

STADT CRAILSHEIM

ENTWURF

Textteil zum Bebauungsplan
„Ortsmitte Roßfeld 1“
Nr. F-2025-1B

Stand: 10.04.2026

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

BauGB	i.d.F.v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
BauNVO	i.d.F.v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
PlanzVO	i.d.F.v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I Nr. 189).
LBO	i.d.F.v. 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. NR. 25).

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB und BauNVO)

A. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet -WA- (§ 4 BauNVO)

a) Zulässige Arten von Nutzungen:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

b) Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen:

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

c) Nicht zulässige Arten von Nutzungen:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

B. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 - 21 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Festgesetzt sind die Grundflächenzahlen (GRZ) entsprechend Planeinschrieb in der Nutzungsschablone des Planteils.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Gebäudehöhe wird anhand der Firsthöhe als Höchstgrenze (FHmax) entsprechend Planeinschrieb in der Nutzungsschablone des Planteils festgesetzt.

Die Firsthöhe (FHmax) wird gemessen zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (siehe I. L.) und der obersten Begrenzung des Daches (Oberkante OK First).

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO)

Festgesetzt ist die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeinschrieb in der Nutzungsschablone des Planteils.

C. Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Für WA 1 und WA 2 gilt:

Nebenanlagen sind – mit Ausnahme nachfolgender Anlagen – nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Einfriedungen und Stützmauern sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind, wenn technische Gründe dies erfordern, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Für WA 3 gilt:

Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie einen Mindestabstand von 2,00 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Ohne Abstand zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche sind Einfriedungen und Stützmauern sowie, wenn technische Gründe dies erfordern, Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.

D. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)

Festgesetzt wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen entsprechend des Planteils.

E. Bauweise
(§ 22 BauNVO)

Festgesetzt ist im Bebauungsplan entsprechend des Planeinschriebs:

offene Bauweise -o- (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

F. Garagen, Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze und Zufahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Tiefgaragen

Tiefgaragen sind auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig,

Sie 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 mindestens 50 cm Erde zu überdecken und zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zulässig. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Garagen auf der Zufahrtsseite ein Abstand von mindestens 5,5 m einzuhalten.

Überdachte, seitlich offene Stellplätze (Carports)

Überdachte, seitlich offene Stellplätze sind nur innerhalb der Baufenster zulässig.

Offene Stellplätze

Offene Stellplätze sind auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig. Es ist ein Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

Zufahrten

Entlang der im zeichnerischen Teil markierten Linie sind Ein- und Ausfahrten unzulässig.

G. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung werden entsprechend Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt. Änderungen in der Aufteilung dieser Verkehrsflächen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zulässig.

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden entsprechend Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.

H. Private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die privaten Grünflächen (pGr) sind entsprechend Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.

Private Grünfläche 1 und 2 (pGr 1 und pGr 2) – Zweckbestimmung „Gartenland“

Die Grundstücke innerhalb der privaten Grünflächen (pGr) sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und so dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind neben Grün- und Gartenflächen zulässig:

- Wege,
- befestigte Sitzbereiche mit und ohne Überdachung,
- eine Gerätehütte bis zu einer Gesamtgröße von max. 40 m³,
- eine Überdachung bis zu einer Gesamtgröße von 20 m²,
- unterirdische Zisternen für die Gartenbewässerung.
- Garagen und offene sowie überdachte, seitlich offene Stellplätze (Carports) sind innerhalb der privaten Grünfläche unzulässig.

Die Bepflanzung ist mit gebietsheimischen, standortgerechten bzw. klimageeignete und insektenfreundliche Arten vorzunehmen.

Für pGr 2 gilt zusätzlich

Habitataufwertungen für Zauneidechsen sind zulässig. Siehe Ziffer II. B.

I. Regelungen des Wasserabflusses / Regenrückhaltung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Um eine gedrosselte Ableitung des Regenwassers sicherzustellen sind je 100 m² Dachfläche ein Rückhaltevolumen von 1 m³ herzustellen. Es dürfen je 100 m² Dachfläche 0,6 l/s abgeleitet werden. Ein Nachweis zur Bemessung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

J. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Schutz des Grundwassers

Nicht überdachte Fußwege sowie ebenerdige Kfz-Stellplätze einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten sind, soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen, ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Splittfugenpflaster, offenfugiges Wabenfugenpflaster, Rasengittersteine, ...) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Flächen sind wasserdurchlässig herzustellen (Abflussbeiwert 0,6). Tiefgaragenzufahrten sind hiervon ausgenommen.

Insektenschutz

Als Außenbeleuchtung sind nur Natriumdampf- oder LED-Lampen mit insektendichten Leuchtgehäusen und streulichtarmen Lichtkegeln zulässig.

Vogelschutz

Zur Vermeidung von Vogelschlag und somit der Tötung von eventuell artenschutzrechtlich geschützten Tierarten sind Glasfläche- und -fassaden mit einer Größe von mehr als 50 m² mit Schutzmaßnahmen zu versehen. Für geeignete Maßnahmen kann die Broschüre „Vogelschlag an Glas“ vom BUND herangezogen werden.

Rodungen und Abrissarbeiten dürfen zum Schutz der Brutvögel nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel, zwischen 01. März und 30. September vorgenommen werden.

Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros für Umweltplanung Katharina Jüttner vom 10.04.2026 wird verwiesen.

K. Anpflanzungen/ Pflanzbindungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzgebot 1 (pfg1) – Dachbegrünung

Dächer von Garagen und überdachten, seitlich offenen Stellplätzen (Carports) bis zu einer Dachneigung von einschließlich 10° sind auf mindestens 50% ihrer Fläche flächig extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter-, und Sprossmischungen aus heimischen Arten zu verwenden.

Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind generell zulässig, müssen jedoch so ausgeführt werden, dass gleichzeitig die festgesetzte Dachbegrünung sichergestellt ist.

Pflanzgebot 2 (pfg2) – Baumpflanzungen auf dem Grundstück

Auf den privaten Baugrundstücken ist ab 400 m² Grundstücksfläche ein Baum, je weitere angefangene 400 m² ein weiterer Baum zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Die Verwendung von Arten der Pflanzliste 2 (siehe Anhang) wird empfohlen (Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, 3x verpflanzt). Bäume im Bereich von Stellplätzen (Pflanzgebot 3) werden hierfür nicht angerechnet.

Pflanzgebot 3 (pfg3) – Baumpflanzungen im Bereich von Stellplätzen

Für je 5 auf den privaten Baugrundstücken angelegte Stellplätze ist zur Vermeidung von Hitzeinseln ein Laubbaum innerhalb eines Abstands von maximal 5 Metern zu den betreffenden Stellplätzen zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Die Verwendung von Arten der Pflanzliste 2 (siehe Anhang) wird empfohlen (Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, 3x verpflanzt). Die Bäume sind gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern.

Pflanzgebot 4 (pfg4) – Eingrünung zur freien Landschaft

Auf der in der Planzeichnung mit pfg4 gekennzeichneten Fläche ist als Eingrünung zur freien Landschaft eine 2-reihige freiwachsende, mindestens 1,50-1,80 m hohe, Hecke aus heimischen Sträuchern zu pflanzen, dauernd zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzgebot 5 (pfg5) – Baumpflanzungen auf private Grünfläche 1 (pGr 1)

Auf der in der Planzeichnung mit pfg5 gekennzeichnete Fläche sind insgesamt mindestens 5 hochstämmige, einheimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort der Bäume ist frei wählbar.

Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Verwendung von Arten der Pflanzliste 2 (siehe Anhang) wird empfohlen (Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, 3x verpflanzt).

L. Erdgeschossfußbodenhöhen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist festgelegt als die maximale Höhe des Fertigfußbodens.

Baugrundstücke mit Grenzen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen

Bezugspunkt für die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist die mittlere Höhenlage der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze.

Die mittlere Höhenlage der der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze wird als Mittelwert zwischen der höchsten und der niedrigsten

bestehenden Straßenhöhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze festgesetzt. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf die mittlere Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche um maximal 0,75 m überschreiten.

Baugrundstücke ohne Grenzen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen
(Hinterliegergrundstücke)

Bezugspunkt für die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist die mittlere Geländehöhe des bestehenden Geländes.

Die mittlere Geländehöhe wird als Mittelwert zwischen der höchsten und der niedrigsten bestehenden Geländehöhe auf dem jeweiligen Grundstück festgesetzt. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf die mittlere bestehende Geländehöhe um maximal 1,50 m überschreiten.

M. Räumlicher Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist entsprechend der Darstellung im Plan-
teil festgesetzt.

II. HINWEISE
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

A. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

Auf die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird hinge-
wiesen.

B. Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden für das Gebiet durch das Büro für Um-
weltplanung Katharina Jüttner eine Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrecht-
lichen Untersuchung vom 14.03.2025, sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
(saP) vom 10.04.2026, durchgeführt. Auf diese wird verwiesen.

Im Zuge der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die Artengruppen der
Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien sowie Schmetterlinge und Falter untersucht. Die Erhe-
bungen erfolgten vor Ort im Zeitraum April bis August 2025. Für den Schutz der im Plan-
gebiet nachgewiesenen Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien werden Vermeidungs- und
Minimierungsmaßnahmen notwendig. Nachweise streng geschützter Schmetterlinge und
Falter und anderer streng geschützter Arten(gruppen) konnten im Zuge der Untersuchun-
gen nicht erbracht werden. Bei Umsetzung der Planung ist bei Durchführung der Vermei-
dungs- und Minimierungsmaßnahmen mit keinem Verstoß gegen die Verbote des § 44
BNatSchG zu Rechnen.

Artenschutzmaßnahme zur Vermeidung und Minimierung – Brutvögel

Fällarbeiten, Gebäudeabriss und Baufeldfreiräumung dürfen nur außerhalb der Vogel-
brut- und Aufzuchtzeit erfolgen, d.h. nur im Zeitraum 01. Oktober bis 28./29. Februar.

Bei Entfall der Gebäude im Südwesten der Planfläche sind 8 Höhlennistkästen verschiede-
ner Ausführung mit runden und ovalen Einfluglöchern im räumlichen Umfeld anzubrin-
gen.

Gehölze sind, wo möglich, zu erhalten.

Artenschutzmaßnahme zur Vermeidung und Minimierung – Fledermäuse
Gebäude sind vor Abriss noch einmal auf Fledermausvorkommen zu kontrollieren.

Bei Entfall der Einzelruhestätte sind zwei Fledermauskästen im räumlichen Umfeld anzubringen.

Die Gehölzstrukturen im Bereich des Jagdgebietes sollten im Zuge der Planung soweit wie möglich erhalten werden. Bei Entfall sind Gehölzneupflanzungen nordwestlich der Planfläche sinnvoll.

Artenschutzmaßnahme zur Vermeidung und Minimierung – Reptilien
Sollten im Bereich WA 3 Zauneidechsenhabitatbereiche überplant werden, sind in den angrenzenden Randbereichen (pGr 2) der Planfläche zum Friedhof hin Habitataufwertungen für Zauneidechsen durchzuführen. Dazu zählt die Anlage von Totholzhaufen mit frostfrei ausgekofferten Bereichen.

Die Tiere sind vor Abrissarbeiten und Baufeldfreiräumung aus dem Habitatbereich nach Südwesten hin zu vergrämen. Dies geschieht durch Kurzhalten der Vegetation und aktiver Vergrämungsbegehungen in den Zeiträumen April und September. Die Rückwanderung ist durch einen Reptilienzaun zu unterbinden. Ein ausreichender Erhalt von Habitatbereichen ist im Zuge der Planung zu gewährleisten.

C. Geräuschimmission

Aufgrund von auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschen von Gewerbebetrieben und Straßen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch das Büro rw bauphysik ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG in Form einer schalltechnischen Untersuchung vom 10.04.2026 die Immissionsverträglichkeit des Vorhabens geprüft. Auf diese wird verwiesen.

Die Planung für das Plangebiet 1 sieht die Ausweisung allgemeiner Wohngebiete (WA) vor. Im Status Quo befinden sich hier noch Hofstellen, die jedoch nicht mehr genutzt bzw. zu Lagerzwecke vermietet sind. Im Falle der Umsetzung der städtebaulichen Nachverdichtung sollen anstelle der Hofstellen Wohngebäude entstehen, sodass dann keine internen Gewerbegeräusche mehr entstehen. Gewerbegeräusche wirken auf das Plangebiet insofern nur von außerhalb des Plangebiets, insbesondere der Hofstelle auf dem Flurstück 99/1 ein. Straßenlärm wirkt ebenfalls aufgrund des großen Abstands zur Haller Straße nur im geringen Umfang durch den Verkehr auf der Reußenbergstraße ein.

Insgesamt sind aufgrund von geringen Immissionen weder Vorkehrungen bezüglich Verkehrslärms noch bezüglich Gewerbelärms zu treffen. Da keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung von Immissionskonflikten im Plangebiet nötig sind, sind keine Festsetzungen zwingend erforderlich.

D. Geruchsmissionsprognose

Aufgrund von auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsmissionen der in der direkten Umgebung des Ortsteils Roßfeld befindlichen vier landwirtschaftlicher Betriebe mit Tierhaltung, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für das Gebiet durch das Büro Lohmeyer GmbH im Januar 2025 eine Geruchsmissionsprognose erstellt. Auf diese wird verwiesen. Es wurden die möglichen Auswirkungen bestehender landwirtschaftlicher Betriebe auf die bestehenden und geplanten Nutzungen untersucht. Die räumliche Verteilung der Geruchsmissionen wurde durch die Windrichtungsverteilung und die Lage der Quellen, deren Einflüsse sich überlagern, bestimmt.

Die berechnete gewichtete Gesamtbelastung durch Geruch zeigt für ein Großteil der Beurteilungspunkte im Plangebiet eine Geruchsstundenhäufigkeit von bis zu 10% der Jahresstunden. Im Osten liegen die Geruchsstundenhäufigkeiten mit 10 bis zu 15 % der Jahresstunden etwas höher. Der Immissionswert für Wohngebiete gemäß TA Luft (2021) von 10 % der Jahresstunden ist somit an einzelnen Beurteilungspunkten überschritten.

An einzelnen Beurteilungspunkten im Übergang zum landwirtschaftlich genutzten Gebiet sieht die TA Luft (2021) allerdings die Möglichkeit zur Bildung von geeigneten Zwischenwerten im Bereich der Immissionswerte beider Gebietskategorien vor. Im vorliegenden Fall grenzen ein Wohngebiet und ein künftig ausgewiesenes Dorfgebiet aneinander, so dass die Immissionswerte auf Zwischenwerte zwischen 10 % und 15 % erhöht werden können. An den meisten der Beurteilungspunkte im Übergangsbereich werden die erhöhten Immissionswerte eingehalten. Lediglich im Straßenbereich gibt es Überschreitungen. Da es sich um bestehende Bebauung und einen bereits existierenden landwirtschaftlichen Betrieb handelt, werden die ermittelten Immissionen als ortsüblich angesehen.

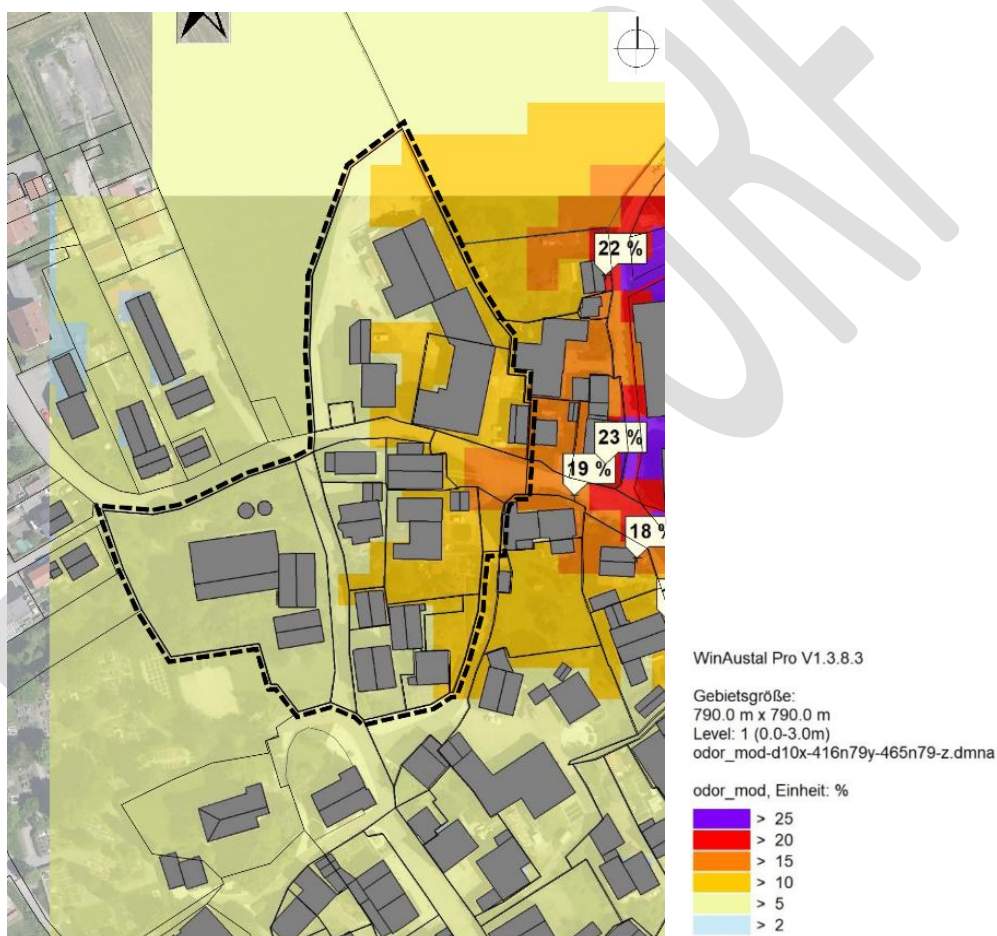


Abbildung 1: Geruchsimmissionsprognose – Büro Lohmeyer GmbH, Januar 2025.

E. Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt gemäß gültiger Hochwassergefahrenkarte außerhalb einer Überflutungsfläche eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ100). Auch bei extremen Hochwasserereignissen (HQ-Extrem) befindet sich das Plangebiet außerhalb von einem Überflutungsbereich. Das Plangebiet befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 1 WHG, § 65 WG, noch in einem Risikogebiet nach § 78b WHG.

F. Starkregenschutz

Die Stadt Crailsheim war 2020 (3. August) von einem besonderen Starkregenereignis betroffen. In Folge dieses Ereignisses entschied sich die Stadt Crailsheim zur Durchführung eines kommunalen Starkregenrisikomanagements nach Leitfaden LUBW und beauftragte nach der Ausschreibung im März 2021 das Büro CDM Smith mit der Aufstellung eines solchen Konzeptes. Das Büro hat in einem ersten Schritt Starkregengefahrenkarten erstellt. Im weiteren Schritt wurde basierend auf der Gefährdungsanalyse die Risikoanalyse durchgeführt, um anschließend ein Handlungskonzept mit Präventionsmaßnahmen gegenüber dem Eintritt eines möglichen Starkregenereignisses zu entwickeln.

Gemäß Starkregengefahrenkarten können im Bereich des Bebauungsplanes Überflutungen durch Starkregen auftreten. Dabei kann es in einigen Bereichen des Bebauungsplanes bei extremen Starkregenereignissen zu Überflutungstiefen von bis zu 200 cm und Fließgeschwindigkeiten von 5 m/s kommen. Die Starkregengefahrenkarte zeigt, dass am nördlichen Rand des Ortsteils Roßfeld starke Überflutungen vor allem im Bereich der (ggf. verlegten) Verdolungen (z.B. Hofwiesenstraße, Hartbach) ab dem Gewerbegebiet, aber auch schon westlich bis ca. zum Friedhof auftreten. Es füllen sich insbesondere Senken an Gebäuden.

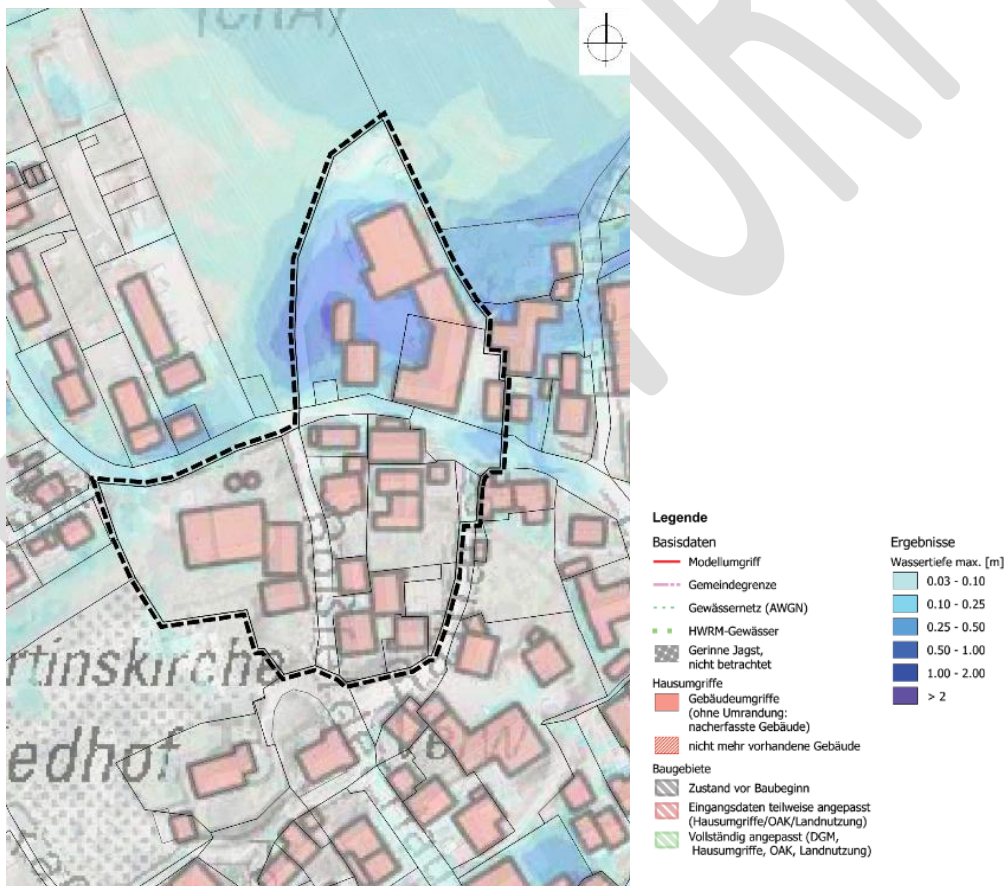


Abbildung 2: Starkregengefährdeter Bereich – Stadt Crailsheim, 2021.

Für das Plangebiet werden Maßnahmen vorgeschlagen, um schädliche Auswirkungen im Starkregenfall zu minimieren und den Folgen von Starkregenereignissen entgegenzuwirken.

Für einen verbesserten Schutz vor dem anströmenden Oberflächenabfluss für die Bestandsbebauung sowie geplante Neubebauungen, sollten folgende Maßnahmen bei Betroffenheit geprüft werden:

- Gebäudeabdichtung gegen potenziell aufstauendes Grundwasser.
- Erhöhung von Hauseingängen und Erdgeschosshöhen in Bezug auf die bestehenden/geplanten Straßenhöhen.
- Gebäudetechnik oder technische Anlagen außerhalb der Gebäude sind in den überfluteten Bereichen hochwassersicher auszuführen bzw. oberhalb der Wasserspiegellage möglicher Überflutungen zu platzieren (inkl. Extremereignissen).
- Sollten Untergeschosse oder Tiefgaragen im weiteren Planungsprozess vorgesehen werden, sind in den überflutungsgefährdeten Bereichen neben hochwasserangepassten Baumaterialien auch die Eingänge, Zufahrten und Öffnungen gegen Wassereintritt zu sichern.

Darüber hinaus wurden zur Reduzierung von Abflussmengen, der Förderung der Versickerung sowie zur Entlastung der Kanalisation Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt:

- Eine vollständige Versiegelung der Baugrundstücke ist nicht zulässig. Dies wird durch das Festsetzen einer GRZ sichergestellt. Dadurch wird gewährleistet, dass ein Teil des Niederschlagswassers auf den Grundstücken verbleibt und vor Ort versickern kann. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von Verkehrsflächen (Wege, Stellplätze, Zufahrten) gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten Laubbäumen, Sträuchern und Stauden zu bepflanzen. Dies trägt zur Wasseraufnahme, zur Verzögerung des Oberflächenabflusses und zur Kühlung der Umgebung bei.
- Versickerungsfähige Oberflächenmaterialien sind verpflichtend für offene Stellplätze sowie Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken, einschließlich ihres Unterbaus. Sie ermöglichen das Versickern von Niederschlagswasser in den Boden und reduzieren den Oberflächenabfluss.
- 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 mindestens 50 cm Erdreich überdeckt werden. Diese Maßnahme ermöglicht eine bessere Regenwasseraufnahme und verhindert die Versiegelung großer Flächen durch unterirdische Strukturen.
- Dächer von Garagen bis zu einer Dachneigung von einschließlich 10° sind auf mindestens 50% ihrer Fläche flächig extensiv zu begrünen.
- Zwei größere private Grünflächen tragen zur Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser bei.

G. Denkmalschutz (§ 20 DSchG)

Innerhalb des Planbereichs werden Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit in folgenden Bereichen berührt: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Roßfeld (Archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall, Listen-Nr. 2M).

Der Ort gilt als Siedlung der sog. frühen Ausbauzeit. Das bereits im 14. Jahrhundert erwähnte Martinspatrozinium der Pfarrkirche kann auf eine zeitlich bis ins Frühmittelalter zurückreichende Kontinuität der Besiedlung des historischen Ortskerns hindeuten. In der schriftlichen Überlieferung wird Roßfeld hingegen erst im Jahr 1285 fassbar. Im kernörtlichen Bereich zwischen Rathausgasse, Roßfelder Hauptstraße und Reußenbergstraße kann in nicht bereits tiefgreifend gestörten Arealen des Geltungsraums daher begründet mit der Existenz archäologischer Funde und Befunde gerechnet werden, die bis in die Siedlungsanfänge zurückreichen können. Dabei kommt der archäologischen Repräsentation der älteren Ortsgeschichte, als über anderweitige Überlieferungsstränge nicht belegbare Primärinformation eine besondere Bedeutung zu. Innerhalb archäologischer Verdachtsflächen muss daher mit aussagefähigen Bodenzeugnissen der örtlichen Siedlungsgeschichte und Sachkultur des Mittelalters und der Neuzeit gerechnet werden.

Gegebenenfalls handelt es sich aus heimatgeschichtlichen Gründen um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, deren Erhalt in öffentlichem Interesse liegt.

Zum Schutz vor unbeobachteter Zerstörung innerhalb amtlich ausgewiesener Relevanzflächen bedürfen Bodeneingriffe gemäß § 8 DSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Geplante Abbruch- und Neubaumaßnahmen im Relevanzgebiet sollten daher frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege eingereicht werden. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) in einem Plan ersichtlich werden.

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadtverwaltung Crailsheim) 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. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

H. Altlastenverdächtige Flächen / Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Auf den Grundstücken sind nach aktuellen Erkenntnissen keine Altlasten bekannt.

Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen / Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitgehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen.

I. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

Geologie

Im Plangebiet liegt teilweise eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Verwitterungs-/Umlagerungsbildung" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Grabfeld-Formation (Gipskeuper)" im Untergrund zu erwarten.

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.

Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.

J. Angewandte Geologie

Ingenieurgeologie

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens 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. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Hydrogeologie

Im Bereich der Planfläche ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen.

Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.

Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren.

Geothermische Bohrungen sind außerhalb von Wasserschutzgebieten und engeren Bereichen von Mineralwassereinzugsgebieten grundsätzlich zulässig, müssen aber dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, angezeigt werden. Einschränkungen bzgl. der Tiefe werden von Bau- und Umweltamt im Einzelfall an Hand der hydrologischen Verhältnisse geprüft und festgelegt. Individuelle Beratungen durch Fachfirmen sind zu empfehlen.

K. Bodenschutz / Erdaushub

Der Überschuss von Erdaushub ist auf ein Minimum zu reduzieren, z. B. durch Berücksichtigung in der Planung, so dass er weitgehend auf den Baugrundstücken verbleiben kann. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen.

Zum Schutz vor Verdichtung und Vernässung ist der Boden aufzuhalten (max. Mietenhöhe Oberboden 2,0 m). Die Miete ist zu profilieren und zu glätten und im Falle einer Lagerungsdauer > 6 Monate mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Waldstauden-Roggen, Lupine, Ölrettich) zu begrünen.

Erdarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden. Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen (z. B. Aufbringung zur Bodenverbesserung, Bewirtschaftungserleichterung oder als Erdmassenausgleich im Baugebiet). Die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials außerhalb des Baugebietes ist im Vorfeld mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Falls zum Erdmassenausgleich im Baugebiet Material von außerhalb angefahren wird, ist hierfür nur unbelasteter Erdaushub zugelassen.

Auf das Gesetz des Landes Baden-Württemberg zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Gewährleistung der umweltverträglichen Abfallbewirtschaftung (Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz - LKreWiG) wird verwiesen.

Es wird empfohlen, eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbauort, entsprechend den Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV-Boden), hinsichtlich einer Verwertung des u. a. bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten anfallenden Aushubmaterials außerhalb des Baugebietes einzuholen. Dies bietet sich insbesondere im Zusammenhang mit einer eventuell stattfindenden hydrogeologischen Erkundung des Untergrundes an.

L. Abfallablagerungen, Grundwasser und Oberflächengewässer

Funde

Beim Auffinden bisher unbekannter Abfallablagerungen muss das Landratsamt Schwäbisch Hall, Fachbereich 40.3 unterrichtet werden.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.

Sämtliche Maßnahmen, die sich auf das Schutzgut Grundwasser auswirken können (auch Bohrungen, Tiefgründungsmaßnahmen), sind beim Landratsamt Schwäbisch Hall anzuzeigen. Für Eingriffe in das Grundwasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Dauerhafte Grund- beziehungsweise Schichtwasserableitung und -absenkung sind unzulässig.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen. Falls eine Wasserhaltung notwendig wird, muss diese wasserrechtlich behandelt werden. Die dazu benötigten Unterlagen sind vorab mit dem Landratsamt – FB 40.3 abzustimmen. Eine vorübergehende Grundwasserableitung ist nach Zustimmung der unteren Wasserbehörde höchstens für die Dauer der Bauzeit erlaubt.

M. Brauchwasser

Bei der Verwendung des Dachflächenwassers im Haus ist ein eigenes Rohrsystem erforderlich. Querverbindungen zum Trinkwassernetz dürfen nicht bestehen. Eine gesonderte Kennzeichnung ist notwendig. Die Forderungen der DIN 1988 und der neuen DIN 1989 sind zu beachten.

Nach § 12 der Trinkwasserverordnung sind die Brauchwassersysteme im Haushalt durch die Bauherren über die zuständige Baurechtsbehörde dem Landratsamt, Gesundheitsamt, zu melden.

N. Kampfmittelbeseitigung

Der Stadt sind im Plangebiet derzeit keine Kampfmittelverdachtsflächen bekannt. Die Luftbildauswertung hinsichtlich der Kampfmittelbeseitigung liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen wird die Einsichtnahme in die Luftbildauswertung empfohlen.

O. Straßenbeleuchtung

Der Grundstückseigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden (§126 Abs. 1 BauGB).

P. Wärmepumpen

Durch den Betrieb von Wärmepumpen in einem eng umbauten Gebiet kommt es erfahrungsgemäß immer wieder zu Lärmschutzproblemen. Wärmepumpen emittieren je nach Bauart tieffrequenten Schall, der insbesondere im Nachzeitraum besonders störend wirkt. Für diese Anlagen gelten die Anforderungen der TA-Lärm.

Von den Bauherren bzw. Grundstückseigentümern ist daher ein geeigneter Standort zu wählen und bei der Auswahl der Geräte auf die technischen Daten und Lärmemissionen zu achten.

Q. Telekommunikationslinien der Telekom

Vor Abriss bestehender Gebäude sind die Hausanschlüsse fachgerecht durch die Telekom zurückbauen zu lassen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom, informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

R. DIN-Normen

DIN Normen, auf die in diesem Bebauungsplan verwiesen wird, sind (sofern nicht veröffentlicht und allgemein zugänglich) dort einsehbar, wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

- DIN 4109

S. Untersuchungen

Die nachfolgende Untersuchung liegt dem Bebauungsplan zugrunde:

1. Bericht zum kommunalen Starkregenrisikomanagement der Stadt Crailsheim, Phase 1: Gefährdungsanalyse
Büro CDM Smith Consult GmbH, 64404 Bickenbach
vom 12.07.2023
2. Bericht zum kommunalen Starkregenrisikomanagement der Stadt Crailsheim, Phase 2: Risikoanalyse
Büro CDM Smith Consult GmbH, 64404 Bickenbach
vom 06.06.2024
3. Bericht zum kommunalen Starkregenrisikomanagement der Stadt Crailsheim, Phase 3: Handlungskonzept
Büro CDM Smith Consult GmbH, 64404 Bickenbach
vom 02.08.2024
4. Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen für die Bebauungsplanung „Ortsmitte Roßfeld 1“ in Roßfeld, Crailsheim
Büro für Umweltplanung Katharina Jüttner, 74582 Gerabronn
vom 14.03.2025
5. Geruchsimmissionsprognose für das Bauleitplanverfahren in Crailsheim, Stadtteil Roßfeld
Büro Lohmeyer GmbH, 76229 Karlsruhe
vom Januar 2025
6. Geräuschimmissionsprognose für die Bebauungspläne „Ortsmitte Roßfeld“ 1-6 der Stadt Crailsheim
Büro rw bauphysik ingenieuresellschaft mbH & Co. KG, 74523 Schwäbisch Hall
vom 10.04.2026
7. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für die Bebauungsplanung „Ortsmitte Roßfeld 1“ in Roßfeld, Crailsheim
Büro für Umweltplanung Katharina Jüttner, 74582 Gerabronn
vom 10.04.2026

T. Allgemein

Ordnungswidrig handelt, wer im Sinne des § 213, Abs. 1 BauGB

1. wider besseren Wissens unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen begünstigenden Verwaltungsakt zu erwirken oder einen belastenden Verwaltungsakt zu verhindern;
2. Pfähle, Pflöcke oder sonstige Markierungen, die Vorarbeiten dienen, wegnimmt, verändert, unkenntlich macht oder unrichtig setzt;
3. einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) festgesetzten Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass er diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 1 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche bisherigen Festsetzungen und Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

Aufgestellt:

Stadt Crailsheim
Ressort Stadtentwicklung
Sachgebiet Stadtplanung

Crailsheim, den 10.04.2026

.....
Dipl.-Ing. Daniel Czybulka

Anhang:

Pflanzliste 1: Bäume auf privaten Grundstücksflächen

Baum-Pflanzliste für private Grundstücksfläche. Empfohlen werden in der Liste Kleinbäume. Bei Großbäumen sind säulenförmig wachsende oder kleinwüchsige Sorten benannt, welche sich auch für kleinere Grundstücke eignen. Daneben sind alle Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Mispel, Quitte, Walnuss, Zwetschge) zulässig, welche als Erziehungsform Halb- oder Hochstamm-bäume sind.

Diese Liste dient als Orientierung, darüber hinaus ist auch die Verwendung anderer Sorten der aufgeführten Arten zulässig.

* = nicht einheimische Art mit hoher ökologischer Bedeutung als Nahrungs- und Futterpflanze

Baumart	Sortenvorschlag	Deutscher Name	Bedeutung für ...	
			Insekten	Vögel
<i>Acer campestre</i>	„Green Column“	Feld-Ahorn	X	X
<i>Acer platanoides</i>	„Columnare Typ Ley I“ „Globosum“	Spitzahorn	X	X
<i>Betula pendula</i>	„Fastigiata“ „Youngii“	Birke		X
<i>Carpinus betulus</i>	„Fastigiata Monument“ „Frans Fontaine“	Hainbuche		X
<i>Crataegus monogyna</i>	„Stricta“	Säulen-Weißdorn	X	X
<i>Fagus sylvatica</i>	„Dawyck“ „Dawyck Gold“ „Dawyck Purple“	Rot-Buche		X
<i>Malus floribunda</i>		Vielblütiger Apfel	X	
<i>Malus sylvestris</i>		Wild-Apfel	X	
<i>Malus spec.*</i>	„Evereste“; „Makamik“ „Prof. Sprenger“; „Rudolph“; „Street Parade“	Zieräpfel	X	
<i>Populus tremula</i>	„Erecta“	Säulen-Zitterpappel		X
<i>Prunus cerasifera*</i>	„Nigra“	Blutpflaume	X	X
<i>Prunus fruticosa*</i>	„Globosa“	Kugel-Steppenkirsche		
<i>Prunus mahaleb</i>		Steinweichsel	X	X
<i>Prunus padus</i>	„Albertii“ „Schloß Tiefurt“	Traubenkirsche	X	X
<i>Prunus sargentii</i>		Scharlach-Kirsche	X	X
<i>Pyrus calleryana*</i>	„Chanticleer“	Stadtbirnen	X	X
<i>Pyrus communis</i>	„Beech Hill“	Stadtbirnen	X	X
<i>Pyrus salicifolia*</i>	„Pendula“	Hängende Silber-Birne	X	
<i>Tilia cordata</i>	„Rancho“	Kleinkronige Winter-linde	X	X

Pflanzliste 2: Bäume im Bereich von Stellplätzen

Baum-Pflanzliste für private Grundstücksflächen im Bereich von Stellplätzen. Empfohlen werden in der Liste Kleinbäume. Bei Großbäumen sind säulenförmig wachsende oder kleinwüchsige Sorten benannt. Daneben sind alle Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Mispel, Quitte, Walnuss, Zwetschge) zulässig, welche als Erziehungsform Halb- oder Hochstammbäume sind.

Diese Liste dient als Orientierung, darüber hinaus ist auch die Verwendung anderer Sorten der aufgeführten Arten zulässig.

* = nicht einheimische Art mit hoher ökologischer Bedeutung als Nahrungs- und Futterpflanze

Baumart	Sortenvorschlag	Deutscher Name	Bedeutung für ...	
			Insekten	Vögel
Acer campestre	„Green Column“ „Elsrijk“	Feld-Ahorn	X	X
Acer platanoides	„Cleveland“ „Columnare Typ Ley I“	Spitzahorn	X	X
Carpinus betulus	„Fastigiata Monument“ „Frans Fontaine“	Hainbuche		X
Crataegus laevigata	„Paul’s Scarlet“	Echter Rotdorn	X	X
Crataegus monogyna	„Stricta“	Säulen-Weißdorn	X	X
Fagus sylvatica	„Dawyck“ „Dawyck Gold“ „Dawyck Purple“	Rot-Buche		X
Prunus padus	„Albertii“ „Schloß Tiefurt“	Traubenkirsche	X	X
Prunus sargentii		Scharlach-Kirsche	X	X
Pyrus calleryana*	„Chanticleer“	Stadtbirne	X	X
Pyrus communis	„Beech Hill“	Stadtbirne	X	X
Tilia cordata	„Rancho“	Kleinkronige Winterlinde	X	X