

# Gemeinde Mutlangen

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Kalkofen- West" in Mutlangen

Verbindliche Bestandteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften sind:

TEIL 1 - LAGEPLAN M 1:500 + ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN /  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

TEIL 3 - DURCHFÜHRUNGSVERTRAG MIT VORHABEN-  
UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Anerkannt:  
Ellwangen, 18.09.2018

  
.....  
Ebert, Vorhabensträger  


Anerkannt:  
Mutlangen, 18.09.2018

  
.....  
Eißwein, Bürgermeisterin  


Gefertigt: Ellwangen, 27.02.2018 / 18.09.2018

Projekt: MU1701 / 393782  
Bearbeiter/in: IH



**stadtlandingenieure GmbH**  
73479 Ellwangen  
Wolfgangstraße 8  
Telefon 07961 9881-0  
Telefax 07961 9881-55  
office@stadtlandingenieure.de  
www.stadtlandingenieure.de

**stadtlandingenieure**

## TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO	
1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	<p>Zulässig ist eine Nutzung gemäß § 4 Abs. 2, Nr. 1 BauNVO:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Wohngebäude</li></ul> <p>Die Nutzungen i. S. v. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe</li><li>- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke</li></ul> <p>Ausnahmen i. S. v. § 4 Abs. 3, Nr. 1 bis 5 sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Betriebe des Beherbergungsgewerbes</li><li>- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe</li><li>- Anlagen für Verwaltungen</li><li>- Gartenbaubetriebe</li><li>- Tankstellen</li></ul>
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-21a BauNVO	<p>Für das Maß der baulichen Nutzung gilt die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend den Einschrieben im Plan.</p> <p>Die GRZ kann mit nach Ziffer A.5 zulässigen Tiefgaragen bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.</p> <p>Die im Plan eingetragene Zahl der Vollgeschosse darf nicht überschritten werden. Ein zusätzli-</p>

	<p>ches Dachgeschoss ist unter Einhaltung der nachfolgenden Flächenbegrenzungen zulässig.</p> <p>WA1: Die Bruttogeschossfläche des obersten Geschosses darf max. 75 % der Bruttogeschossfläche des darunterliegenden Geschosses aufweisen. Die gesamte Gebäudeseite GS1 muss um mindestens 2.00 m zurück gesetzt werden, die Gebäudeseite GS2 muss in Richtung GS1 um mindestens 1.00 m auf 1/3 der Gesamtlänge zurückgesetzt werden, die Gebäudeseite GS4 muss in Richtung GS1 um mindestens 2.00 m auf 2/3 der Gesamtlänge zurückgesetzt werden.</p> <p>WA2: Die Bruttogeschossfläche des obersten Geschosses darf max. 75 % der Bruttogeschossfläche des darunterliegenden Geschosses aufweisen. Die gesamte Gebäudeseite GS1 muss um mindestens 8.00 m zurück gesetzt werden, die Gebäudeseite GS4 muss in Richtung GS1 um mindestens 2.00 m auf 2/3 der Gesamtlänge zurückgesetzt werden.</p> <p>WA3: Die Bruttogeschossfläche des obersten Geschosses darf max. 75 % der Bruttogeschossfläche des darunterliegenden Geschosses aufweisen. Die Gebäudeseite GS1 muss in Richtung GS2 um mindestens 1.00 m auf 1/3 der Gesamtlänge zurückgesetzt werden, die Gebäudeseite GS3 muss in Richtung GS4 um mindestens 2.00 m auf 1/3 der Gesamtlänge zurückgesetzt werden, die gesamte Gebäudeseite GS4 muss um mindestens 2.00 m zurück gesetzt werden.</p>
3. BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO	o - offene Bauweise
4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO	Die im Lageplan eingetragenen Baugrenzen gelten nur oberirdisch (§ 9 Abs. 3 BauGB). Gebäudeteile, welche die Baugrenzen überschreiten, müssen vollständig mit im Mittel 50 cm (mind. 35 cm) überdeckt sein. Mit baulichen Anlagen unter Geländeneiveau ist ein Mindestabstand von 2,5 m von Grundstücksgrenzen einzuhalten.

5.	NEBENANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	
5.1	Stellplätze, Garagen und Carports § 12 Abs. 6 BauNVO	<p>Private PKW- Stellplatzflächen sind innerhalb der mit „St“ und Fahrrad-Stellplatzflächen sind innerhalb der mit „FSt“ bezeichneten Flächen zulässig.</p> <p>Die Anlage von oberirdischen Garagen und Carports für KFZ ist nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p> <p>Die Anlage von oberirdischen Garagen und Überdachungen für Fahrräder ist nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und der mit „FSt“ gekennzeichneten Fläche zulässig.</p> <p>Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Tiefgaragen sind, soweit sie nicht überbaut sind bzw. als Gehfläche, Spielfläche, Zufahrt, Terrasse oder für zulässige Nebenanlagen genutzt werden oder es sich um die Einhausung von Zufahrten handelt, mit im Mittel 50 cm (mind. 35 cm) zu überdecken, zu bepflanzen bzw. zu begrünen und so dauerhaft zu erhalten. Die Oberkante der Überdeckung darf nicht über der EFH der Gebäude liegen.</p> <p>Die Anlage von Zufahrts- und Fußwegen ist in den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p>
5.2	Sonstige Nebenanlagen § 14 Abs. 1 BauNVO	<p>Sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, sofern es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der mit „FSt“ gekennzeichneten Fläche zulässig (z.B. Einhausung Wärmepumpe).</p>
6.	BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB	<p>Im WA1 ist die Zahl der Wohnungen je Einzelhaus auf maximal 15 Wohneinheiten beschränkt, im WA2 auf 14 Wohneinheiten und im WA3 auf 13 Wohneinheiten.</p>
7.	HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HÖHENLAGE § 9 Abs. 3 BauGB	<p>Die maximale Höhe baulicher Anlagen (FH) darf im WA1 und im WA2 12,5 m und im WA3 18,5 m nicht überschreiten.</p> <p>Unterer Bezugspunkt: Höhenlage der zulässigen Erdgeschoss- Fertigfußbodenhöhe (EFH), oberer Bezugspunkt: höchster Punkt des oberen Dachabschlusses.</p> <p>Für untergeordnete technische Bauteile und Anlagen wie thermische Solaranlagen, Photovol-</p>

	<p>taik oder Aufzugschächte sind Überschreitungen bis max. 1 m zulässig.</p> <p>Mit den Hauptgebäuden ist die Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe (EFH) von 444,0 müNN einzuhalten. Von der festgelegten Höhe sind Abweichungen von +/- 25 cm zulässig.</p>
8. Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	Die Gliederung der öffentlichen Verkehrsflächen ist unverbindlich. Die für die Erstellung von Verkehrsanlagen notwendigen Stützmauern sind zulässig.
9. Private Grünfläche -Zweckbestimmung Eingrünung- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	Bauliche Anlagen und Befestigungen sind nicht zulässig, ausgenommen Einfriedungen, Stützmauern, Einrichtungen zum Brandschutz (Fluchttreppe mit Aufstellfläche), unterirdische Leitungen und Geländemodellierungen zur Abführung des Oberflächenwassers.
10. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB	
10.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB	
10.1.1 Befestigte Flächen	PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
10.1.2 Regenwasserbehandlung	Das Niederschlagswasser der Gebäude-Dachflächen ist auf den Baugrundstücken zu puffern und verzögert in den bestehenden bzw. geplanten Regenwasserkanal einzuleiten. Die Entwässerung des Tiefgaragendaches erfolgt ebenfalls über den Regenwasserkanal. Bei der Herstellung von baulichen Anlagen (insbesondere Gebäude) dürfen keine Baumaterialien verwendet werden, deren auswaschbare Bestandteile eine Verunreinigung oder eine sonstige nachteilige Veränderung des Bodens und des Grundwassers verursachen. Die Verwendung von nicht beschichtetem Kupfer, Zink und Bleiblechen für die Dächer ist unzulässig.

<p>10.2 Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB</p>	
<p>10.2.1 Pflanzgebot auf den Baugrundstücken</p>	<p>Auf dem Baugrundstück sind sechs standortgerechte Obst- und/oder Laubbaum-Hochstämme sowie 5 Großsträucher oder Strauchgruppen zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Geeignete Gehölzarten sind in den Hinweisen unter C 6 aufgelistet.</p>
<p>10.2.2 Pflanzgebot auf der privaten Grünfläche</p>	<p>Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind 30 % der Fläche mit heimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Der Baumanteil darf maximal 10 % betragen. Im Bereich des ausgewiesenen Leitungsrechts ist auf die Pflanzung von Bäumen zu verzichten. Die nicht bepflanzten Flächen sind mit standortgerechtem, kräuterreichem Landschaftsrasen zu begrünen. Geeignete Gehölzarten sind in den Hinweisen unter C 6 aufgelistet.</p>
<p>11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZBAUWERKE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB</p>	<p>Für die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen sowie die erforderlichen unterirdischen Stützbauwerke in einer Breite von bis zu 20 cm ab Hinterkante Bordstein und einer Tiefe von ca. 50 cm ab Oberkante Bordstein können Flächen auf den angrenzenden privaten Grundstücken herangezogen werden. Diese verbleiben im privaten Eigentum.</p>
<p>12. MIT GEH-/ FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</p>	<p>Im Bereich der südwestlichen Bebauungsplangrenze ist eine Fläche mit einem Leitungsrecht (LR) für unterirdische Leitungen zu Gunsten der EnBW ODR AG (früher Überland Jagstkreis Aktiengesellschaft Ellwangen (Jagst)), dem Ostalbkreis Aalen, und der Gemeinde Mutlangen festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst einen insgesamt 2 – 8 m breiten Schutzstreifen. Im Bereich der nordöstlichen Bebauungsplangrenze ist eine Fläche mit einem Geh-/Fahr- und Leitungsrecht (GFLR) zu Gunsten des Eigentümers des in GBH 1.860 Mutlangen BV Nr. 1 gebuchten Grundstücks Flst. 1579/1 Blumenstraße 45 Gemarkung und Flur Mutlangen sowie der Gemeinde Mutlangen festgesetzt. Das Geh-/Fahr und Leitungsrecht umfasst einen 5,5 m – 6,0 m breiten Schutzstreifen.</p> <p>Innerhalb der Schutzstreifen dürfen Baulichkei-</p>

ten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.

**B SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**(§ 74 LBO)**

**Gesetzliche Grundlagen**

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl. S. 99)  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten erlässt die Gemeinde durch Satzung folgende örtliche Bauvorschriften:

1. GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO	
1.1 Dachform, Dachneigung	Für Hauptgebäude sind Flachdächer bis maximal 5° zulässig.
1.2 Dachdeckung	Die Dächer der obersten Geschosse bei Hauptgebäuden sind mindestens extensiv zu begrünen und zu unterhalten (Substrathöhe > 8 cm). Ausgenommen sind Flächen für technische Anlagen und zur Nutzung der Sonnenenergie.
2. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN § 74 Abs.3 Nr. 1 LBO	Im Zuge von Einzelbauvorhaben sind Aufschüttungen bzw. Abtragungen bis zur festgesetzten EFH zugelassen. Der Geländeausgleich zu den Nachbargrundstücken darf nur durch Böschungen mit einem Böschungswinkel von max. 1:1,5 oder Stützmauern nach Ziffer B3 erfolgen.
3. EINFRIEDUNGEN UND STÜTZMAUERN § 74 Abs.1 Nr. 3 LBO	Der Abstand von Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 0,50 m betragen (incl. Straßenbordstein) und diese dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie die Höhe von 0,8 m, gemessen ab Oberkante Bordstein, nicht überschreiten. Einfriedungen gegenüber privaten Grundstücken in Form von freistehenden Mauern bzw. geschlossenen, nicht transparenten Zäunen, sind unzulässig. Stützmauern für Abgrabungen unter das Niveau des bestehenden Geländes entlang von Grundstücksgrenzen sind bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Stützmauern für Auffüllungen über das Niveau des bestehenden Geländes sind entlang von Grundstücksgrenzen nicht zulässig.



<p>4.    <b>STELLPLÄTZE UND GARAGEN</b> § 37 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 2 LBO</p>	<p>Pro Wohnung unter 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind mindestens 1, pro Wohnung über 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind mindestens 1,5, pro Wohnung über 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind mindestens 2 KFZ-Stellplätze und/oder Garagen nachzuweisen. Halbe Plätze werden aufgerundet.</p> <p>Für Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen sind pro Wohnung 2 geeignete Fahrrad-Stellplätze nachzuweisen. Bei Ein-Zimmer-Wohnungen ist der Nachweis von 1 Fahrrad-Stellplatz ausreichend. Die Fahrradstellplätze müssen wetterfest, abschließbar und ebenerdig sein bzw. von der öffentlichen Verkehrsfläche über Rampen und Aufzüge zugänglich sein.</p>
<p>5.    <b>REGENWASSERRÜCKHALTUNG</b> § 74 Abs.3 Nr. 2 LBO</p>	<p>Auf dem Grundstück ist eine Regenwasserrückhaltung mit einem Fassungsvermögen von mind. 2,0 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> Dachfläche und einem Drosselabfluss von 0,10 l/s je 100 m<sup>2</sup> Dachfläche herzustellen.</p>
<p>6.    <b>ORDNUNGSWIDRIGKEITEN</b> § 75 Abs.3 Nr. 2 LBO</p>	<p>Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs.3 Nr.2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften (Abschnitt B) zuwiderhandelt.</p>

---

**C HINWEISE**

---

1. DENKMALSCHUTZ	<p>Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werk-tages nach der Anzeige in unverändertem Zu-stand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denk-malschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart -Referat Denkmalpflege- mit einer Ver-kürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.</p>
2. BODENSCHUTZ	<p>Der anfallende humose Oberboden ist vor Ver-nichtung und Vergeudung zu schützen. Er ist daher zu Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung, möglichst vor Ort, zu-zuführen.</p> <p>Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist mög-lichst wiederzuverwerten. Andernfalls ist das überschüssige Bodenmaterial auf einer dafür zugelassen Deponie zu beseitigen.</p>
3. BAUGRUND	<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrich-bereich der Gesteine der Psilonotenton-, Angula- tenton- und Arietenkalk-Formation des Unterju- ras.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwin- den (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wie- derbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Den Bauwilligen wird empfohlen, objektbezo- gene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durchführen zu lassen. Eine orientierende Baugrunderkundung des Bü- ros SUG Strategie Umwelt und Geologie (Dr. Helmut Schlöser) vom 16.08.2017 liegt vor. Dieses kann bei der Gemeinde eingesehen wer- den.</p> <p>Sollten Verunreinigungen des Bodens mit um- weltgefährdenden Stoffen bei der weiteren Pla- nung bekannt oder bei der späteren Ausführung aufgefunden werden, ist das Landratsamt Ostal- bkreis, Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbe- aufsicht umgehend zu informieren.</p> <p>Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeige- pflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB.</p>

4. GRUNDWASSER	<p>Das Gebiet liegt außerhalb von geplanten und bestehenden Wasserschutzgebieten.</p> <p>Da das Vorhaben ins nicht erbohrte Festgestein eingreift, ist nicht auszuschließen, dass eine Wasserführung angeschnitten wird.</p> <p>In Anlehnung an Wasserproben eines anderen Projektes in Mutlangen wird davon ausgegangen, dass evt. auftretende Wässer nicht betonangreifend zu bewerten sind (Aussage aus der orientierenden Baugrunderkundung des Büros SUG Strategie Umwelt und Geologie (Dr. Helmut Schlöser) vom 16.08.2017).</p>								
5. REGENWASSERNUTZUNG	<p>Bei Nutzung von Regenwasser (Dachablaufwasser), ist das DVGW Arbeitsblatt W 555, der § 13 Abs. 4 und der § 17 Trinkwasserverordnung zu beachten.</p>								
6. HINWEISE AUF PFLICHTEN DES EIGENTÜMERS	<p>Zur Vorbeugung von Lärmbeschwerden, die von stationären Geräten (wie z. B. Luft-Wärmepumpen) oder deren nach außen gerichtete Komponenten ausgehen, wird auf die Einhaltung der Grundsätze des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ hingewiesen. Die in Tabelle 1 des Leitfadens genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten müssen eingehalten und die Schalleistungspegel dürfen dauerhaft nicht überschritten werden.</p> <p>Der Leitfaden kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.</p>								
7. FREIFLÄCHENGESTALTUNG	<p>Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen werden als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen entsprechend der Plandarstellung durchgeführt.</p> <p>Bei den jeweiligen Bauvorhaben sind im Antrag zur Baugenehmigung die geplante Geländegestaltung und Pflanzgebote darzustellen.</p> <p>Für die Umsetzung der Pflanzgebote und sonstiger Bepflanzungen werden folgende Arten (als Beispiel) empfohlen:</p> <p>Straucharten:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td>Cornus sanguinea</td> <td>Blut-Hartriegel</td> </tr> <tr> <td>Corylus avellana</td> <td>Hasel</td> </tr> <tr> <td>Crataegus monogyna</td> <td>Weißdorn</td> </tr> <tr> <td>Ligustrum vulgare</td> <td>Liguster</td> </tr> </table>	Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel	Corylus avellana	Hasel	Crataegus monogyna	Weißdorn	Ligustrum vulgare	Liguster
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel								
Corylus avellana	Hasel								
Crataegus monogyna	Weißdorn								
Ligustrum vulgare	Liguster								

	<p>Lonicera xylosteum            Heckenkirsche                  Rosa canina                    Hunds-Rose</p> <p>Baumarten:                  Acer campestre                Feld-Ahorn                  Carpinus betulus              Hainbuche                  Fraxinus excelsior            Gemeine Esche                  Pyrus communis                Wild-Birne                  Prunus avium                  Vogel-Kirsche                  Sorbus aucuparia              Vogelbeere                  Sorbus torminalis              Elsbeere                  Quercus petraea               Trauben-Eiche                  Quercus robur                 Stiel-Eiche                  Tilia cordata                  Winterlinde                  Tilia platyphyllos              Sommerlinde</p> <p>Bei den Obstbaum-Hochstämmen sollten vor allem lokal verbreitete Sorten berücksichtigt werden wie z.B. Bittenfelder, Brettacher, Gewürzluiken, Jakob Fischer, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Gelbmöstler, Gellerts Butterbirne, Oberösterreichischer Wasserbirne.</p>
8.    AUFHEBUNG DER BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLÄNE	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kalkofen-West“ ersetzt innerhalb der Grenzen seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Kalkofen“, der am 30.07.1996 genehmigt wurde.</p> <p>Es handelt sich dabei um die Einbeziehung der Verkehrsflächen (Gmünder Straße und Gehweg), um bei der Umsetzung der geplanten Besucherstellplätze an der Gmünder Straße Anpassungen zu ermöglichen.</p>
9.    IMMISSIONSSCHUTZ	<p>Mit Lärmimmissionen vom angrenzenden Klinikum ist vor allem im Hinblick auf den Betrieb des Hubschrauberlandeplatzes zu rechnen.</p>