

**BEBAUUNGSPLAN NR. 145**  
**„Rammersweierstraße – Prinz-Eugen-Straße“**  
**GEMARKUNG OFFENBURG**

**AUFSTELLUNG**

**TEXTLICHE**  
**FESTSETZUNGEN**  
**+**  
**ÖRTLICHE**  
**BAUVORSCHRIFTEN**

**STADT OFFENBURG**  
**13.10.2014**  
**FACHBEREICH 3 ABTEILUNG 3.1 STADTPLANUNG UND STADTGESTALTUNG**  
**301.3110.26.1-145**

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

## **Teil A**

### **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 70 des Gesetzes vom 25.01.2012 (GBl. S. 65)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 des Gesetzes vom 25.01.2012 (GBl. S. 65)

### **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

#### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

##### **1.1.1 Mischgebiet**

1.1.1.1 In dem festgesetzten Mischgebiet (MI) sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nrn. 6, 7 und 8 BauNVO) nicht zulässig.  
§ 1 Abs. 5 BauNVO

1.1.1.2 In dem Mischgebiet (MI) sind Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.  
§ 1 Abs. 6 BauNVO

1.1.1.3 In dem festgesetzten Mischgebiet (MI) sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Warensortimenten unzulässig:

- Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonstige Textilwaren, Stoffe, Wolle, Kurzwaren
- Schuhe, Lederwaren, Hüte, Schirme
- Sportbekleidung, Sportgeräte, Waffen und Jagdbedarf
- Haushaltswaren, Kunstgewerbe, Geschenkartikel
- Unterhaltungs- und Haushaltselektronik, Klein elektrogeräte
- optische und feinmechanische Erzeugnisse
- Fotowaren, Fotogeräte, Kameras
- Bücher, Spielwaren, Bastelartikel
- Uhren, Schmuck, Silberwaren

- Musikalien, Tonträger
- Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör

Der Versorgung des Gebiets dienende Läden mit Angeboten der zentrenrelevanten Warensortimente

- Nahrungs- und Genussmittel, einschl. der Betriebe des Ernährungshandwerks
- Drogeriewaren, Kosmetika
- Apothekenwaren
- Papier- und Schreibwaren, Zeitschriften
- Schnittblumen

können ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 1 Abs.9 BauNVO

- 1.1.1.4 Bei den in der Planzeichnung dargestellten Flächen handelt es sich um Bahnflächen, die dem Fachplanungsrecht unterliegen. Auf dieser Fläche sind die in der Planzeichnung festgesetzten Nutzungen erst zulässig, wenn das betreffende Grundstück von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurde.

§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

## **1.2 Flächen für den Gemeinbedarf**

In der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind zulässig:

- Gebäude und Einrichtungen, die der Vermittlung von Bildung dienen,
- Lehr- und Veranstaltungsräume für schulische, kulturelle, soziale und musische Veranstaltungen,
- eine Mensa,
- Sport- und Spielfelder für den Schulbetrieb,
- erforderlichen Nebeneinrichtungen und Anlagen (z.B. Lager- und Technikräume, Abstell- und Sanitärräume).
- Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

In der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ zugunsten des Landes Baden-Württemberg sind zulässig:

- Gebäude und Einrichtungen der staatlichen Verwaltung,
- erforderlichen Nebeneinrichtungen und Anlagen (z.B. Lager- und Technikräume, Abstell- und Sanitärräume).
- Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

**1.3 Maß der baulichen Nutzung**

- 1.3.1 Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Garagengeschosse sowie Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.

§ 21a Abs. 4 Nr. 3

BauNVO

- 1.3.2 Die zulässige Geschossfläche kann um die Fläche der notwendigen Garagen, die unter der Geländeoberfläche erstellt werden, erhöht werden.

§ 21a Abs. 5

BauNVO

- 1.3.3 Auf dem Flurstück 5572/8 darf auf dem Bestandsgebäude die im Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe von 177 m über NN für Dachaufbauten und Teilgeschosse auf einer Fläche von 10 % um bis zu 3 m überschritten werden, sofern sie mindestens 4,00 m von den Außenfassaden im obersten Geschoss zurückspringen.

8 Abs. 1 BauNVO

**1.4 Überbaubare Grundstücksflächen**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Terrassen, Zäune, Einfriedungen sowie überdachte und nicht überdachte Fahrradabstellplätze und Mülltonnenstellplätze allgemein zulässig, sofern zu den Verkehrsflächen ein Abstand von mind. 0,75 m eingehalten wird. Bei Einhaltung des Mindestabstands von 0,75 m sind sonstige Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 BauGB bis zu einer Summe von 6 m<sup>2</sup> zulässig.

§ 23 Abs. 5 BauNVO

**1.5 Abstandsflächen**

In dem Mischgebiet und auf der Gemeinbedarfsfläche Öffentliche Verwaltung sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit einer Wandhöhe bis 3 m auf einer Länge von jeweils maximal 50 m unmittelbar an den Grenzen ohne rückwärtige Abstandsflächen zulässig. Werden mit den Gebäuden dennoch Abstandsflächen eingehalten, so müssen sie gegenüber Nachbargrenzen eine Tiefe von mindestens 0,5 m haben.

§ 9 Abs. 2a BauNVO

**1.6 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen**

- 1.6.1 Im Mischgebiet und auf der Gemeinbedarfsfläche Öffentliche Verwaltung sind oberirdische Stellplätze außerhalb der Baufenster, den planzeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) sowie den festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze (GaSt) nur ausnahmsweise zulässig.

§ 12 Abs. 6

BauNVO

- 1.6.2 Im Mischgebiet und auf der Gemeinbedarfsfläche Öffentliche Verwaltung sind Garagen und Carports außerhalb der Baufenster und den planzeichnerisch festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze (GaSt) unzulässig. Eine Überschreitung der seitlichen Grenzen der festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze (GaSt) um 3 m kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die jeweilige Garagenzeile baulich gegliedert ist.

§ 12 Abs. 6

BauNVO

- 1.6.3 Au der Gemeinbedarfsfläche Öffentliche Verwaltung sind in der für Garagen festgesetzten Fläche (Ga) ausschließlich Garagen zulässig. Carports können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass am maßgeblichen Immissionsort das Spitzenpegelkriterium nach der Nummer 6.1 der TA Lärm 98 eingehalten wird. (zum Beispiel beim Türeenschließen oder beim Heck- bzw. Kofferraumklappenschließen bei einem Pkw)

§ 12 Abs. 6

BauNVO

- 1.6.4 Tiefgaragen sind in allen Bereichen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

§ 12 Abs. 4

BauNVO

### 1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Auf den privaten Verkehrsflächen und auf der Fläche GF1 wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe festgesetzt.

§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

### 1.8 Lärmschutz

- 1.8.1 Im Mischgebiet MI müssen die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen bewertete Luftschalldämmmaße (R'w,res) aufweisen, die gemäß DIN 4109 (Ausgabe Nov. 1989) je nach Raumart für den Schallpegelbereich IV erforderlich sind.

Im Baufeld A müssen die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen an den zur Rammersweierstraße zugewandten Fassaden bewertete Luftschalldämmmaße (R'w,res) aufweisen, die gemäß DIN 4109 (Ausgabe Nov. 1989) je nach Raumart für den Schallpegelbereich VI sowie an den seitlichen Gebäudefassaden für den Schallpegelbereich V erforderlich sind.

Für die Aufenthalts- und Büroräume ergeben sich dabei im Einzelnen folgende Schalldämmmaße:

Lärmpegelbereich LPG	<b>Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß R'w,res des Außenbauteils in dB</b>		
	<i>Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien</i>	<i>Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches</i>	<i>Büroräume <sup>1)</sup> und ähnliches</i>
IV	45	40	35
V	50	45	40
VI	<sup>2)</sup>	50	45

*<sup>1)</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag*

*leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.*

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu korrigieren.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen (bspw. an den der Lärmquelle abgewandten Seite), können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- 1.8.2 Schlafräume ohne Lüftungsmöglichkeit zu einer lärmabgewandten Gebäudeseite sind gemäß VDI 2719 (Ausgabe August 1987) mit schalldämmenden, ggf. fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen zu versehen.

Von der Maßnahme kann abgesehen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Nachtzeitbereich im Einzelfall geringere Beurteilungspegel an den Fassaden vorliegen als 50 dB(A).

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

## **1.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

- 1.9.1 Auf den Gemeinbedarfsflächen Öffentliche Verwaltung und Schule ist innerhalb der in der Planzeichnung mit M1 gekennzeichneten Fläche ein Ersatzlebensraum für Mauereidechsen auf einer Fläche von insgesamt 200 m<sup>2</sup> herzustellen. Hierfür werden in Kombination mit standortheimischen Hecken, Ruderalfluren und einzelnen Baumpflanzungen lineare Grenzelemente in Form von Trockenmauern / Gabionen hergestellt.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 1.9.2 Im städtischen Altbaumbestand im Bereich Prinz-Eugen-Straße / Rammersweierstraße / Moltkestraße / Carl-von-Ossietsky-Weg sind Nistkästen für Vögel anzubringen (3x Blaumeise, 2x Kohlmeise, 1x Star).

An öffentlichen Gebäuden im Bereich Prinz-Eugen-Straße / Moltkestraße sind 2 Dohlen-Kästen, 2 Hausrotschwanz-Nistkästen und 2 Koloniebrüterkästen für Haussperlinge anzubringen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 1.9.3 Im städtischen Altbaumbestand im Bereich Prinz-Eugen-Straße / Rammersweierstraße / Moltkestraße / Carl-von-Ossietsky-Weg sind Ersatzquartiere für Fledermäuse anzubringen (1x für Höhlen bewohnende und 7x für Spalten bewohnende Fledermäuse).

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**1.10 Flächen für das Anpflanzen sowie mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen**

1.10.1 Die im zeichnerischen Teil entsprechend zum Erhalt gekennzeichneten Bäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 9 Abs. 1

Nr. 25 b BauGB

1.10.2 Die im zeichnerischen Teil zur Pflanzung gekennzeichneten Bäume sind an den dargestellten Standorten zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zu verwenden sind hochstämmige standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm. Es sind offene, begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 8 m<sup>2</sup> oder bei befestigten Baumscheiben entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m<sup>3</sup> verdichtbarem Baumsubstrat nach dem jeweiligen Stand der Technik herzustellen.

Pflanzenauswahl siehe Empfehlungsliste im Anhang, Teil A

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

1.10.3 Für alle im Bebauungsplan festgesetzten Baumpflanzungen gilt, dass geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrassen usw.) zugelassen sind. Die Baumstandorte müssen auf die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen abgestimmt werden. Bei den Pflanzarbeiten sind die Vorgaben der „FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen“ zu beachten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

1.10.4 Innerhalb des Mischgebietes und auf der Gemeindbedarfsläche Öffentliche Verwaltung sind auf bzw. unmittelbar angrenzend an Stellplatzanlagen mit mehr als 3 Stellplätzen für jeweils 4 Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzenauswahl siehe Empfehlungsliste im Anhang, Teil A 4

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

1.10.5 Innerhalb des Mischgebietes ist je 200 m<sup>2</sup> angefangene nichtüberbaubare Grundstücksfläche ein mittel- bis großkroniger heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzenauswahl siehe Empfehlungsliste im Anhang, Teil A

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

## Teil B

### *Rechtsgrundlagen*

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 70 des Gesetzes vom 25.01.2012 (GBl. S. 65)

### **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

§ 9 ABS. 4 BAUGB I. V. M. § 74 ABS. 1 BIS 7 LBO

#### **1.11 Dächer**

- 1.11.1 Auf der Gemeinbedarfsfläche Öffentliche Verwaltung sind ausschließlich Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 5 Grad zulässig.
- 1.11.2 Flachdächer und flach geneigte Dächer sind extensiv zu begrünen.
- 1.11.3 Solaranlagen sind aus blendfreiem Material herzustellen. Auf Sattel- und Walmdächern ist die Aufständigung von Solaranlagen nicht zulässig.
- 1.11.4 Dachaufbauten und Dachgauben sind nur bei Dächern ab 28° Dachneigung zulässig. Die Gesamtlänge aller Gauben darf maximal  $\frac{1}{2}$  der Gebäudelänge betragen. Die Länge einzelner Gauben darf 3,00 m nicht überschreiten.
- 1.11.5 Der Abstand der Dachaufbauten zu den Orgängen muss, gemessen von der jeweiligen Aussenkante Dach, mindestens 1,50 m betragen.
- 1.11.6 Der Dachansatz von Dachaufbauten muss, gemessen parallel zur Dachfläche, mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst und mindestens 1,00 m über der Traufkante liegen.
- 2.1.6 Dachdeckungen aus Blei-, Kupfer- oder Zinkblech müssen beschichtet oder ähnlich behandelt sein, damit ein Schadstoffabtrag durch Regenwasser vermieden wird.

#### **1.12 Einfriedungen**

- 1.12.1 Im Plangebiet sind Einfriedungen als Zäune und Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Auf der Gemeinbedarfsfläche öffentliche Verwaltung und auf den benachbarten Grundstücken können entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenzen ausnahmsweise Mauern mit einer maximalen Höhe von 2,50 m zugelassen werden.

1.12.2 Zäune sind mit Laubgehölzen vollständig zu begrünen.

### **1.13 Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen**

1.13.1 Private Wegeflächen, Pkw-Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind mit wasser-durchlässigen Oberflächen zu befestigen (z.B. wassergebundene Decken, Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrasen). Ausgenommen sind die im Bebauungsplan fest-gesetzten Verkehrsflächen sowie Flächen, die aus funktionalen Gründen (z.B. Lie-ferverkehr, Befahrbarkeit mit Einsatzfahrzeugen, Abstell- oder Wendeflächen für Lkw, Kfz-Wartungsflächen, Flächen, auf denen die Lagerung oder der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt) eine andere Befestigung erfordern.

1.13.2 Die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke im Mischgebiet und auf der Gemeinbedarfsläche Öffentliche Verwaltung sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2.3.2 Der gekennzeichnete Mülltonnenbereitstellplatz ist straßenseitig zur Prinz-Eugen-Straße zu begrünen.

### **1.14 Niederspannungsfreileitungen**

Freileitungen (z. B. für Niederspannung, Telekommunikation) sind nicht zugelassen. Die entsprechenden Netze sind in Erdverkabelung auszuführen.

## **NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN AUFGRUND ANDERER RECHTS-VORSCHRIFTEN**

§ 9 Abs. 6 BauGB

### **1.15 Denkmalschutz**

1.15.1 Im Geltungsbereich befinden sich Gebäude und Anlagen, die nach § 2 DSchG als Kulturdenkmäler ausgewiesen sind. Es gelten die allgemeinen Schutzbestimmungen der §§ 6 ff. DSchG. Bauliche Änderungen bedürfen einer denkmalschutz-rechtlichen Genehmigung.

3.1.2 Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines archäologischen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG (provinzial-römische Funde). Es gelten die allgemeinen Schutzbestimmungen der §§ 6 ff. DSchG.

## **HINWEISE**

### **1.16 Denkmalschutz**

4.1.1 Im Geltungsbereich können bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten, deshalb ist der Beginn von Erarbeiten frühzeitig und mindestens 8 Wochen in voraus dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege schriftlich mitzuteilen. Das Referat 26 ist an einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahren zu beteiligen. Im Vorfeld der geplanten Baumaßnahme sind auf Kosten des Vorhabenträgers Sondagen durchzuführen um zu klären, ob archäologische Untersuchungen vor Baubeginn notwendig werden.

4.1.2 Nach § 20 DschG (Zufällige Funde) ist das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Bebauungsplangebiet zu Tage treten.

**1.17 Altlasten**

Im Geltungsbereich sind die Böden auf den Flurstücken Nr. 5572/18 und 5572/8 Gemarkung Offenburg in „B = Belassen zur Wiedervorlage“ mit dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“ eingestuft.

**1.18 Artenschutz**

Die Baufeldräumung darf ausschließlich in der Zeit zwischen September und Februar durchgeführt werden.

Die Höhlenbäume und Bäume mit Spalten sowie die Gartenhäuschen auf dem ehemaligen Kleingartengelände dürfen nur außerhalb der Fortpflanzungszeit und bevor die Fledermäuse ihr Winterquartier beziehen, d.h. in der Zeit von Mitte September bis Ende Oktober, entfernt werden. Vor dem Abriss von Gebäuden ist nochmals durch einen Fachmann zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich Fledermäuse einquartiert haben.

Nach Bereitstellung des Ersatzlebensraums für Mauereidechsen und vor einem Eingriff sind die Eidechsen mittels transparenter Folie während den Zeiträumen April oder August/September zu vergrämen.

**1.19 Einsichtnahme in Regelwerke**

Die DIN-Normen und VDI-Richtlinien, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Stadt Offenburg im Technisches Rathaus, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg, Fachbereich 3, Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung, Zimmer 129 eingesehen werden.

Offenburg, den 21.10.2014

Die Oberbürgermeisterin  
Edith Schreiner

Der Planverfasser

**Gehölzliste zur Bauleitplanung**  
(Liste mit empfehlendem Charakter)

**1. Großbäume / Bäume 1. Ordnung**

**(Wuchshöhe 20 – 40m)** *(nur für sehr große Gärten oder in Parkanlagen empfehlenswert)*

**Laubbäume**

<b>Lat. Name</b>	<b>Dt. Name</b>
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Betula pendula	Sand-Birke
Castanea sativa	Edel-Kastanie
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans nigra	Walnuss
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia europaea	Holländische Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme

## **2. Mittelkronige Bäume / Bäume 2. Ordnung**

**(Wuchshöhe 12/15 – 20m)**

### **2.1. Laubbäume**

<b>Lat. Name</b>	<b>Dt. Name</b>
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides i. S.	Spitz-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Roskastanie
Alnus incana	Grau-Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus communis	Gew. Wild-Birne
Salix alba	Silber-Weide
Salix fragilis	Knack-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

### **2.2. Nadelgehölze**

<b>Lat. Name</b>	<b>Dt. Name</b>
Taxus baccata	Europäische Eibe

## **3. Kleinkronige Bäume / Bäume 3. Ordnung**

**(Wuchshöhe 7 – 12/15m)**

<b>Lat. Name</b>	<b>Dt. Name</b>
Betula pubescens	Moor-Birke
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Cornus alternifolia	Etagen-Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Hippophae rhamnoides	Gew. Sanddorn
Ilex aquifolium	Gew. Hülse

<i>Prunus cerasifera</i>	Blut-Pflaume
<i>Prunus mahaleb</i>	Stein-Weichsel
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Prunus serotina</i>	Späte Trauben-Kirsche
<i>Pyrus communis</i>	Gew. Wild-Birne
<i>Rhamnus catharticus</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Salix daphnoides</i>	Frühe Reif-Weide
<i>Salix elaeagnos</i>	Lavendel-Weide
<i>Salix fragilis</i>	Knack-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwed. Mehlbeere
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

#### 4. Straßenbäume (gem. Empfehlungen der Gartenamtsleiterkonferenz 2012)

<b>Lat. Name</b>	<b>Dt. Name</b>
<i>Acer campestre</i> `Elsrijk`	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i> `Cleveland`	Spitz-Ahorn
<i>Acer platanoides</i> `Columnare`	Spitz-Ahorn
<i>Acer platanoides</i> `Globosum`	Kugelspitz- Ahorn
<i>Acer platanoides</i> `Olmstedt`	Spitz-Ahorn
<i>Alnus cordata</i>	Italienische Erle
<i>Alnus x spaethii</i>	Erle
<i>Carpinus betulus</i> `Fastigiata`	Pyramiden-Hainbuche
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Ginkgo biloba</i>	Fächerbaum
<i>Gleditsia triacanthos</i> `Inermis`	Lederhülsenbaum
<i>Gl. triacanthos</i> `Shademaster`	Lederhülsenbaum
<i>Gl. triacanthos</i> `Skyline`	Lederhülsenbaum
<i>Quercus cerris</i>	Zerreiche
<i>Quercus palustris</i>	Sumpfeiche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche

Quercus robur `Fastigiata`	Stieleiche
Robinia pseudoacacia `Bessoniana`	Scheinakazie
Robinia pseudoacacia `Monophylla`	Scheinakazie
Robinia pseudoacacia `Sandraudiga`	Scheinakazie
Robinia pseudoacacia `Umbraculifera`	Scheinakazie
Sorbus intermedia `Brouwers`	Schwed. Mehlbeere
Sorbus x thuringiaca `Fastigiata`	Thüringische Mehlbeere
Tilia cordata `Erecta`	Winterlinde
Tilia cordata `Greenspire`	Winterlinde
Tilia cordata `Rancho`	Winterlinde
Tilia x flavescens `Glenleven`	Linde
Tilia tomentosa `Brabant`	Silberlinde
Tilia vulgaris `Pallida`	Kaiserlinde
Ulmus hollandica `Dodoens`	Ulmen-Hybride

## 5. Sträucher

### 5.1. Laubgehölze

Lat. Name	Dt. Name
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Forsythia in Sorten	Forsythie
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ilex aquifolium	Gew. Hülse
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Lonicera caerulea	Blaue Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum

Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa gallica	Essig-Rose
Rosa glauca	Hecht-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix daphnoides	Reif-Weide
Salix elaeagnos	Lavendel-Weide
Salix fragilis	Knack-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Sorbus aria	Echte Mehlbeere

## 5.2. Nadelgehölze

Lat. Name	Dt. Name
Taxus baccata	Eibe

## 6. Gehölze für feuchte Standorte

Lat. Name	Dt. Name
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Euonymus europaeus	Gew. Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Populus alba	Silber-Pappel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix in Arten	Weide
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder

Ulmus glabra	Berg-Ulme
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

## 7. Obstgehölze

### 7.1 Äpfel

Ananasrenette	Graue Herbstrenette
Aujäger	Gravensteiner
Jakob Fischer	Kaiser Wilhelm
Bittenfelder	Klarapfel
Bohnapfel	Kohlenbacher
Boskoop	Melrose
Brettacher	Neuneschläfer
Champagner Renette	Ontario
Christkindler	Pilot
Danziger Kantapfel	Rote Sternrenette
Dundenheimer Schätzler	Roter Eiserapfel- Nägelapf.
Florina	Sonnenwirtsapfel
Gelber Edelapfel	Taffetapfel
Gestrieffelter Herrenapfel	Transparent Von Croncels
Gewürzluiken	Ulmer Polizeiapfel
Glockenapfel	Wiltshire
Goldparmäne	Zuccalmaglio Renette

### 7.2 Birnen

Champagner Bratbirne	Jaköbele
Clapps Liebling	Köstliche Aus Charneux
Eierbirne	Ölbirne
Gelbmöstler	Oberösterreich. Weinbirne
Gellerts Butterbirne	Pastorenbirne
Gräfin von Paris	Schweizer Wasserbirne
Graue Herbstbutterbirne	Stuttgarter Geishirtle
Gute Graue	Thurnbirne
Hanauer Gwährbirne	Wachsbirne
Harmersbacher	Williams Winterforelle

### 7.3 Kirschen/ Tafelkirschen

Benjaminler	Meckenheimer
Dollenseppler	Regina
Schlapper	Sunburst
Schwarze Schüttler	Valeskia
Kordia	

### 7.4 Pflaumen/ Zwetschgen

Anna Späth	Herman
Bühler und ihre Typen	Löhrpflaume
Czernowitzer	Lützelsachser
Erntepflaume Nancy	Mirabelle
Ersinger	Valjevka
Gute von Bry	Wagenstadter Pflaume
Große Grüne Reneclaude	Zibarten

### 7.5 sonstiges

Esskastanie Eberesche  
Mispel Quitte  
Speierling Walnuss

## 8. Heckengehölze für frei wachsende Hecken

### 8.1. Laubgehölze

Lat. Name	Dt. Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche

Rhamnus catharticus	Echter-Kreuzdorn
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme

## 8.2. Sträucher

### Lat. Name Dt. Name

Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Gew. Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Gew. Hülse
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Lonicera caerulea	Blaue Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Felsen-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa gallica	Essig-Rose
Rosa glauca	Hecht-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

## 9. Heckengehölze für geschnittene Hecken

### 9.1. Laubgehölze

Lat. Name	Dt. Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica in Sorten	Rot-Buche

### 9.2. Sommergrüne Sträucher

Lat. Name	Dt. Name
Cornus mas	Kornelkirsche
Forsythia intermedia	Forsythie
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes in Arten	Johannisbeere
Syringa vulgaris	Wild-Flieder

### 9.3. Immergrüne/ Wintergrüne Sträucher

Lat. Name	Dt. Name
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Ilex aquifolium	Gew. Hülse
Ligustrum vulgaris	Gew. Liguster

### 9.4. Nadelgehölze

Lat. Name	Dt. Name
Taxus baccata	Europäische Eibe

## 10. Kletterpflanzen

Lat. Name	Dt. Name
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera japonica repens	Kriechende Heckenkirsche
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe

Rosa in Arten	Kletterrosen
Rubus fruticosus	Brombeere
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu

**Kontakt:**

Dipl.-Ing. Assessor Jens Lüdeke  
Stadt Offenburg- Fachbereich Stadtplanung und Baurecht  
Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung  
-Umweltprüfung, Umweltplanung, Landschaftsplanung-

Wilhelmstr. 12  
77654 Offenburg  
Tel. : ++49 781 82-2403  
Fax : ++49 781 82-7670  
Mobil : ++1520-9228672  
E-Mail: [jens.luedeke@offenburg.de](mailto:jens.luedeke@offenburg.de)