Hofbebauung angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen angelegt werden.

Von der im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsanlagen kann abgewichen werden, soweit die jeweilige Mindestgröße hergestellt wird:

- Für Wohnhof A: 150 m<sup>2</sup>
- Für Wohnhof B: 250 m<sup>2</sup>
- Für Wohnhof C: 300 m<sup>2</sup>
- Für Wohnhof D: 150 m<sup>2</sup>

Die Gemeinschaftsanlagen Wohnhof A, Wohnhof B, Wohnhof C und Wohnhof D sind den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen zugeordnet.

## **8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aufgrund von Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind zum Schutz vor schädlichen Schienenverkehrsgeräuschen innerhalb des Plangebiets geeignete Schutzmaßnahmen erforderlich.

### **8.1 Aktiver Schallschutz**

Der Schutz ist durch einen Lärmschutzwall bzw. eine Wall-/Wandkombination entlang der südlichen Plangebietsgrenze mit einer Mindesthöhe von 3,5 m über Schienenoberkante vorzusehen.

### **8.2 Passiver Schallschutz**

Dort, wo die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehr) durch die aktive Schallschutzmaßnahme (Wall) nicht erreicht werden, sind ergänzende bauliche Schallschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden nach den Bestimmungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorzusehen.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans werden die Lärmpegelbereiche an Positionen ausgewiesen, an denen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Der Schutz ist dort durch passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) an den Gebäudefassaden einer schutzwürdigen Bebauung vorzusehen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist vom Antragsteller der Nachweis zu erbringen, dass die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen entsprechend der Lärmpegelbereiche der DIN 4109 dimensioniert werden. Alternativ kann unter Berücksichtigung der exakten



Gebäudegeometrien nachgewiesen werden, dass die Fassaden im Einzelfall in niedrigeren Lärmpegelbereichen liegen. Aufenthaltsräume, die tags höheren Beurteilungspegeln als 55 dB(A) und nachts höheren Beurteilungspegeln als 45 dB(A) ausgesetzt sind, sind mit einer fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung, wie z.B. einer zentralen Lüftungsanlage oder einzelner dezentraler Schalldämmlüfter auszustatten.

## **9. Pflanzgebote und Pflanzbindungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### **9.1 PFG 1 – Bepflanzung Öffentliche Grünfläche – Spielplatz**

*Wird im weiteren Verfahren nach Abstimmung mit dem Umweltplaner ergänzt.*

### **9.2 PFG 2 – Bepflanzung östliche Grünfläche**

*Wird im weiteren Verfahren nach Abstimmung mit dem Umweltplaner ergänzt.*

### **9.3 PFG 3 – Bepflanzung Retentionsfläche**

*Wird im weiteren Verfahren nach Abstimmung mit dem Umweltplaner ergänzt.*

### **9.4 PFG 4 – Baum- und Strauchpflanzungen in den Baugrundstücken**

*Wird im weiteren Verfahren nach Abstimmung mit dem Umweltplaner ergänzt.*

### **9.5 PFG 5 – Baumpflanzungen im Stellplatzbereich**

*Wird im weiteren Verfahren nach Abstimmung mit dem Umweltplaner ergänzt.*

## **II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **1.1 Dachform und Dachneigung**

In den Bereichen mit Nutzungsschablone Nr. 1 – 3 sind nur begrünte Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-5° zulässig.

In den Bereichen mit Nutzungsschablone Nr. 4 (Einzel- und Doppelhäuser) sind begrünte Flachdächer, Pultdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung gemäß Planeintrag von 0-30° zulässig.

#### **1.2 Dachdeckung**

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind unzulässig.

### **1.3 Fassaden**

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind unzulässig.

Staffelgeschosse sind farblich oder durch Materialwechsel von den darunter liegenden Vollgeschossen abzusetzen.

## **2. Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.

## **3. Gestaltung unbebauter Flächen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### **3.1 Einfriedungen**

Entlang öffentlicher Verkehrswege (auch Fußwege) ist mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten. Die Abstandsfläche ist zu begrünen und zu unterhalten.

## **4. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen**

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs 1 LBO) wird folgendermaßen erhöht:

- Für Wohnungen mit einer Wohnfläche bis zu 55 m<sup>2</sup> ist mindestens 1,0 Stellplatz,
- für Wohnungen mit einer Wohnfläche von 55 m<sup>2</sup> bis 85 m<sup>2</sup> sind mindestens 1,5 Stellplätze und
- für Wohnungen mit einer Wohnfläche von über 85 m<sup>2</sup> sind mindestens 2,0 Stellplätze nachzuweisen.

## **III. HINWEISE**

### **1. Bodenfunde**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

## **2. Altlasten**

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Stadt und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

## **3. Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

## **4. Grundwasserfreilegung**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde ist zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können auch im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

## **5. Baugrunduntersuchung**

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

## **6. Regenwasserzisternen**

Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen. Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden. Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.

Auf die Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) und das DVGW Regelwerk W 400-1-Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen wird hingewiesen.

Bei der Nutzung von Regenwasser ist das Arbeitsblatt DBVW Technische Regel Arbeitsblatt W555 zu beachten.

## **7. Herstellung des Straßenkörpers**

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Abgrabungen, Aufschüttungen und unterirdischen Stützbauwerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten) gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken und sind entschädigungslos zu dulden. Gemäß § 12 Abs. 5 StrG besteht keine Erwerbspflicht der Stadt.

## **8. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper**

Der Eigentümer hat gemäß § 126 BauGB 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. Es erfolgt im Einzelfall eine vorherige Benachrichtigung.

## **9. Starkregenereignisse**

Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich Überflutungen in Folge von Starkregenereignissen nicht auszuschließen sind, so dass bei Realisierung von Gebäudeteilen

unterhalb der angrenzenden Straßenoberkante das Thema Hochwassersicherheit / Starkregenmanagement bei der Planung zu berücksichtigen ist. Beim Nachweis der Überflutungssicherheit gelten die DIN EN 752 sowie die DIN 1986-100.

Zur Schadensbegrenzung bei außergewöhnlichen Ereignissen kommt dem gezielten Objektschutz im öffentlichen und privaten Bereich in Ergänzung zu temporärer Wassersammlung auf Frei- und Verkehrsflächen und schadensfreier Ableitung im Straßenraum vorrangig Bedeutung zu. In diesem Zusammenhang ist das Merkblatt DWA-M 119 zu beachten.

## **10. Einfriedungen**

Bei der Herstellung von Einfriedungen sind die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg (NRG) zu beachten.

## **11. Kellerentwässerung**

Für die drei östlich der Planstraße 4 gelegenen Bauplätze ist eine Entwässerung der Kellergeschosse im Freispiegelgefälle aufgrund des geplanten Anschlusses an den bestehenden Mischwasserkanal in der Torhausstraße nicht möglich.

## IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

### Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Sträucher und Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Strauchgruppe	Einzelbaum
<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	●	●
<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn) *		●
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn) *		●
<i>Alnus glutinosa</i> (Schwarzerle) *	●	
<i>Betula pendula</i> (Hängebirke) *		●
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche) *	●	●
<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)	●	
<i>Corylus avellana</i> (Gewöhnlicher Hasel)	●	
<i>Crataegus laevigata</i> (Zweigr. Weißdorn)	●	
<i>Crataegus monogyna</i> (Eingr. Weißdorn)	●	
<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	●	
<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche) *		●
<i>Frangula alnus</i> (Faulbaum)	●	
<i>Fraxinus excelsior</i> (Gewöhnliche Esche) *	●	●
<i>Ligustrum vulgare</i> (Gewöhnlicher Liguster)	●	
<i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche) *		●
<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)	●	
<i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche) *	●	●
<i>Quercus robur</i> (Stieleiche) *	●	●
<i>Rosa canina</i> (Echte Hundsrose)	●	
<i>Salix caprea</i> (Salweide)	●	
<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	●	
<i>Sambucus racemosa</i> (Traubenholunder)	●	
<i>Sorbus domestica</i> (Speierling)		●
<i>Sorbus torminalis</i> (Elsbeere)		●
<i>Tilia cordata</i> (Winterlinde) *	●	●
<i>Ulmus minor</i> (Feldulme)	●	
<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

## Artenliste 2: Bepflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Acer platanoides „Columnare“	Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Fraxinus excelsior „Westhofs Glorie“	Esche
Quercus robur „Fastigiata“	Stieleiche
Tilia cordata „Erecta“	Winterlinde
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde

## Artenliste 3: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winterrambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelsb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

Aufgestellt:

Mosbach, den .....

DIE GROSSE KREISSTADT:

DER PLANFERTIGER :

**IFK - INGENIEURE**  
**Partnerschaftsgesellschaft mbB**  
**LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER**  
**EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH**  
**E-Mail: [info@ifk-mosbach.de](mailto:info@ifk-mosbach.de)**