



Stadt

# Adelsheim

Neckar-Odenwald-Kreis

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Seniorenzentrum“

Gemarkung Adelsheim

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

Entwurf

Planstand: 13.02.2019

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 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634)

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, ber. S. 4169),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) m.W.v. 01.01.2018

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

## VERFAHRENSVERMERKE

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

Zur Beurkundung  
Adelsheim, den .....

-----  
Bürgermeister

## TEXTLICHER TEIL

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 für ältere und pflegebedürftige Menschen sowie den erforderlichen Nebenanlagen.

Zulässig sind:

- Eine Seniorenwohnanlage mit Wohneinheiten für betreutes Wohnen sowie mit stationären Pflegeplätzen einschließlich von Aufenthalts- und Gemeinschaftsräumen
- Der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienende Einrichtungen und Räume für gesundheitliche, therapeutische, soziale, pflegerische und seelsorgerische Zwecke
- Eine Cafeteria
- Räume für die Verwaltung der Einrichtung
- Bis zu drei alten- und behindertengerechte Seniorenwohnungen
- Betriebstechnische Ergänzungs- und Nebeneinrichtungen

Gemäß § 12 Abs. 3a i. V. m § 9 Abs. 2 BauGB sind im Einzelnen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

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

##### 2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

Die Flächen baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche können bei Ermittlung der Grundflächenzahl unberücksichtigt bleiben.

##### 2.2 Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeintrag.

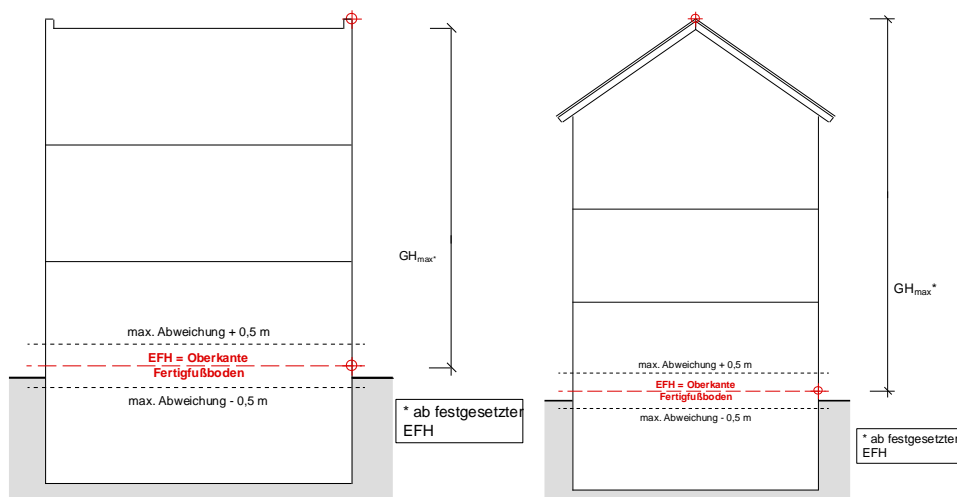
## 2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage von Gebäuden wird durch Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) entsprechend Planeintrag festgesetzt. Von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe sind Abweichungen um maximal 0,5 m nach oben oder unten zulässig. Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist an der Oberkante Fertigfußboden zu messen.

## 2.4 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen bestimmen sich durch maximale Gebäudehöhen ( $GH_{max}$ ) entsprechend Planeintrag.

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen ist die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Als oberster Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt bei Flachdächern die Oberkante der Attika, und bei Satteldächern der Schnittpunkt der Dachflächen.



Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist mit untergeordneten technischen Einrichtungen und Aufbauten wie Aufzugsvorrichtungen, Dachbelichtungen, Klimatisierungs- oder Belüftungsanlagen für eigene Zwecke bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch Schornsteine ist bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig. Ein Abstand von mindestens 2,0 m zum Dachrand ist einzuhalten.

## 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:

g = geschlossene Bauweise

### **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 Garagen und Stellplätze**

Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind auf dem Baugrundstück außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

### **4.2 Tiefgaragen**

Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen allgemein zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Tiefgaragen nur in den gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen für Tiefgaragen zulässig.

### **4.3 Nebenanlagen**

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind, sofern es sich dabei um Gebäude handelt, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis maximal 20 m<sup>3</sup> umbauter Raum zulässig.

## **5. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### **5.1 Aufteilung von Verkehrsflächen**

Aufteilung der Verkehrsflächen gemäß Planeintrag.

### **5.2 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

Zu- und Ausfahrt entsprechend Planeintrag.

Zu- und Ausfahrtsverbote entsprechend Planeintrag. In den Bereichen ohne Zu- und Ausfahrt sind Grundstückszufahrten unzulässig.

## **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**

Oberirdische Pkw-Stellplätze, Gebäudezugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie 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.

### **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 Dachbegrünung von Flachdächern**

Flachdächer bis 5° Dachneigung sind zu begrünen. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 15 cm ist vorzusehen.

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

### **6.5 Gebäudeabriss und Gehölzrodung**

Gebäude dürfen erst nach dem Ende der Brutzeit von Haussperling und Hausrotschwanz (Ende August) abgerissen werden.

Die Gehölze in den vom Bau betroffenen Flächen sind vor dem Beginn von Baumaßnahmen in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar zu roden und zu räumen. Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

## **7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor schädlichen Verkehrsgeräuschemissionen im Sinne des BImSchG sind bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen bauliche Vorkehrungen nach den Bestimmungen der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, zu realisieren. Es gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche.

Das erforderliche Schalldämm-Maß der Außenfläche eines Raumes ergibt sich aus dem festgesetzten Lärmpegelbereich in Verbindung mit der nachfolgenden Tabelle der DIN 4109-1-2018. Das notwendige Schalldämm-Maß ist in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Auf die DIN 4109 wird verwiesen.

Tabelle 7 — Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_n$ dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	> 80*

\* Für maßgebliche Außenlärmpegel  $L_n > 80$  dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung (6):

$$R'_{w,ges} = L_n - K_{Raumart} \quad (6)$$

Dabei ist

$$K_{Raumart} = 25 \text{ dB} \quad \text{für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;}$$

$$K_{Raumart} = 30 \text{ dB} \quad \text{für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;}$$

$$K_{Raumart} = 35 \text{ dB} \quad \text{für Büroräume und Ähnliches;}$$

$$L_n \quad \text{der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5.}$$

Mindestens einzuhalten sind:

$$R'_{w,ges} = 35 \text{ dB} \quad \text{für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;}$$

$$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB} \quad \text{für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.}$$

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall (z.B. durch abschirmende Bebauung oder durch abschirmende Bauteile) geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen, kann von den festgesetzten Lärmpegelbereichen abgewichen und die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend der DIN 4109 reduziert werden.

## 8. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### 8.1 Pflanzgebote auf den Baugrundstücken

Im Innenhof des Vorhabens sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwei gebietsheimische Laub- oder Obstbäume zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

Mindestens 5 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen.

Die Pflanzungen sind spätestens zwei Jahre nach Bezug fertig zu stellen.

Die Artenliste im Anhang ist zu beachten.

## **II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

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

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

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

Als Dachformen sind gemäß Planeintrag Flachdächer (FD) sowie in einem Teilbereich zusätzlich Satteldächer (SD) zulässig. Dachneigung sind von 0° bis 45° zulässig.

#### **1.2 Dachdeckung**

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

#### **1.3 Fassaden**

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

#### **1.4 Ausgestaltung des Dachgeschosses**

Die Außenwand des Dachgeschosses (Nicht-Vollgeschoss) muss zu mindestens 50 % ihrer Gesamtlänge hinter die Außenwand des darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten. Dieser Abstand der Außenwand des Dachgeschosses von der Außenwand des darunter liegenden Vollgeschosses muss mindestens 2 m betragen.

#### **1.5 Gestaltung von Balkonen, Terrassen, Loggien und Wintergärten**

Balkone, Terrassen, Loggien und Wintergärten eines Gebäudes sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

### **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.

## **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 oder das Landesdenkmalamt 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.

Mutterboden und Bodenaushub können verwertet werden, wenn diese keine umweltrelevanten Schadstoffe enthalten und am Ort des Auf- oder Einbringens die Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung nicht hervorgerufen wird (§ 7 BodSchG und §§ 9 und 12 BBodSchV).

Die Ausrichtung am tatsächlichen Raumbedarf und eine Beschränkung auf das unvermeidbare Maß an Bodenversiegelung sollten gewährleistet sein. Bei dauerhaft nicht mehr genutzten Flächen, deren Versiegelung im Widerspruch zu planungsrechtlichen Festsetzungen steht, ist der Boden in seiner Leistungsfähigkeit im Sinne von § 1 BBodSchG so weit wie möglich und zumutbar zu erhalten oder wiederherzustellen (Entsiegelung § 5 BBodSchG).

#### **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 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. Anlagenbezogener Lärm**

Der folgende Hinweis wird entsprechend der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schall- und Schwingungstechnik vom 12.02.2019 übernommen:

Das abgestrahlte Schallspektrum des lufttechnischen Aggregates muss entsprechend dem Stand der Technik einzeltonfrei sein. Weiterhin ist die in der Tabelle 12 der schalltechnischen Untersuchung formulierte Zielstellung (Schalleistungspegel der Lüftungsanlage LWA, nachfolgend abgedruckt) einzuhalten. Sollten sich Änderungen in Bezug auf

die Lage, Anzahl oder die Emissionshöhe ergeben, so ist mit dem Sachverständigen Rücksprache zu nehmen.

Emissionsdaten der heizungstechnischen Anlage, tags / nachts:

Emittent Benennung	LWA	LWA,mod,tags	LWA,mod,nachts
	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
1	2	3	4
LA1	74,0	<b>74,0</b>	<b>74,0</b>

## 7. Geotechnik

Nach dem geologischen Basisdatensatz bildet im Plangebiet quartärer Sinterkalk, dessen Mächtigkeit nicht genau bekannt ist, den oberflächennahen Baugrund.

Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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.

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. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## 8. Denkmalpflege

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines frühmittelalterlichen Gräberfeldes (Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz).

Bei Bodeneingriffen sind daher zur Abklärung der Frage nach Anzahl und Erhaltungszustand der Gräber Sondagen zwingend nötig. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf, sollte an dem Bauvorhaben festgehalten werden.

Das Landesamt für Denkmalpflege bietet den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen der Voruntersuchungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.

**9. CEF-Maßnahme: Anbringung von Nistkästen für Höhlenbrüter und Halbhöhlenbrüter sowie Anbringung von Sperlingskoloniekästen**

Im Umfeld des Plangebiets werden 2 Nistkästen für Höhlenbrüter und 2 Nistkästen für Halbhöhlenbrüter sowie 2 Sperlingskoloniekästen aufgehängt. Die Aufhängepunkte werden dokumentiert und die Dokumentation der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Das Aufhängen erfolgt im zeitigen Frühjahr vor Beginn der Brutperiode.

**10. CEF-Maßnahme: Anbringung von Fledermausflachkästen**

An Gebäuden in der Umgebung werden insgesamt 4 Fledermausflachkästen aufgehängt. Die Aufhängepunkte werden dokumentiert und die Dokumentation der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

## IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

### Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Strauchgruppen, Hecken	Einzelbaum
<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn) *		●
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn) *		●
<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>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>Rhamnus cathartica</i> (Echter Kreuzdorn)	●	
<i>Rosa canina</i> (Echte Hundsröse)	●	
<i>Salix caprea</i> (Salweide)	●	
<i>Salix cinerea</i> (Grauweide)	●	
<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	●	
<i>Sambucus racemosa</i> (Traubenholunder)	●	
<i>Sorbus aucuparia</i> (Vogelbeere)	●	●
<i>Sorbus domestica</i> (Speierling)		●
<i>Sorbus torminalis</i> (Elsbeere)		●
<i>Tilia cordata</i> (Winterlinde) *		●
<i>Tilia platyphyllos</i> (Sommerlinde) *		●
<i>Ulmus glabra</i> (Bergulme)		●
<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das „Süddeutsche Hügel- und Bergland“ sein. Bei den mit \* gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

Für Baugrundstücke sind die in Artenliste 1 empfohlenen Arten von Einzelbäumen in der Regel zu großwüchsig. Es wird daher empfohlen Arten bzw. Sorten aus der Artenliste 2 zu verwenden.

## Artenliste 2: Schwach bis mittelwüchsige Laubbaum-Sorten für die Pflanzungen auf Baugrundstücken

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Carpinus betulus „Frans Fontaine“	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Mespilus germanica	Mispel
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere
Sorbus aucuparia „Fastigiata“	Eberesche
Sorbus aucuparia „Rossica Major“	Eberesche
Sorbus aucuparia var. edulis	Eberesche

## Artenliste 3: Obstbaumsorten

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

Aufgestellt:

Adelsheim, den ...

DIE STADT :

DER PLANFERTIGER :

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