



Gemeinde

**Billigheim**

Neckar-Odenwald-Kreis

## **Bebauungsplan**

# **„Mühlbacher Pfad I – 1. Änderung – Seniorenzentrum“**

Gemarkung Sulzbach

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

**Entwurf**

Planstand: 20.03.2024

**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



## RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

### Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024 geändert worden ist.

### Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010,S. 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m. W. v. 25.11.2023 geändert worden ist.

### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023 geändert worden ist.

### Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## VERFAHRENSVERMERKE

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB  | am 22.11.2022                 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB   | am                            |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit<br>gem. § 3 (1) BauGB  | vom 12.12.2022 bis 20.01.2023 |
| 4. Anhörung der Behörden<br>gem. § 4 (1) BauGB   | vom 12.12.2022 bis 20.01.2023 |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs<br>und Auslegungsbeschluss  | am                            |
| 6. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB,<br>Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB und<br>Beteiligung Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB |                               |
| 6.1 Bekanntmachung   | vom bis                       |
| 6.2 Auslegungsfrist/Behördenbeteiligung  | vom bis                       |
| 6.3 Beteiligung der Nachbarkommunen  | vom bis                       |
| 7. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB   | am                            |
| 8. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB  | am                            |

Zur Beurkundung  
Billigheim, den .....

-----  
Bürgermeister

## 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 SO<sub>SZ</sub> – Sondergebiet – Seniorenzentrum (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet „Seniorenzentrum“ dient der Unterbringung eines Seniorenwohn- und -pflegeheims mitsamt zugeordneten Pflege- und Betreuungseinrichtungen.

Im Sondergebiet "Seniorenzentrum" sind Nutzungen wie allgemeines Wohnen, betreutes Wohnen, Wohn- und Pflegeheime einschließlich zugeordneter medizinischer, therapeutischer, betriebstechnischer Ergänzungs- und Nebeneinrichtungen sowie eine Cafeteria zulässig.

#### 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.

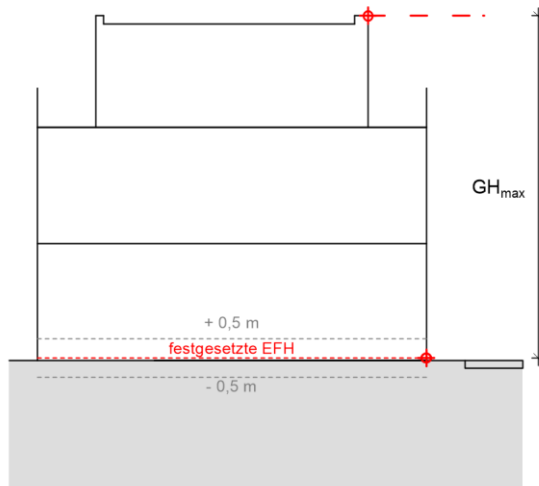
##### 2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage von Gebäuden wird durch Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) entsprechend Planeintrag festgesetzt. Abweichungen hiervon sind bis zu 0,5 m zulässig. Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist an der Oberkante Rohfußboden zu messen.

##### 2.4 Höhe der baulichen Anlagen

Bei Gebäuden mit Flachdächern bestimmen sich die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen durch maximale Gebäudehöhen (GH<sub>max</sub>) entsprechend Planeintrag.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhe gilt die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe. Als oberer Bezugspunkt gilt für die Gebäudehöhe der obere Abschluss der Attika bzw. der höchste Punkt der Dachkonstruktion (siehe Erläuterungsskizze).



Im Sondergebiet werden untergeordnete, betriebsbedingte technische Einrichtungen und Aufbauten wie Schornsteine, Aufzugsvorrichtungen, Dachbelichtungen, Klimatisierungs- oder Belüftungsanlagen sowie Wärmepumpen für eigene Zwecke, sofern von ihnen keine schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne von Immissionen ausgehen, auf die zulässige Gebäudehöhe nicht angerechnet. Eine entsprechende Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist bis zu einer Höhe von max. 1,0 m auf max. 5 % der Dachfläche zulässig. Dabei muss mit den technischen Aufbauten und Einrichtungen, mit Ausnahme von Aufzugsvorrichtungen, ein Mindestabstand von 3,0 m zur Dachkante eingehalten werden.

### 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:

$a_{95m}$  = abweichende Bauweise: Im Sinne einer offenen Bauweise mit einer maximal zulässigen Gebäudelänge von 95,0 m.

#### 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

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

## **4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

### **4.1 Stellplätze und Carports**

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

### **4.2 Nebenanlagen: Fahrradabstellplätze**

(Überdachte) Fahrradabstellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den hierfür gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen zulässig.

### **4.3 Nebenanlagen: Standplätze für Abfallsammelbehälter**

Anlagen zur vorübergehenden Aufbewahrung von Abfällen und Reststoffen nach § 33 LBO (Standplätze für Abfallsammelbehälter) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den hierfür gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen zulässig.

## **5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

### **5.1 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.

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

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

### **5.3 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.

### **5.4 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 andere zulässige Verwendungen 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. Pflanzgebote und Pflanzbindungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### **6.1 Baum- und Strauchpflanzungen**

Im Sondergebiet sind 8 hochstämmige Obst- oder Laubbäume mit mind. 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen.

Erhaltene Bäume können den Pflanzvorgaben angerechnet werden.

Mindestens 5 % der Grundstücksfläche sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei sind je Strauch 2,0 m<sup>2</sup> Pflanzfläche anzunehmen.

Pflanzabstände: 1,5 m Pflanzgröße: 2 x v, 60-100 cm.

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezug zu vollziehen. Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

### **6.2 PFG 1: Anpflanzungen Gebietsrand**

Die gemäß Planeintrag gekennzeichneten Flächen im Sondergebiet sind heckenartig mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Es gelten folgenden Pflanzvorgaben:

Pflanzgröße 2 x v, 60 – 100 cm; Pflanzabstand 1,50 m, Reihenabstand 1,0 m

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezug zu vollziehen. Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

## **II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

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

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

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

Es sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung von 0 bis 5° zulässig.

#### **1.2 Dachdeckung**

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

### 1.3 **Ausbildung von Staffelgeschossen**

Bei der Ausbildung des Dachgeschosses (Nicht-Vollgeschoss) als Staffelgeschoss müssen die Außenwände des Staffelgeschosses auf mindestens 75% der gesamten Außenlänge der Fassade um jeweils mindestens 1,5 m hinter die Außenwandfläche des darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten.

Ein Hervortreten von Bauteilen bis zur Außenwandfläche des darunter liegenden Vollgeschosses ist bis zu einer Länge der einzelnen Bauteile von maximal 6 m zulässig.

### 1.4 **Fassaden**

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

Gebäude von mehr als 40 m Länge sind mindestens alle 20 m durch Farbgebung, Materialwechsel oder rankende Begrünung vertikal zu gliedern.

## 2. **Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

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

## 3. **Niederspannungsfreileitungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

## 4. **Herstellung von Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser, Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung**

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser ist gebietsintern zurückzuhalten oder zu versickern. Entsprechend dem Nachweis gemäß DWA-A117 für ein 100-jährliches Regenerignis ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 230 m<sup>3</sup> herzustellen, der Abfluss aus dem Rückhalteraum ist dabei auf maximal 13 l/s zu begrenzen. Sollte sich aus der Nachweisführung nach DIN 1986-100 zum Baugesuch ein größeres maßgebendes Volumen ergeben, ist dieses als Rückhaltevolumen anzusetzen.

Die Art der gewählten Anlage (ober- oder unterirdisch, Rigolen, Teich, Zisterne, „Rain-tank“ etc.) wird dem Grundstückseigentümer freigestellt. Die Regenwasserrückhaltung ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die Grundfläche der Anlagen zur Regenwasserrückhaltung ist nicht auf das Maß der baulichen Nutzung anzurechnen. Die Anlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.



### III. HINWEISE

#### 1. Bodenfunde

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

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

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).

#### 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 Gemeinde 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.

Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden.

Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.

Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.

Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.

#### **5. Baugrunduntersuchung**

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

#### **6. Baufeldräumung und Gehölzrodung**

Im Vorfeld der Erschließung und Bebauung sind die Gehölze im Geltungsbereich, soweit sie für die Umsetzung des Bebauungsplans entfallen müssen, im Winterhalbjahr (1.10.-28.02) zu roden. Holz und Astwerk sind unverzüglich abzuräumen. Auch der Rückschnitt von ins Baufeld ragenden Ästen ist in diesem Zeitraum vorzunehmen. Um sicherzustellen, dass bei einem verzögerten Baubeginn auch keine Bodenbrüter bzw. deren Nester zu

Schaden kommen, sind die Flächen vom Beginn der Vegetationsperiode bis zu einer Bebauung regelmäßig zu mähen oder zu mulchen.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

## **7. 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.

## **8. 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 Wasseransammlung auf Frei- und Verkehrsflächen und schadensfreier Ableitung im Straßenraum vorrangig Bedeutung zu. In diesem Zusammenhang ist das Merkblatt DWA-M 119 zu beachten.

## **9. Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen des Oberen Muschelkalks.

Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## **10. Vogelschlag**

Es wird empfohlen, größere Fensterflächen und Glasfassaden, vor allem wenn sie die Durchsicht auf den freien Himmel oder Gehölzbestände ermöglichen, mit Vogelschutzglas auszustatten.

## **11. Betriebskonzept Seniorenzentrum**

Der Betrieb eines Seniorenzentrums kann ein Betriebskonzept erfordern, welches insbesondere zur Nachtzeit den Verkehr auf den Außenflächen stark reglementiert. Einschränkungen bezüglich des Lieferverkehrs können zudem innerhalb der Ruhezeiten tags (6:00 bis 7:00 Uhr und 20:00 bis 22:00 Uhr) erwartet werden.

## IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

### Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Sträucher und Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung		
	Feldhecke	Ufergehölz	Einzelbaum
<b>Acer campestre</b> (Feldahorn)	●	○	○
Acer platanoides (Spitzahorn) *		○	●
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) *		●	●
<b>Alnus glutinosa</b> (Schwarzzerle) *	●	●	
<b>Carpinus betulus</b> (Hainbuche) *	●	○	●
<b>Cornus sanguinea</b> (Roter Hartriegel)	●	○	
<b>Corylus avellana</b> (Gewöhnlicher Hasel)	●		
<b>Crataegus laevigata</b> (Zweig. Weißdorn)	●		
<b>Crataegus monogyna</b> (Eingr. Weißdorn)	●		
<b>Euonymus europaeus</b> (Pfaffenhütchen)	●	●	
<b>Frangula alnus</b> (Faulbaum)	●	●	
<b>Ligustrum vulgare</b> (Gewöhnlicher Liguster)	●		
<b>Prunus spinosa</b> (Schlehe)	●		
<b>Quercus petraea</b> (Traubeneiche) *	●		●
<b>Quercus robur</b> (Stieleiche) *	●	●	●
<b>Rhamnus cathartica</b> (Echter Kreuzdorn)	●		
<b>Rosa canina</b> (Echte Hundsrose)	●		
<b>Rosa rubiginosa</b> (Weinrose)	●		
<b>Salix caprea</b> (Salweide)	●		
<b>Salix cinerea</b> (Grauweide)	○	●	
<b>Salix purpurea</b> (Purpurweide)		●	
<b>Salix rubens</b> (Fahlweide)		●	
<b>Salix triandra</b> (Mandelweide)		●	
<b>Salix viminalis</b> (Korbweide)		●	
<b>Sambucus nigra</b> (Schwarzer Holunder)	●		
<b>Sambucus racemosa</b> (Traubenholunder)	●		
<b>Sorbus domestica</b> (Speierling)			●
<b>Sorbus torminalis</b> (Elsbeere)			●
<b>Viburnum opulus</b> (Gewöhnlicher Schneeball)	●	●	

● = gut geeignet    ○ = bedingt geeignet

Die fett hervorgehobenen Arten sollen bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden.

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Süddeutsche Hügel- und Bergland sein.

Bei den mit „\*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

## Artenliste 2: Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Acer platanoides „Columnare“	Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Fraxinus excelsior „Westhof s 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 Winter-rambur, 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:

Billigheim, den .....

DIE GEMEINDE:

DER PLANFERTIGER :

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