

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GBl. S. 259)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen im textlichen Teil werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans VI „Belchenblick“ wie folgt ergänzt.

- 1.2.3 Im Gewerbegebiet sind Aufschüttung nur bis zu einer Höhe von 0,5 m gemessen ab der Straßenoberkante zulässig.

Die Pflanzenliste im Anhang ist für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans VI „Belchenblick“ zu übernehmen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen im textlichen Teil werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans VI „Belchenblick“ wie folgt geändert.

1.7 **Pflanzgebote, Pflanzbindungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 1.7.1 Als Straßenbegleitgrün entlang der öffentlichen Straßen sind folgende Pflanzungen vorzunehmen:
- Pflanzung von klein – großkronige Bäume (lt. Pflanzenliste im Anhang) entlang der öffentlichen Straßen
 - Mindestgrößen der Baumscheiben 8 m²
 - Die Baumscheiben sind zu begrünen.

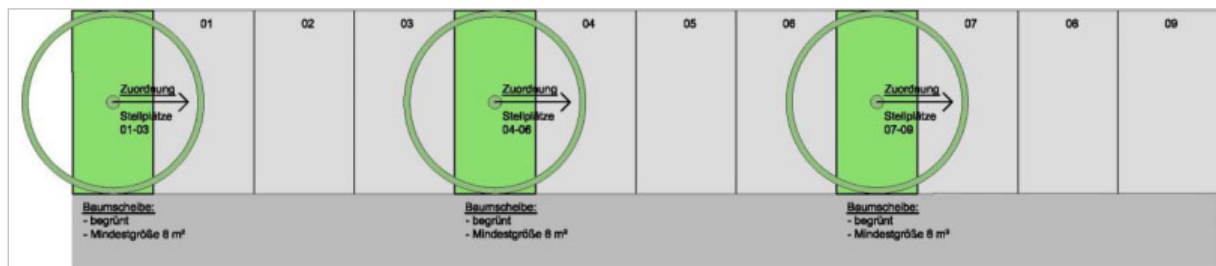
1.7.2 Grünflächen auf den privaten Baugrundstücken sind mit standortgerechten Gehölzen (lt. Pflanzenliste im Anhang) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei gelten folgende Vorgaben:

- Auf den privaten Baugrundstücken sind je angefangene 750 m² Grundstücksfläche mit je einem großkronigen, standortheimischen, hochstämmigen Laubbaum (1. Ordnung) oder zwei kleinkronigen Bäumen (2. Ordnung) und zusätzlich drei standortgerechten Großsträuchern und fünfzehn Kleinsträuchern (lt. Pflanzenliste im Anhang) zu pflanzen.
- Die auf dem privaten Baugrundstück vorhandenen, erhaltenen Bäume können angerechnet werden.

1.7.3 Auf den privaten Baugrundstücken ist je drei Pkw-Stellplätze ein großkroniger, standortgerechter Baum (lt. Pflanzenliste im Anhang) mit freizuhaltenden Mindestbaumscheiben von 8 m² je Baum zu pflanzen. Alternativ können je drei Pkw-Stellplätze zwei kleinkronige, standortgerechte Bäume (lt. Pflanzenliste im Anhang) mit freizuhaltenden Mindestbaumscheiben von 8 m² je Baum gepflanzt werden.

Die Baumscheiben sind zu begrünen.

Die Baumstandorte sind zwischen den Pkw-Stellplätzen wie auf folgender Abbildung dargestellt anzuordnen.



Die planungsrechtlichen Festsetzungen im textlichen Teil unter Ziffer 1.7.4 werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans VI „Belchenblick“ gestrichen. Anstelle dessen tritt nun die inhaltlich nicht geänderte folgende Festsetzung:

1.7.4 Grundstücksgrenzen zum Nachbarn sind mit je einem gehölzbestandenen Vegetationsstreifen von ca. 2,50 m Breite mit Sträuchern und Bäumen zu versehen. Diese Fläche wird auf den Grünflächenanteil nach Nr. 1.6.1 angerechnet.

Hinweis zu allen Pflanzgeboten:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Zweckverband gemäß § 178 BauGB (Pflanzgebot) den Eigentümer eines Grundstücks durch Bescheid verpflichten kann, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen im textlichen Teil werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans VI „Belchenblick“ wie folgt ergänzt.

1.9 **Errichtung von Photovoltaik-Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Im Gewerbegebiet sind bei der Errichtung von Hauptgebäuden auf mindestens 30 % der gesamten Dachfläche Photovoltaik-Anlagen zu errichten.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GBl. S. 259)

Die örtlichen Bauvorschriften im textlichen Teil werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans VI „Belchenblick“ wie folgt ergänzt.

2.4 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die Höhe der Einfriedungen zu angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen darf 2,00 m bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Eschbach, den

Joachim Schuster
Verbandsvorsitzender

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Zweckverbands Gewerbepark Breisgau übereinstimmen.

Eschbach, den __.__._____

Joachim Schuster
Verbandsvorsitzender

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__._____.

Eschbach, den __.__._____

Joachim Schuster
Verbandsvorsitzender

Pflanzenliste

Mindestgrößen zur Festsetzung:

Bäume: mind. 3xv., Hochstämme StU 12 – 14 cm

Solitär: mind. 3xv., 200 – 250 cm

Sträucher: mind. 2xv., 60 – 100 cm

Hinweis: Nadelgehölze sind nicht zulässig.

Pflanzenliste für Pflanzen mit ökologischen Ausgleichsfunktionen

Heimische, standortgerechte Bäume, Solitär und Sträucher

(gebietsheimische Gehölze im Naturraum Nr. 200 „Markgräfler Rheinebene“)

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle |
| Betula pendula | Hänge-Birke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Corylus avellana | Hasel |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Crataegus laevigata | Zweigriffeliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhut |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Ligustrum vulgare | Echter Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Populus alba | Silber-Pappel |
| Populus tremula | Zitter-Pappel |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Prunus padus | Trauben-Kirsche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Salix alba | Silber-Weide |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Salix cinerea | Grau-Weide |
| Salix purpurea | Purpur-Weide |
| Salix rubens | Fahl-Weide |
| Salix triandra | Mandel-Weide |
| Salix viminalis | Korb-Weide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Ulmus minor | Feld-Ulme |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

**Großkronige hochstämmige Bäume für die Parkplatz- und Straßen-Bepflanzung
(geeignete Sorten gemäß GALK-Liste)**

| | |
|-------------------------|---------------|
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Liquidambar styraciflua | Amberbaum |
| Liriodendron tulipifera | Tulpenbaum |
| Ostrya carpinifolia | Hopfenbuche |
| Ginkgo biloba | Ginkgobaum |
| Gleditsia triacanthos | Gleditschie |
| Platanus acerifolia | Platane |
| Quercus petraea | Trauben-Eiche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Quercus rubra | Rot-Eiche |
| Quercus cerris | Zerr-Eiche |
| Robinia pseudo | Robinie |
| Sophora japonica | Schnurbaum |
| Tilia tomentosa | Silber-Linde |
| Tilia cordata | Winter-Linde |

**Kleinkronige hochstämmige Bäume für die Parkplatz- u. Straßenbepflanzung
(geeignete Sorten gemäß GALK-Liste)**

| | |
|-------------------------|--------------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Amelanchier arborea | Felsenbirne |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cercis siliquastrum | Judasbaum |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Corylus colurna | Baumhasel |
| Crataegus laevigata | Zweigriffeliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Fraxinus ornus | Blumen-Esche |
| Malus trilobata | Dreilappiger Apfelbaum |
| Koelreuteria paniculata | Blasenesche |
| Sorbus intermedia | Schwedische Mehlbeere |
| Sorbus aria | Echte Mehlbeere |
| Prunus padus | Trauben-Kirsche |
| Ulmus hollandica | Stadt-Ulme |
| Prunus sargentii | Bergkirsche |
| Prunus serrulata | Japanische Blütenkirsche |
| Pyrus communis | Kultur-Birne |

**Pflanzenliste für Pflanzen auf privaten Grünflächen
(unverbindliche Beispiele)**

Solitärgehölze u. Ziergehölze:

| | |
|------------------------|------------------------|
| Amelanchier canadensis | Kanadische Felsenbirne |
| Buddleia davidii | Sommerflieder |
| Caragana arborescens | Erbsenstrauch |
| Deutzia spec. | Deutzien |

| | |
|-------------------------|------------------------|
| Cornus-Arten | Hartriegel-Arten |
| Forsythia "Spectabilis" | Forsythie |
| Juniperus communis | Gemeiner Wacholder |
| Juniperus chinensis | Niedere Wacholder |
| Kolkwitzia | Kolkwitzien |
| Strauchmagnolien | Magnolia spec. |
| Malus "Hillierie" | Zierapfel |
| Philadelphus spec. | Pfeifenstrauch |
| Ribes spec. | Zierjohannisbeere |
| Rosa spec. | Strauchrosen |
| Spiraea spec. | Spiersträucher |
| Syringa vulgaris | Flieder |
| Viburnum rhytidophyllum | Immergrüner Schneeball |

Niedrige Gehölze und Bodendecker:

| | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Cotoneaster acutifolia | Spitzblättrige Mispel |
| Hedera helix | Efeu |
| Hypericum calycinum | Großkelchiges Johanniskraut |
| Hypericum patulum | Großblumiges Johanniskraut |
| Jasminum nudiflorum | Winterjasmin |
| Lavandula angustifolia | Lavendel |
| Lonicera pileata | Böschungsmyrte |
| Mahonia aquifolium | Mahonie |
| Potentilla spec. | Fünffingerstrauch |
| Rosa "Fiona" | Beetrose |
| Rosa "Pink Meidiland" | Beetrose |
| Rosa rugosa | Apfelrose |
| Rosa "Schneewittchen" | Beetrose |
| Rosa "Swany" | Beetrose |
| Symphoricarpos "Hancock" | Schneebeere |
| Spiraea albiflora/ japonica | Spierstrauch |
| Immergrün | Vinca minor/ major |

Stauden:

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Alchemilla mollis | Frauenmantel |
| Astilbe spec. | Prachtspiere |
| Aruncus dioicus | Geisbart |
| Avena sempervirens | Blaustrahlhafer |
| Centranthus ruber | Spornblume |
| Geranium sanguineum | Storchschnabel |
| Geranium grandiflor. | Storchschnabel |
| Geranium magnificum | Storchschnabel |
| Hemerocallis minor | Taglilie |
| Hemerocallis thunbergii | Taglilie |
| Iris bar. "Flammenschwert" | Schwertlilie |
| Iris x barbata "Cup Race" | Bartiris |

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 9 von 9

| | |
|------------------------|------------------|
| Iris graminea | Grasschwertlilie |
| Ligularia spec. | Kreuzkraut |
| Luzula spec. | Simsen |
| Lysimachia punctata | Felberich |
| Molinia caerulea | Pfeifengras |
| Pennisetum spec. | Feldborstengras |
| Verbascum densiflorum | Königskerze |
| Potentilla fruticosa | Fingerkraut |
| Salvia nemorosa | Hain-Salbei |
| Sedum telephium | Große Fetthenne |
| Symphytum grandiflorum | Beinwell |