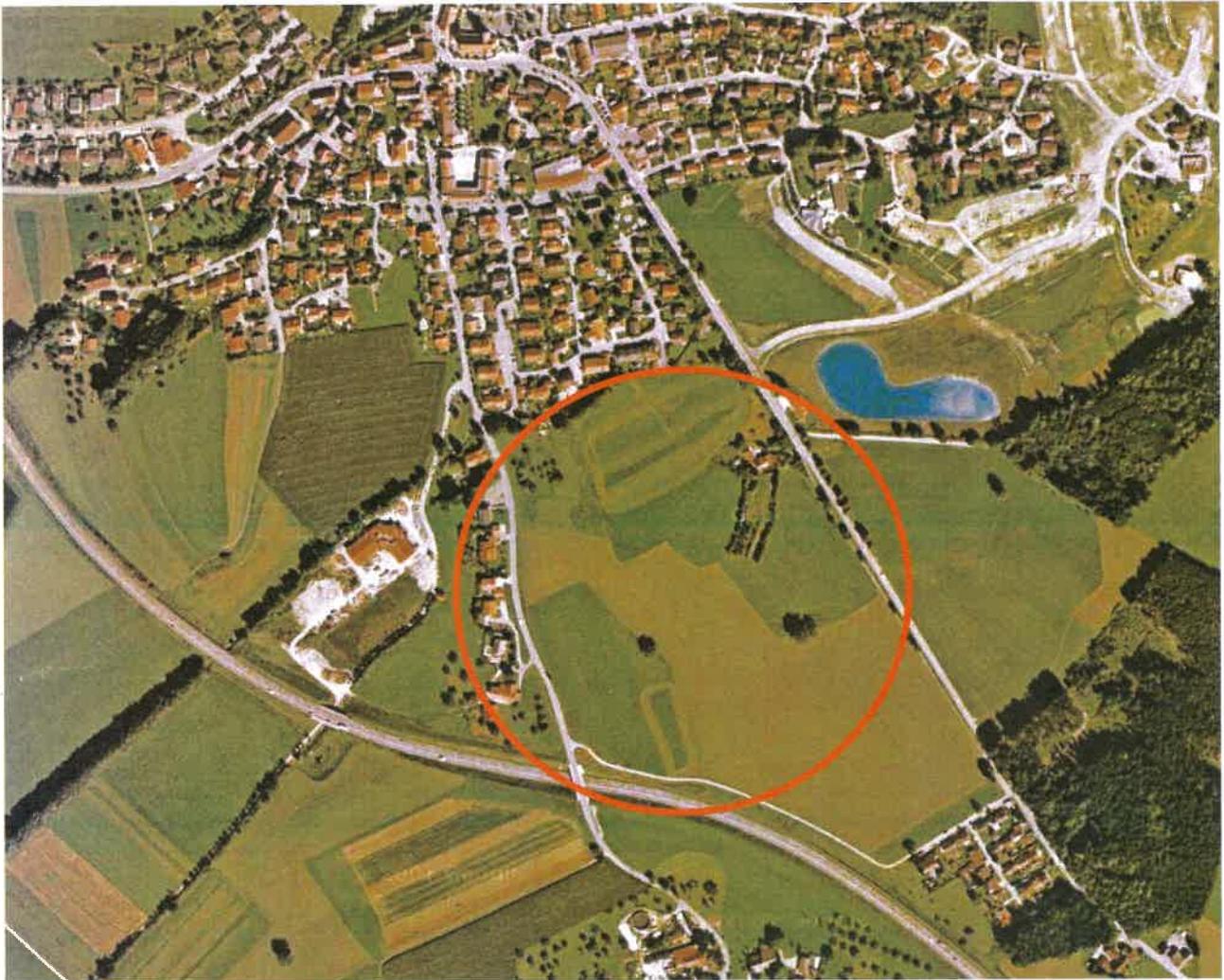


**Gemeinde Amtzell
Landkreis Ravensburg**

**3. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen
Bauvorschriften "Fohlenweide"**

Fassung vom 20.07.2009



matthias vetter dipl.-ing. (fh) architekt

BAUKONZEPTION

zeppelinstr. 8 * 88239 wangen im allgäu

tel. 07522-70791-0 * fax /6152 * e-mail: info@architekt-vetter.com

1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
- 1.3 Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990; die im Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang der PlanzV
- 1.4 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.04.2007
- 1.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.10.2008

2 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA 1- WA 5), §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §4 BauNVO i. V. m. §1 Abs. 6 BauNVO, Nr. 1.1.3 PlanzV

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 können zugelassen werden

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

Die Nutzungen nach §4 Abs. 3 Nrn. 4 (Gartenbaubetriebe) und 5 (Tankstellen) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 Abs. 2 Nr. 1 und §19 BauNVO, Nr. 2.5 PlanzV

Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Die zulässige Grundfläche darf darüber hinaus durch Zufahrten (zu Stellplätzen und Garagen) um weitere 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

2.3 Maximale Wandhöhe für geneigte Dächer (WH_{gen}) als Höchstmaß, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 Abs. 2 Nr. 4 und §18 Abs. 1 BauNVO, Nr. 2.8 PlanzV

Die maximale Wandhöhe für geneigte Dächer (WH_{gen}) ist in m über der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) festgelegt. Sie reicht bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Bei Pultdächern wird nur die traufseitige Wandhöhe gemessen. Bei Pultdächern errechnet sich die Wandhöhe aus dem arithmetischen Mittel von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) und der Wandhöhe WH_{gen} . Bei Aufdachdämmung ist eine Abweichung von bis +20cm möglich.

2.4 Maximale Wandhöhe für Flachdächer (WH_{FD}) als Höchstmaß, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 Abs. 2 Nr. 4 und §18 Abs. 1 BauNVO, Nr. 2.8 PlanzV

Die maximale Wandhöhe für zulässigerweise zu errichtende Flachdächer (WH_{FD}) ist in m über der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) festgelegt. Sie reicht beim Flachdach mit 0° Dachneigung bis zur Oberkante der Attika und beim Flachdach mit bis zu 3° Dachneigung bis zum höchsten Punkt dieses Flachdaches.

- 2.5 **Maximale Gebäudehöhe (GH)** als Höchstmaß, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 Abs. 2 Nr. 4 und §18 Abs. 1 BauNVO, Nr. 2.8 PlanzV

Die maximale Gebäudehöhe (GH) ist in m über der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) festgelegt. Sie reicht bis zur Oberkante des Dachfirstes. Bei Flachdächern ist die GH nicht relevant.

- 2.6 **Maximale Wandhöhe (WH_n)** als Höchstmaß, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 Abs. 2 Nr. 4 und §18 Abs. 1 BauNVO, Nr. 2.8 PlanzV

Die maximale Wandhöhe (WH_n) ist in m über der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Die WH_n ist das Maß vom Schnittpunkt der Wand mit der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Bei unterschiedlichen Wandhöhen an einer Gebäudeseite ist das arithmetische Mittel maßgeblich. Bei Gebäuden mit Pultdächern wird nur die traufseitige WH_n gemessen.

- 2.7 **Maximale Gebäudehöhe (GH_n)** als Höchstmaß, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 Abs. 2 Nr. 4 und §18 Abs. 1 BauNVO, Nr. 2.8 PlanzV

Die maximale Gebäudehöhe (GH_n) ist in m über der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Die GH_n reicht bis zur Oberkante des Dachfirstes. Bei unterschiedlichen Gebäudehöhen ist das arithmetische Mittel maßgeblich. Bei Pultdächern errechnet sich die GH_n aus dem Mittelwert der festgesetzten GH_n und WH_n. Bei Aufdachdämmungen ist hiervon eine Abweichung von bis zu +20cm zulässig.

- 2.8 **Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)** in m ü. NN, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 Abs. 2 Nr. 4 und §18 Abs. 1 BauNVO, Nr. 2.8 PlanzV

- 2.9 **offene Bauweise (o)**, §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 Abs. 1 BauNVO, Nr. 3.1 PlanzV

- 2.10 **Baugrenze**, §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §23 Abs. 1 BauNVO, Nr. 3.5 PlanzV

- 2.11 **Stellplätze und Nebenanlagen**, §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO

Stellplätze und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) und der Flächen für Garagen und Carports zulässig. Mit oberirdischen Nebenanlagen ist zur Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 2,50m einzuhalten.

Grundsätzlich sind Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO zulässig. Geräteschuppen sind bis zu einer Größe von max. 20m³ zugelassen, Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

- 2.12 **Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports**, §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §12, und §23 Abs. 5 BauNVO, Nr. 15.3 PlanzV

Garagen und Carports sind nur innerhalb dieser Flächen zulässig. Vor Garagen ist ein Mindestabstand von 5,00m zur Straßenverkehrsfläche einzuhalten.

- 2.13 **Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, hier Sichtflächen für den fließenden Verkehr (K7790)**, §9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, Nr. 15.8 PlanzV

- 2.14 **Straßenverkehrsflächen**, §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Nr. 6.1 PlanzV

- 2.15 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, hier **befahrbarer Wohnweg**, §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Nr. 6.3 PlanzV
- 2.16 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, hier **öffentliche Parkflächen**, §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Nr. 6.3 PlanzV
- 2.17 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, hier **Geh-, Radweg**, §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Nr. 6.3 PlanzV
- 2.18 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, hier **Verkehrsbegleitgrün**, §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Nr. 6.3 PlanzV
- 2.19 **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**, §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Nr. 6.4 PlanzV
- 2.20 Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung **Elektrizität** (Umspannstation), §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, Nr. 7 PlanzV i. V. m. §14 Abs. 2 BauNVO
- 2.21 **Retentionsfläche** (Retentionsmulde), §9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, Nr. 10.2 PlanzV
- 2.22 **Gewässerrandstreifen** mit Darstellung des bestehenden Bachverlaufes, §9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, Nr. 10.1 PlanzV

Der für den bestehenden Wassergraben – Gewässer II. Ordnung – festgesetzte Gewässerschutzstreifen in von jeglicher Bebauung, d.h. auch von verfahrensfreien Einbauten und Nebenanlagen freizuhalten.

- 2.23 **öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Grünanlage**, §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Nr. 9 PlanzV

Eine gewerbliche Nutzung oder eine Nutzung im Sinne von §201 BauGB ist nicht vorgesehen.

- 2.24 **private Grünfläche mit Zweckbestimmung Grünanlage für Erholungszwecke**, §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Nr. 9 PlanzV

Eine gewerbliche Nutzung oder eine Nutzung im Sinne von §201 BauGB ist nicht vorgesehen.

- 2.25 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 2.25.1 Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (Rasenpflaster oder ähnl.) auszuführen.

- 2.25.2 Metalldächer aus Kupfer, Zink und Blei sind nicht zulässig.

- 2.26 **Anpflanzen von Bäumen**, §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, Nr. 13.2 PlanzV

An den festgesetzten Standorten ist eine Pflanzung von einheimischen, großkronigen Laubbäumen oder Obsthochstamm-bäumen zur Eingrünung des Baugebietes vorzunehmen. Alternativpflanzungen sind auf dem gesamten Grundstück möglich. Es sind dabei Arten der Artenlisten (im Anhang) mit regionalem Herkunftsnachweis zu verwenden.

2.27 **Pflanzgebot 1**, §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, Nr. 13.2.1 PlanzV

Die im Plan festgesetzten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu gestalten. Am Bachgraben soll eine naturnahe Ausgestaltung in einem beidseitig 5,0m breiten Streifen erfolgen. Bei der Bepflanzung ist zu berücksichtigen, dass standortgerechtes einheimisches Pflanzmaterial aus verschiedenen Gehölzen mit regionalem Herkunftsnachweis verwendet wird. Das Pflanzgut soll mindestens die Qualität "2xv. 60 – 100cm" haben. Pro m² Fläche sind 0,5 Sträucher als abwechselnd breite, lockere Reihenpflanzung zu pflanzen. Zur Bepflanzung ist die Artenliste (im Anhang) anzuwenden.

2.28 **Pflanzgebot 2**, §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, Nr. 13.2.1 PlanzV

Die im Plan festgesetzten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu gestalten. Zur Bepflanzung ist die Artenliste (im Anhang) anzuwenden.

2.29 **Pflanzgebot 3**, §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, Nr. 13.2.1 PlanzV

Auf den im Plan festgesetzten Flächen ist eine Pflanzung von einheimischen, standortgerechten Sträuchern zur Einbindung in die Landschaft und zur Anlage einer naturnahen Feldhecke vorzunehmen. Bei der Bepflanzung ist zu berücksichtigen, dass standortgerechtes einheimisches Pflanzmaterial aus verschiedenen Gehölzen mit regionalem Herkunftsnachweis verwendet wird. Das Pflanzgut soll mindestens die Qualität "2xv. 60 – 100cm" haben. Pro m² Fläche sind 1,5 Sträucher als abwechselnd breite, dichte Reihenpflanzung zu pflanzen. Zur Bepflanzung ist die Artenliste (im Anhang) anzuwenden.

2.30 **öffentliches Leitungsrecht (LR-öffentl.)**, zu Gunsten öffentlicher Versorgungsträger, §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, Nr. 15.5 PlanzV

2.31 **privates Fahrrecht (FR-privat)**, zu Gunsten der jeweiligen Anlieger, §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, Nr. 15.5 PlanzV

2.32 **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Fohlenweide"**, §9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13 PlanzV

Die Inhalte des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 1. Änderung "Fohlenweide" sowie die 2. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften "Fohlenweide" vor dieser Änderung werden durch diese 3. Änderung vollständig ersetzt.

2.33 **Abgrenzung des Maßes der Nutzung** innerhalb eines Baugebietes ("Nutzungskordel"), §9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO, Nr. 15.14 PlanzV

3 Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO

3.1 zulässige Dachformen, §74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Als Dachformen für Hauptgebäude sind geneigte Dächer zulässig. Flachdächer auf Hauptgebäuden sind nur dann zulässig, wenn sie einen Anteil von 50% an der gesamten Dachfläche vom Hauptgebäude (senkrechte Projektion) nicht überschreiten. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind geneigte Dächer und Flachdächer zulässig. Flachdächer sind Dächer mit einer Dachneigung von 0-3°.

3.2 zulässige Dachneigung (DN, DN_{PD}) in Grad, §74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

3.3 Dachaufbauten, §74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Ab 30° geneigten Dächern sind Aufbauten (z.B. Gaupen, Quergiebel, Zwerchhäuser) zulässig. Die Firstlinie der Aufbauten muss mind. 0,50m unter dem First des Hauptdaches liegen. Die Länge der Aufbauten darf 50% der zugehörigen Hauptdachseite nicht überschreiten. Abstand zur Giebelseite mind. 1,50m. Auf der gleichen Dachseite ist nur eine Form von Dachaufbauten zugelassen.

3.4 Dachdeckungen, §74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Grelle bzw. reflektierende oder glänzende Materialien sind nicht zulässig.

3.5 Außenwandflächen, §74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Grelle Farben und glänzende Metallflächen sind nicht zulässig.

3.6 Anlagen der Außenwerbung, §74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Anlagen der Außenwerbung sind nur in den überbaubaren Flächen (Baugrenzen) zur Eigenwerbung zugelassen.

3.7 Aufschüttungen, Abgrabungen, §74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf die notwendige Angleichung an das Hauptgebäude und an die Erschließungsstraße beschränkt. Nicht verunreinigtes Aushubmaterial ist nach Möglichkeit im Baugebiet zu belassen.

3.8 Einfriedigungen, §74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Tote Einfriedigungen (z.B. Mauern) sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,70m zulässig.

3.9 Niederspannungsfreileitungen, §74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

3.10 Niederschlagswasserbeseitigung, §74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Die Regenwasserableitung der Grundstücke im Änderungsbereich hat in die zentralen Retentionsflächen (nördlich des Änderungsbereiches) zu erfolgen. Dazu stehen die entsprechenden Regenwasser-Anschlüsse für jedes Grundstück zur Verfügung.

4 Hinweise

4.1 Grenze des räumlichen **Geltungsbereiches** der rechtsverbindlichen **1. Änderung des Bebauungsplanes "Fohlenweide"** (Fassung vom 08.05.2006)

4.2 Grenze des räumlichen **Geltungsbereiches** der rechtsverbindlichen **2. Änderung des Bebauungsplanes "Fohlenweide"** (Fassung vom 14.04.2008, rechtsverbindlich am 25.07.2008)

4.3 Grenze des räumlichen **Geltungsbereiches** des **vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fohlenweide 1"** (Fassung vom 16.03.2009, rechtsverbindlich am 03.04.2009)

4.4 Archäologie

Auf die Anzeigepflicht gemäß §20 Denkmalschutzgesetz (DschG) über zufällige Funde, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt, wird hingewiesen.

4.5 Bodenschutz

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der humose Boden getrennt zu sichern und zu lagern. Die Wiederverwendung ist dem Abtransport vorzuziehen. Die Belastung des Bodens durch Lagerung von Baumaterialien, Dichtungen, Bauabfällen und die Benutzung von Bauchemikalien sollten auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt und nach Abschluss der Bauarbeiten behoben werden.

4.6 Regenwasserableitung

Die Verpflichtung zur schadlosen Ableitung des Regenwassers auf den Grundstücken obliegt dem Grundstückseigentümer. Der Bau von Regenwasser-Zisternen wird empfohlen. Drainagen im Grundwasserbereich sind grundsätzlich nicht zugelassen. Es wird empfohlen, das Untergeschoss als sogenannte „weiße Wanne“ auszuführen. Auf das Merkblatt „Grundwasserschutz“ wird verwiesen.

4.7 Geologie/Baugrund

Auf das „Geotechnische Gutachten“ der Ingenieurgesellschaft BauGrundSüd vom 23.11.2005 insbesondere mit Ausführungen zu Grundwasserverhältnissen sowie Gründung und baubegleitenden Maßnahmen wird hingewiesen.

4.8 Landwirtschaftliche Immissionen

Im Einflussbereich des Plangebietes erstrecken sich Flächen für die Landwirtschaft. Es wird auf die auftretenden nutzungsbedingten Störeinflüsse hingewiesen, wie z.B.: Düngungen und Lärmemissionen durch Maschineneinsatz.

4.9 Verkehrs-Immissionen

Die Bauflächen liegen im Einwirkungsbereich der neuen B32-Umfahrung, der K8047 und der K7990 ("Haslacher Straße"). Mit Realisierung der B32-Umfahrung ist ein drastischer Rückgang der Verkehrsimmissionen, ausgehend von der Ortsdurchfahrt (jetzige K8047), an die Umgebungsbebauung zu verzeichnen. Die Verkehrsbelastung ist hierbei im wesentlichen durch innerörtlichen Quellverkehr und Verkehr aus der Nord-Süd-

Verbindung Amtzell-Waldburg bestimmt. Die K7990 ("Haslacher Straße") ist im allgemeinen relativ schwach befahren (ca. 1.000 Fahrzeuge). Die Neubebauung weist einen Abstand zur Umfahrung B32 von ca. 150-300m auf, deren Trasse außerdem im „Einschnittsbereich“ verläuft. Beeinträchtigende Immissionen sind daher nicht zu erwarten. Für die durch die vorhandene Restbelastung möglicherweise auftretenden Beeinträchtigungen kann gegenüber den Straßenbaulastträgern und der Gemeinde keine Entschädigung gefordert werden.

4.10 Abgrenzung Baugrundstück

Die im Lageplan dargestellten Abgrenzungen der Baugrundstücke und Gebäudestandorte sind unverbindlich.

4.11 Höhenaufnahmen

Abgrabungen und Aufschüttungen sowie das natürliche vorhandene Gelände sind in den Baugesuchsplänen mit entsprechenden Schnitten darzustellen.

4.12 Nachbarschaftsrecht

Auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes (NRG) mit den Regelungen zur Veränderung der bestehenden Geländeform, zur Errichtung von Einfriedigungen, zu Pflanzungen etc. wird hingewiesen.

4.13 Außenantennen

Der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne ist möglich und ist der Verwendung von Parabolantennen vorzuziehen.

4.14 Brandschutzvorschriften nach VwV

Die Brandschutzvorschriften VwV-Löschwasserversorgung und VwV-Feuerwehrflächen sind einzuhalten.

4.15 Randabschluss der öffentlichen Verkehrsflächen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind in den angrenzenden Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen unterirdischen Beton-Rückenstützen (Betonfuß für Rabattensteine oder ähnl.) zu dulden.

5 Begründung - Städtebau

5.1 Lage im Raum und Abgrenzung des Änderungsbereiches

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Fohlenweide" liegt im südlichen Bereich des Hauptortes Amtzell. Der Änderungsbereich der 3. Änderung befindet sich im nördlichen und nordwestlichen Teil des Bebauungsplanes. Die Abgrenzung des Änderungsbereiches sind:

- Im Norden und Westen die Kreisstraße K7990 ("Haslacher Straße")
- Im Südwesten die landwirtschaftlichen Flächen
- im Südosten die teilweise bereits bestehende Bebauung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Fohlenweide" und die Erschließungsstraße "Am Bösebach"
- Im Osten die Erschließungsstraße "Fohlenweide"

Im östlichen Bereich grenzt der Planungsbereich ohne Lücke und Überlagerung an den Geltungsbereich des bereits rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fohlenweide 1" an. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke: 74/1 (Teilfläche), 95/11 (Teilfläche).

5.2 Erfordernis, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Fohlenweide"



Bauleitpläne sind gemäß §1 Abs. 3 BauGB von der Gemeinde aufzustellen, sobald und soweit es die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfordert. Die Gründe für die Änderung des Bebauungsplanes sind wie folgt:

Im östlichen und zentralen Bauquartier (1, 2) wurden die Festsetzungen bezüglich der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt zur "Haslacher Straße" geändert. Dies geschieht auf Wunsch der Anwohner und nach Rücksprache mit dem Straßenbauamt, so dass zum einen den Eigentümern die Möglichkeit gegeben werden kann, die Grundstücke flexibler zu erschließen und zum anderen, dass die interne Erschließung entlastet wird.

Im zentralen Bauquartier 2 entfällt der bisher geplante private Wohnweg, diese Flächen werden als Bauflächen ausgewiesen. Nördlich der "Haslacher Straße" ist ein zusätzlicher Gehweg geplant, der alternativ zum südlich liegenden Geh- und Radweg von Fußgängern genutzt werden kann.

Im zentralen und westlichen Bauquartier (2, 3) werden die zulässigen Wand- und Gebäudehöhen verändert sowie die Zulässigkeit von Dachformen und Dachneigungen breiter gefasst. So können angrenzend an die "Haslacher Straße" und damit auch als Abschirmung für die dahinter liegenden bereits bestehenden und geplanten Einfamilienhäuser auch Mehrfamilienhäuser angesiedelt werden.

Im südlichen Bauquartier (4) wird die Art der baulichen Nutzung von einem Mischgebiet (MI) in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) geändert. Nach dem ausschließlichen Eingang von Wohnbau-Bauanträgen in diesem Bereich ist zum jetzigen Zeitpunkt mit keinem Bedarf an Grundstücken für Gewerbebetriebe zu rechnen, so dass die für ein Mischgebiet (MI) geforderte Durchmischung von Wohnen und Gewerbe nicht mehr gewährleistet werden kann. Aus diesem Grund wird in diesem Bereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Südlich dieser Bauflächen war in der 1. Änderung "Fohlenweide" bisher eine öffentliche Grünfläche mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Grünfläche wird in eine private Grünfläche umgewandelt. Die erforderlichen Maßnahmen werden weiterhin durch ein Pflanzgebot festgesetzt.

5.3 Übergeordnete Planungen

Die Gemeinde Amtzell und die Große Kreisstadt Wangen im Allgäu verfügen über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan: den Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell. Die überplanten Flächen werden hierin als geplante Wohnbauflächen (W) dargestellt. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen stimmen mit den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes überein. Es ist daher keine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Das gesamte Plangebiet "Fohlenweide" ist außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Jungmoränenlandschaft zwischen Vogt/Amtzell“ gelegen. Im Ausweisungsverfahren wurde die "Fohlenweide" von einer Unterschutzstellung ausgenommen und in der Landschaftsschutzverordnung ausdrücklich als Bauentwicklungsbereich angesprochen.

5.4 Erschließung

Die Erschließung der Bauquartiere bleibt in großen Teilen so erhalten, wie sie in der 1. und 2. Änderung geplant waren. D.h. im Bauquartier 3 findet die Erschließung weiterhin

über die "Fohlenweide" und im Bereich des Bauquartiers 4 ebenfalls über die "Fohlenweide" und dann die interne Erschließung mit Wendemöglichkeit statt.

Im Bauquartier 1 wird eine zusätzliche Einfahrtsmöglichkeit und dadurch eine zusätzliche Erschließung von der "Haslacher Straße" aus ermöglicht. Im zentralen Bauquartier (2) entfällt der bisherige private Wohnweg als Erschließungsmöglichkeit von Süden, dafür wurde hier ebenso ein zusätzlicher Einfahrtsbereich von der "Haslacher Straße" aus geschaffen. Im Zuge dessen ist nicht auszuschließen, dass der bestehende Geh- und Radweg in bestimmten Bereichen auch als private Überfahrt zu den Stellplätzen genutzt wird. Der nördlich der "Haslacher Straße" geplante Gehweg ist deshalb als Entlastung für diesen bereits bestehenden südlich liegenden Geh- und Radweg vorgesehen.

5.5 Umweltbericht und Grünordnungsplan und Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB.

Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich, da die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgt und somit die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach §13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend gelten. Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

5.6 Flächenaufstellung

Bauflächen, WA		11.074 m ²
Grünflächen gesamt		1.791 m ²
- Grünfläche, öffentlich	798 m ²	
- Grünfläche, privat	993 m ²	
Verkehrsflächen gesamt		2.108 m ²
- Straßenverkehrsflächen	1.099 m ²	
- befahrbarer Wohnweg	106 m ²	
- öffentliche Parkflächen	28 m ²	
- Geh-, Radweg	646 m ²	
- Verkehrsbegleitgrünflächen	229 m ²	
Geltungsbereich		14.973 m²

6 Begründung - Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

- 6.1 Für den südlichen Bereich (Bauquartier 4) wird die Art der baulichen Nutzung von einem Mischgebiet (MI) in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) geändert. Im restlichen Geltungsbereich (Bauquartiere 1-3) bleibt die Art der baulichen Nutzung weiterhin als Allgemeines Wohngebiet (WA) bestehen. Der Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) auf Grundlage des §1 Abs. 5 BauNVO bleibt ebenfalls weiterhin bestehen. Aufgrund der verkehrlichen Situation und der Kleinräumigkeit der Bauflächen sind die Bauflächen weder für Gartenbaubetriebe noch für Tankstellen geeignet.
- 6.2 Das Maß der baulichen Nutzung für den Änderungsbereich wird bestimmt durch die Grundflächenzahl und die Höhenbeschränkung in Form der maximalen Wand- bzw. Gebäudehöhen in Verbindung mit festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhen bzw. bezogen auf das natürliche Gelände.
- 6.3 Die GRZ im südlichen Bereich (Bauquartier 4) wird von 0,5 für ein Mischgebiet (MI) um 0,1 auf die Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete (WA) auf 0,4 reduziert, die GRZ im restlichen Bereich (Bauquartiere 1-3) bleibt weiterhin bei 0,4.

Die bereits in §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO vorgesehene Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche für Garagen und Stellplätze mit Ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist für diesen zu ändernden Bereich alleine nicht ausreichend. Aufgrund des entfallenen privaten Wohnweges in diesem Quartier muss die notwendige Erschließungsfläche grundsätzlich auf den privaten Bauflächen stattfinden. Auf Grundlage von §19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird eine weitergehende Überschreitungsmöglichkeit festgesetzt. Danach sind weitere 50% Überschreitung der zulässigen Grundfläche möglich, allerdings nur für Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen.

- 6.4 Die Definition der maximal zulässigen Wand- bzw. Gebäudehöhen (WH_n , GH_n) im südlichen Bereich (Bauquartier 4) bezieht sich auf die natürliche Geländeoberfläche. Diese Definition wurde bereits in der 2. Änderung vorgenommen. Dies bietet den Bauherren aufgrund der dortigen Topografie einen großen Spielraum in der Höhenentwicklung und eine Flexibilität in der Einstellung des Gebäudes bezogen auf das natürliche Gelände. Gleichzeitig sind die festgesetzten Wand- und Gebäudehöhen für den Außenstehenden nachvollziehbar.
- 6.5 Die Höhenbeschränkungen der restlichen Bereiche (Bauquartiere 1-3) werden weiterhin über maximal zulässige Wand- bzw. Gebäudehöhen bezogen auf die zulässige Erdgeschoßfußbodenhöhe definiert. Die zulässigen Gebäudehöhen im Bauquartier 2 und 3 werden verändert: sie werden im nördlichen Bereich von 9,30m um 0,90m auf nun 10,20m erhöht, dafür aber im südlichen Bereich von 9,30m um 1,30m auf 8,00m reduziert. Die maximal zulässigen Wandhöhen bleiben unverändert. Zusätzlich werden für die nördlichen Grundstücke der Bauquartiere 2 und 3 Wandhöhen für zulässigerweise errichtbare Flachdächer ergänzt. Sie werden auf 8,70m bzw. 9,50m festgesetzt. Diese zusätzliche Festsetzung ist erforderlich, um auch Mehrfamilienhäuser mit entsprechend größeren internen Erschließungen (Treppenhaus, Aufzug) zu ermöglichen. Durch diese zusätzliche Festsetzung der Wandhöhe für Flachdächer konnte die zulässige Wandhöhe für geneigte Dächer so belassen werden.

- 6.6 Die Erdgeschossfußbodenhöhen werden in den Bauquartieren 2 und 3 verändert. Im Bauquartier 2, nördlicher Bereich muss sie aufgrund der neuen Erschließung von Norden aus erhöht werden. Die Erdgeschossfußbodenhöhen im Bauquartier 2, südlicher Bereich und im Bauquartier 3 werden durch geringfügig erhöht bzw. reduziert. Sie passen sich weiterhin dem natürlichen Gelände und den angrenzenden geplanten und schon bestehenden Bebauungen an.
- 6.7 Die offene Bauweise wird nicht weiter eingeschränkt. Es sind sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig. Wobei die Eignung jedes Grundstück für die geplante Bebauung vom Planer zu prüfen ist. Die "besondere" Bauweise (b) entfällt aus redaktionellen Gründen. Mit der "besonderen" Bauweise war die abweichende Bauweise gemäß §22 Abs. 4 BauNVO gemeint. Im Bebauungsplan kann dadurch eine größere oder kleinere Länge von 50m (Begrenzung der offenen Bauweise gemäß §22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt werden. Die gesamte Breite der Baugrenze im betroffenen Bauquartier (2) beträgt gerade einmal 50m. Insofern ist die Festsetzung der offenen Bauweise in diesem Fall ausreichend.
- 6.8 Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) bieten den Bauherren auch weiterhin größtmöglichen Spielraum. Sie wurden nur im Bereich des Bauquartiers 3 geringfügig zurückgenommen, um sie dem Verlauf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche anzupassen.
- 6.9 In der 1. Änderung "Fohlenweide" waren im zeichnerischen Teil keine Flächen für Garagen und Carports festgesetzt. Bezüglich der Zulässigkeit von Garagen, Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen gab es nur eine schriftliche Festsetzung im Textteil. Danach waren diese o.g. baulichen Anlagen sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In der nun vorliegenden Änderungen werden die Flächen für Garagen und Carports im zeichnerischen Teil festgesetzt. Garagen und Carports sind nur innerhalb dieser Flächen zulässig. Im Bereich der Grundstücke Nrn. 13-15 wird diese Fläche im nördlichen Bereich zurückgenommen, so dass eine Teilfläche zum Grundstück Nr. 12 hin von Garagen und Carports freigehalten wird. Regelungen bezüglich Stellplätzen und Nebenanlagen sind weiterhin in den örtlichen Bauvorschriften geregelt. Die 5,00m Mindestabstand zwischen Garage und Straßenverkehrsfläche haben ihren Grund darin, dass beim vorübergehenden Halten des Pkw vor der Garage zum Öffnen des Garagentors der Pkw nicht in die Verkehrsfläche hineinragen soll, da er sonst andere Verkehrsteilnehmer gefährden könnte.
- 6.10 Die Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind werden weiterhin aus den rechtsverbindlichen Änderungen des Bebauungsplanes "Fohlenweide" übernommen und sind aufgrund der erforderlichen Sichtflächen zur Einfahrt in die bestehende Kreisstraße K7990 festgesetzt. Innerhalb dieser Sichtflächen sind keine Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen bzw. Sichthindernisse jeder Art zulässig.
- 6.11 Die Verkehrsflächen werden weiterhin, mit Ausnahme des privaten Wohnweges in Bauquartier 2, als Straßenverkehrsflächen, befahrbare Wohnwege, öffentliche Parkflächen, Geh-, Radweg sowie Verkehrsbegleitgrünflächen beibehalten. Die bisherige Verkehrsbegleitgrünfläche nördlich der "Haslacher Straße" wird als Gehweg festgesetzt.
- 6.12 Im zentralen und östlichen Bereich (Bauquartiere 1, 2) wird der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt in 2 Teilstücken geöffnet, so dass hier zusätzliche Erschließungsmöglichkeiten für die angrenzenden Grundstücke entstehen. So kann den Wohnbaugrundstücken eine zusätzliche nordseitige Erschließung angeboten werden, um somit die Südseite entsprechend als Freiflächen zu nutzen. Gleichzeitig kann die interne Erschließung des Baugebietes dadurch entlastet werden.

6.13 Die öffentlichen und privaten Grünflächen-Festsetzungen im Bereich der Bauquartiere 1-3 in Verbindung mit der Retentionsfläche, dem Gewässerrandstreifen und den Pflanzgeboten wurden aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Fohlenweide" bzw. dem Bebauungsplan "Fohlenweide" übernommen. Die Zweckbestimmungen für die öffentliche Grünfläche lautet weiterhin "Grünanlage", für die private Grünfläche weiterhin "Grünanlage für Erholungszwecke".

Im Süden des Geltungsbereiches wird die bisher öffentliche als private Grünfläche festgesetzt. Die darauf geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden weiterhin als Pflanzgebot festgesetzt. Für die Gemeinde können daher die Kosten für das Herrichten der Grünfläche sowie die Unterhaltungskosten für immer wiederkehrende Pflegearbeiten entfallen.

6.14 Die Festsetzung bezüglich der Wasserdurchlässigkeit der Stellplatz-Oberflächen wurde weiterhin getroffen, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens in diesen Bereichen zu erhalten.

7 Begründung - Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO

- 7.1 Die örtlichen Bauvorschriften orientieren sich weiterhin an den örtlichen Bauvorschriften des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Fohlenweide", der 1. bzw. 2. Änderung des Bebauungsplanes. Insbesondere die örtlichen Bauvorschriften zu Dachaufbauten, Dachdeckungen, Außenwandflächen, Anlagen der Außenwerbung, Aufschüttungen und Abgrabungen, Einfriedigungen sowie Niederspannungsfreileitungen wurden vom Regelungskonzept des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes übernommen.
- 7.2 Da in den nördlichen Grundstücken der Bauquartiere 2 und 3 grundsätzlich auch Mehrfamilienhäuser zulässig sein sollen, ist es sinnvoll, auch Bereiche mit Flachdächern zuzulassen. In den örtlichen Bauvorschriften wird hierzu eine Ergänzung getroffen. Flachdächer sind allerdings nur in Verbindung mit einem geneigten Dach zulässig und der Anteil des Flachdaches darf einen bestimmten Anteil an der gesamten Dachfläche nicht übersteigen. Darüber hinaus wurde in allen geänderten Bauquartieren eine zulässige Dachneigung für Pultdächer mit aufgenommen.

8 Planänderungen

8.1 Planänderungen vom 20.10.2008

- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen im Text- und Planteil (Pkt. 2.2, 2.11, 2.10 wird 3.10, 3.1)
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen in der Begründung (Pkt. 5.2, 5.3, 6.2, 7.3)

8.2 Planänderungen vom 24.11.2008

- Änderungen und Ergänzungen im Text- und Planteil sowie in der Begründung aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereiches im östlichen Bereich (vorhabenbezogener Bebauungsplan "Fohlenweide 1")

8.3 Planänderungen vom 02.03.2009

- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen im Text- und Planteil

8.4 Planänderungen vom 11.05.2009

- Aufnahme einer Grünfläche in den südlichen Geltungsbereich und Umwidmung von öffentlicher in private Grünfläche
- Aufnahme von Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsbegleitgrünflächen in den nördlichen Geltungsbereich und Umwidmung der Verkehrsbegleitgrünfläche in eine Verkehrsfläche als Geh-, Radweg
- Ergänzung der Überschreitungsmöglichkeit bei der GRZ
- Änderung der zulässigen Wandhöhen
- Änderung der zulässigen Gebäudehöhen
- Ergänzung einer zulässigen Wandhöhe für Gebäude mit Flachdach
- Ergänzung der Flächen für Garagen und Carports und Entfallen dieser Zulässigkeit bei den örtlichen Bauvorschriften
- Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift zu zulässigen Dachformen bezüglich der Zulässigkeit von Flachdächern
- Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift zur Dachneigung von Pultdächern
- redaktionelle Änderung der örtlichen Bauvorschrift zur Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen
- Ergänzung der Festsetzung zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bezüglich der Zulässigkeit von Metalldächern
- redaktionelle Überarbeitung der Hinweise auf die Rechtsgrundlagen
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen im Text- und Planteil

8.5 Planänderungen vom 20.07.2009

- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen im Text-, Planteil und in der Begründung

9 An der Planung Beteiligte

9.1 Für den Bebauungsplan:

Matthias Vetter, Dipl.-Ing. (FH) Architekt, Baukonzeption

Zeppelinstr. 8, 88239 Wangen im Allgäu, Tel. 07522-70791-0, Fax 07522-6152

9.2 Für die Erschließungsplanung:

Zimmermann & Meixner Ingenieurgesellschaft mbH

Schomburger Str. 11, 88279 Amtzell, Tel. 07520-96666-0, Fax 07520-96666-89

9.3 Gemeinde:

Gemeinde Amtzell

Waldburger Str. 4, 88279 Amtzell, Tel. 07520/950-0, Fax 07520/6478

9.4 Aufgestellt vom Planfertiger:

Wangen im Allgäu, den 20.07.2009

.....
(Matthias Vetter, Dipl. Ing. (FH))

9.5 Gebilligt von der Gemeinde Amtzell:

Amtzell, den 20.07.2009

.....
(Bürgermeister Locherer)



10 Anlage – Artenlisten

10.1 Vorschlagslisten standortgerechter Arten für Pflanzungen im Planungsgebiet. Die Auswahl der Pflanzen orientiert sich an potentiellen realen Standortverhältnissen. Die genannten Kletterpflanzen sind in der Lage, Gebäudewände ohne Hilfe flächig zu begrünen.

10.2 Artenliste einheimische, standortgerechte Baumarten

Es sind Bäume als Hochstamm mit artgerechter Kronenform und 2,00m Stammhöhe zu pflanzen.

Bergahorn	Acer	pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer	platanoides
Feldahorn	Acer	campestre
Gemeine Esche	Fraxinus	excelsior
Stiel-Eiche	Qercus	robur
Vogelkirsche	Prunus	avium
Buche	Fagus	sylvatica
Eberesche	Sorbus	aucuparia
Winterlinde	Tilia	cordata
Sommerlinde	Tilia	platypyllos
Bergulme	Ulmus	glabra

10.3 Artenliste Hochstamm-Obstbaumarten

Es sind Bäume als Hochstamm mit artgerechter Kronenform und 2,00m Stammhöhe zu pflanzen.

Bisterfelder Renette	Apfel	Brettacher	Apfel
Bohnapfel	Apfel	Schöner von Boskoop	Apfel
Schweikheimer	Apfel	Josef Musch	Apfel
Transparent aus Croncels	Apfel	Jacob Fischer	Apfel
Jonathan	Apfel	Zabergäurenette	Apfel
Maunzenapfel	Apfel	Allgäuer Gravensteiner	Apfel
Jakob Lebel	Apfel	Ontario	Apfel
Berner Rosenapfel	Apfel	Teuringer Winterrambour	Apfel
Klarapfel	Apfel	Danziger Kant	Apfel
Salemer Klosterapfel	Apfel	Allgäuer Calville	Apfel
Krügers Dickstiel	Apfel	Cox Orange	Apfel
Goldparmäne	Apfel	Französische Renette	Apfel
Gewürzluiken	Apfel	Glockenapfel	Apfel
Lederäpfel	Apfel	Ravensburger	Apfel

Welschisner	Apfel	Wintertafelapfel	Apfel
Gold-Renette	Apfel	Grüner Stettiner	Apfel
Kickacher	Apfel	Landsberger Renette	Apfel
Olgaäpfel	Apfel	Roter Trierer Weinapfel	Apfel
Weinapfel	Apfel	Cullon Renette	Apfel
Goldprinz	Apfel	Goldrenette von Blenheim	Apfel

Schweizer Wasserbirne	Birne	Firkenbirne	Birne
Luxemburger Mostbirne	Birne	Weitfelderbirn	Birne
Williams Christ	Birne	Alexander Lukas	Birne
Conference	Birne	Frühe Wilderbirn	Birne
Graubirne	Birne	Graue Jagdbirne	Birne

Deutsche Hauszwetschge	Zwetschge	Bühler Zwetschge	Zwetschge
------------------------	-----------	------------------	-----------

sowie alle standortgerechten, regionaltypischen Arten, die nach dem Streuobstprogramm gefördert werden. Solange eine akute Gefährdung durch den Feuerbrand herrscht, sind alle Arten ausgeschlossen, die als besonders „Feuerbrand“-empfindlich gelten.

10.4 Bepflanzung privater Grünflächen

Ahorn	Acer	alle	Baum
Birken	Betula	alle	Baum
Buche	Fagus	alle	Baum
Eberesche	Sorbus	alle	Baum
Edelkastanie	Castanea	sativa	Baum
Eiche	Quercus	alle	Baum
Erle	Alnus	alle	Baum
Esche	Fraxinus	alle	Baum
Fichte	Picea	alle	Baum
Kastanie	Aesculus	alle	Baum
Kiefer	Pinus	alle	Baum
Lärche	Larix	alle	Baum
Linde	Tilia	alle	Baum
Ölweide	Eleagnos	alle	Baum
Pappel	Populus	alle	Baum
Weide	Salix	alle	Baum
Hainbuche	Carpinus	betulus	Großstrauch
Wildapfel	Malus	sylvestris	Großstrauch

Wildbirne	Pyrus	communis	Großstrauch
Wildkirsche	Prunus	alle	Großstrauch
Zierapfel	Malus	Sorten	Großstrauch
Zierkirschen	Prunus	Sorten	Großstrauch
Berberitze	Berberis	alle	Strauch
Eibe	Taxus	Sorten	Strauch
Eibisch	Hibiscus	Sorten	Strauch
Faulbaum	Frangula	alnus	Strauch
Felsenbirne	Amelanchier	alle	Strauch
Felsenmispel	Cotoneaster	alle	Strauch
Fingerstrauch	Potentilla	alle	Strauch
Flieder	Syringa	alle	Strauch
Forsythie	Forsythia	alle	Strauch
Geißblatt	Lonicera	alle	Strauch
Ginster	Cytisus	alle	Strauch
Hartriegel	Cornus	alle	Strauch
Haselnuss	Corylus	alle	Strauch
Heckenkirsche	Lonicera	alle	Strauch
Holunder	Sambucus	alle	Strauch
Johannisbeere	Ribes	alle	Strauch
Kirschlorbeer	Prunus	laurocerasus	Strauch
Kolkwitzie	Kolkwitzia	amabilis	Strauch
Kreuzdorn	Rhamnus	carthatica	Strauch
Liguster	Ligustrum	alle	Strauch
Magnolie	Magnolia	alle	Strauch
Pfaffenhütchen	Euonymus	alle	Strauch
Rosen	Rosa	alle	Strauch
Sanddorn	Hippophae	rhamnoides	Strauch
Scheinquitte	Chaenomales	alle	Strauch
Schlehe	Prunus	alle	Strauch
Schneeball	Viburnum	alle	Strauch
Seidelbast	Daphne	alle	Strauch
Spierstrauch	Spiraea	alle	Strauch
Stachelbeere	Ribes	alle	Strauch
Stechginster	Ilex	alle	Strauch
Tamariske	Tamarix	alle	Strauch
Weide	Salix	alle	Strauch
Weißdorn	Crataegus	alle	Strauch
Hartheu	Hypericum	alle	Bodendecker

Brombeere	Rubus	Sorten	Schlinger
Efeu	Hedera	alle	Schlinger
Himbeere	Rubus	alle	Schlinger
Knöterich	Polygonum	alle	Schlinger
Waldrebe	Clematis	alle	Schlinger
Wilder Wein	Parthenocissus	alle	Schlinger
Geißblatt	Lonicera	alle	Schlinger
Glyzine	Wisteria	alle	Schlinger
Kletterhortensie	Hydrangea	alle	Schlinger
Trompetenblume	Campsis	alle	Schlinger
Pfeifenwinde	Aristolochia	alle	Schlinger

sowie naturnahe und natürliche Wiesen- und Kräuteransaat.