A VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

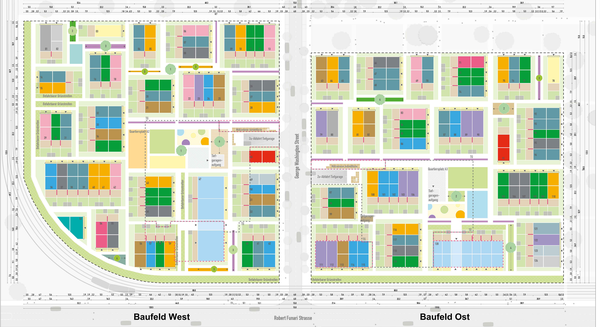
TABELLARISCHE ÜBERSICHT HÄUSERTYPOLOGIEN

Baufeldbreite WA Nr.	1.1	1.2							
Haustyp Name Fertiecke im VEP	1.0 Satteldach	1.1 Satteldach							
Haus Nummern gem. VEP	08,26,37,44,55,66,95,104,107,118	04,07,09,14,16,20,27,31,32,38,39,52,61,65,67,68,70,74,76,87,92,93,96,97,117							
Beispiel Axo									
Dimensionen	max 12,5 m / max 11,5 m	max 12,5 m / max 11,5 m							
Anzahl der Häuser	10x	25x							
A. d. breiten Häuser	10x	25x							
A. d. schmalen Häuser									
Anl. Vollgeschosse	II	II							
Min. Gebäudehöhe	10,7 m	10,7 m							
Gebäudeoberkante	10,8 m	10,8 m							
Dachform	SD	SD							
Material Fassade	Weißer Putz	Weißer Putz Struktur A							
Dachform	Flache Dachdeckung	Flache Dachdeckung							

Baufeldbreite WA Nr.	1.3	2	3	4	5	6	7	8.1	8.2
Haustyp Name Fertiecke im VEP	2.0 Eckhaus	2.0 Geschosswohnhaus	1.2 Hohes Haus	1.0 Pultdach	1.0 Pultdach mit Terrasse	1.1 Pultdach	1.1 Pultdach mit Terrasse	1.2 Monolithisches Haus	2.0 Dachnischen Haus
Haus Nummern gem. VEP	53	47, 120	01,80	02,124	121	48,123	10,12,17,19,30,35,44,55,68,72,73,77,84,85,94,98,105,108,109,119	06,13,18,22,29,42,69,83	05,10,15,28,40,41,43,59,64,75,81,100,110,116
Beispiel Axo									
Dimensionen	max 12,5 m / max 18,4 m	max 12,5 m / max 11,5 m	max 12,5 m / max 11,5 m	max 12,5 m / max 11,5 m	max 12,5 m / max 11,5 m	max 12,5 m / max 11,5 m	max 12,5 m / max 11,5 m	max 12,5 m / max 11,5 m	max 12,5 m / max 11,5 m
Anzahl der Häuser	1x	2x	12x	2x	2x	2x	1x	2x	2x
A. d. breiten Häuser	1x	2x	2x	2x	2x	2x	1x	2x	4x
A. d. schmalen Häuser									
Anl. Vollgeschosse	II	II	II	II	II	II	II	II	I
Min. Gebäudehöhe	10,7 m	13,3 m	13,3 m	10,0 m	9,6 m	10,0 m	9,6 m	10,0 m	8,8 m
Gebäudeoberkante	10,8 m	13,5 m	13,5 m	10,1 m	9,8 m	10,1 m	9,8 m	10,1 m	9,0 m
Dachform	SD	SD	SD	PD	PD	PD	PD	PD	SD
Material Fassade	Weißer Putz und Holzverkleidung	Cubage von Materialien aus VEP	Cubage von Materialien aus VEP	Zeegel	Weißer Putz	Weißer Putz	Weißer Putz Struktur B	Weißer Putz	Holz
Material Dach	Dunkle Dachziegel	Holz Terrassenüberdeg / Gründach / Glas	Zeegel	Zeegel	Gründ	Gründ	Gründ	Gründ	Holz

Baufeldbreite WA Nr.	10	11	12	13	14	2.0 Dachterrassen Haus			
Haustyp Name Fertiecke im VEP	2.0 Aufgeständertes Niedriges Haus	2.0 Schwebendes Haus	2.0 Höchstes Haus	2.0 Flaches Haus					
Haus Nummern gem. VEP	54,71	21,25,34,51,54,63,82,99,113	48, 91	23,79,89,90,103,104,111,112,122	3,70				
Beispiel Axo									
Dimensionen	max 12,5 m / max 11,5 m	max 12,5 m / max 11,5 m	max 12,5 m / max 11,5 m	max 12,5 m / max 11,5 m	max 12,5 m / max 11,5 m				
Anzahl der Häuser	2x	9x	2x	1x	2x				
A. d. breiten Häuser	2x	9x	2x	1x	2x				
A. d. schmalen Häuser									
Anl. Vollgeschosse	I	II	II	I	I				
Min. Gebäudehöhe	11,7 m	14,5 m	19,0 m	9,5 m	6,8 m				
Gebäudeoberkante	11,8 m	14,6 m	19,2 m	9,6 m	6,9 m				
Dachform	SD	SD	FD	FD	FD				
Material Fassade	Beschichtung	Aluminium	Aluminium gold / silber	Deckstreifen Fassade	Begrünte Fassade				
Material Dach	Beschichtung	Aluminium	Aluminium gold / silber	Holz Terrassenüberdeg	Holz Terrassenüberdeg				

MASTERPLAN HÄUSERTYPOLOGIEN



A PLANZEICHNERLÄUTERUNG VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Flächennutzung (ohne Flächen für Wohngebäude)

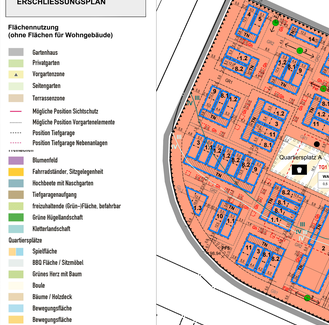
- Gartenhaus
- Pergolen
- Vorgartenzone
- Seitenzone
- Terrassenzone
- Mögliche Position Sichtschutz
- Mögliche Position Vorgartenelemente
- Position Terrasse
- Position Tiefgarage Nebenanlagen

FLÄCHENBEDARF

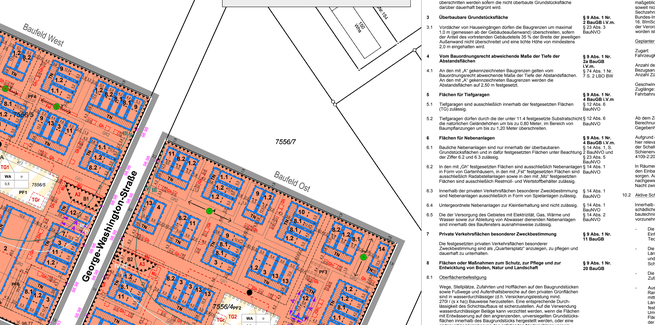
- Blumenfeld
- Fahrradständer, Stizgelegenheit
- Hochbeete mit Nascharten
- Tiefgaragenauefgang
- freizuhaltende Grün-/Fläche, befahrbar
- Grün Hügellandschaft
- Kleiterlandschaft

Quartiersplätze

- Spielfläche
- BBQ Fläche / Stzmöbel
- Grünes Herz mit Baum
- Beete
- Bäume / Heizdeck
- Bewegungsfläche
- Bewegungsfläche
- Spielplätze
- Grafiäche
- Baum 2. Ordnung / Mittelkronig
- Baum 3. Ordnung / Kleinkronig



A PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN



A PLANZEICHNERLÄUTERUNG BEBAUUNGSPLAN

gemäß Planzeichenverordnung

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Quartierspatz A/B

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- MR Gefreucht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) hier: zu Gunsten der Anlieger und zu Gunsten der Allgemeinheit
- MU Mit Gefreucht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) hier: zu Gunsten der Anlieger

Umgrenzungen der Flächen für besonderen Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Bereich mit Gerätuschenwirkungen
- Bereich mit Gerätuschenwirkungen Tiefgaragen Ein- und Ausfahrten

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- hier: Anpflanzungen von Bäumen (mit Anzahl)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes - TG3 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze zwischen Lärmpegelbereichen (Tag)
- Grenze zwischen Lärmpegelbereichen (Nacht)
- Ein- bzw. Ausfahrt Tiefgarage
- Definierte Baugrenze zur Unterscheidung der Abstandsflächen

Hinweise ohne Festsetzungscharakter

- Bestandsbebauung
- ● 99.27 Bestandshöhen
- ● 98.98 Planungshöhen

Nutzungsschablone

WA	O
0,5	

Örtliche Bauvorschriften LBO BW

- Firstrichtung

B BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die im Plangebiet des Bauflstaden 5 aufgeführten Festsetzungen und die Inhalte der Planzeichnung sind auf Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschränkt der Bauvorhaben und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
(§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs.2 BauGB)

Festsetzungen und Hinweise nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) : §§ § Abs. 1, 3 und 4 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO**

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.1.1 Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 Nicht zulässig sind: § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
1. Anlagen für kirchliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO**

2.1 Höhe des baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Mindest- und Höchstmaß, gemäß der Nutzungsschablo festgesetzt und ist jeweil nach Metern bezogen und Höchstmaß durch die Gebäudeoberkante definiert. Alle angaben sind absolut Maße in Metern bezogen auf Normalnull (NN).

Die Gebäudeoberkante (GOK) wird definiert durch den höchstgelegenen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Dachoberkante). Außerhalb von Gebäuden (Hauptbaufeld WA) darf der Schnittpunkt zwiesr geneigter Dachflächen (Firstlinie FH).

Bei Festsetzung einer binden Höhe ist die Unterkante der „Bezugsebene" des ersten Vollgeschosses maßgeblich. In Baufeldern Nummer 10 und 11 darf die binde Höhe von 1,20 Meter nicht überschritten werden. In Baufeldern Nummer 12 darf die binde Höhe von 8,15 Metern nicht unterschritten werden.

Baufeld Nr.	Min. Gebäude-höhe	Gebäude-oberkante	Höhe binde	Anzahl der Vollgeschosse	Dachform
	in m ü. NN	in m ü. NN	in m ü. NN	zwingend	zwingend
1.1	108,70	108,80	110,00	I - II	SD
1.2	113,30	113,50	114,50	II	SD
1.3	113,30	113,50	114,50	II	SD
2	113,30	113,50	114,50	II	SD
3	108,00	108,20	109,20	II	SD
4	108,00	108,20	109,20	II	SD
5	108,00	108,20	109,20	II	SD
6	108,00	108,20	109,20	II	SD
7	108,00	108,20	109,20	II	SD
8.1	108,00	108,20	109,20	II	SD
8.2	108,00	108,20	109,20	II	SD
9	108,00	108,20	109,20	II	SD
10	113,30	113,50	114,50	II	SD
11	113,30	113,50	114,50	II	SD
12	117,15	118,15	118,15	II	SD
13	117,15	118,15	118,15	II	SD
14	108,70	108,80	110,00	I - II	SD
2.0 Dachterrassen Haus	108,70	113,10	113,10	II	SD

Gebäudehöhe (Bezugspunkt für die Festsetzung der Gebäudehöhe) = Fertigstellungsgrad

Ausnahmen können Ausnahmen von den Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere an gegenüber den Straßenverkehrsflächen abgewandten Gebäudeseiten – ein Verzicht gerechtfertigt ist. Die Ermittlung des maßgeblichen Außenniveaus erfolgt nach Nr. 4.4.3 DIN 4109-2:2018-01. Bei der Berechnung der Schallschutzmaßnahmen ist das Ergebnis der Berechnung mit Ausnahmen, soweit nicht nachfolgend anders festgesetzt, nach Anlage 2 der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert am 18. August 1997, der Berechnung nach Nr. 3.4 DIN 18005-1:2023-05 (BGBl. I S. 2280) gedeckt werden und, mit folgenden Eingangsdaten zu berechnen:

Geplanter Anschluss des Benjamin-Franklin-Villages durch die RNV:

Zugart:	STRAZ
Fahrzeugkategorie:	21 „Kinwagen auf dem Dach" (nach Anlage 2 zur 16. BImSchV)
Anzahl der Achsen je Einheit n_{Achse}:	6
Anzahl der Fahrten je Stunde Anzahl Züge Tag / nachts:	50 in 16 Stunden / 8 in 8 Stunden
Geschwindigkeit:	50 km/h
Zugkategorie:	30
Fahrbahnartes:	niedrige Vegetation, Fahrbahnoberfläche gleichwertig (nicht Fahrbahn (bei Straßenquerungen)

Als dem Zeitpunkt der Realisierung der Stadtbahntrasse erfolgt die Berechnung anhand der tatsächlichen Verkehrsmengen und Geschwindigkeiten.

Aufgrund der Frequenzzusammenwirkung von Verkehrsgeräuschen der Straßen- und Stadtbahn ist der Beurteilungspegel für die Gesamtbelastung der Schallimmission Maße von Außenbauteilen ist der Beurteilungspegel für Schienenverkehr abweichend von Nr. 4.4.5.2 Absatz 3 DIN 4109-2:2018-01 mit pauschal um 5 dB zu mindern.

In Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, ist durch den Einbau von Lüftungseinheiten Vorsorge für ausreichende Belüftung zu sorgen. Ausnahmeweise kann dieses entfallen, wenn die Grundrisse so gestaltet sind, dass die Schlafräume abgewandten Gebäudeseiten der Fenster zweiseitiger 22.00 und 6.00 Uhr weniger als 45 dB(A) beträgt.

10.2 Aktive Schallschutzmaßnahmen – Tiefgaragen- und auffahrten

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) sind folgende Vorkehrungen vorzunehmen:

- Die Garagentoren im Bereich der Tiefgaragenrampen sowie der Einfahrtstore sind massiv zu verschrauben und nach Stand der Technik auszuführen.
- Die Rollläre der Tiefgarage sind nach Stand der Technik auszuführen und mit Bürsten oder Gummilippen und Bettungsgummis der Torabzüge bei Öffnung und Schließung vollständig verhinden werden.
- Die Fahrbahnoberflächen der Tiefgaragenrampen und deren Zufahrtsbereiche sind asphaltiert auszuführen.
- Ausführung einer Tiefgaragenentwässerung sowie Rampenentwässerung ein Zur Aufbrettrieb der Tiefgarage mittels einer Kasselleinlaufrinne. Die geraum Stardorte und Lagen der Versickerungen und Überlaufungen sind mindest 6m von Fenstern und Türen der Aufenthaltsräume Umweltverträglichkeit „ZO" der Behörde „T" und innerhalb der Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen „NQ" der Behörde „T" zulässig.
- Die Tiefgaragenentwässerungen sowie die seitlichen, oberirdischen Wände der Tiefgaragenrampen müssen eine Schallabsorbierende Verkleidung von mindestens 25 dB(A) aufweisen.

Beikum "B1" (TG Ein- und Ausfahrt A2)

Beikum "B2" (TG Ein- und Ausfahrt A3)

10.3 Aktive Schallschutzmaßnahmen – Tiefgaragen- und entlüftung

Die Be- und Entlüftungsöffnungen der Tiefgaragen müssen einen Abstand von mindestens 8 m zu Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume einhalten. Dies gilt nicht für die Tiefgaragenein- und -auslauframpen gem. Nr. 10.2 der baulichen Schallschutzmaßnahmen.

11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen **§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

11.1 Begrünung der privaten Grundstücke

Mindestens 5 % der der Grundstücksflächen innerhalb des Baufeldes WA sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Mindestens 4 300 m² der Grundstücksflächen innerhalb des Baufeldes WA sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

11.2 Dachbegrünung

Dachflächen von Flach- und flachgeneigten Dächern auf einer Fläche von mindestens 715 m² sind extensiv mit einer basisch Substratschicht von mindestens 10 cm Aufbauhöhe mit Regenwasserretention in der Fläche mindestens 10 l/m² zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Ferner, Sie sind Entlüftungsöffnungen, Dachtreppen sowie sonstige Aufbauten sind von der Begrünung ausgenommen. Die Begrünung ist in einer Mischung aus Gräsern und Kräutern Arten Anlagen und Nutzung der Sonnenenergie erlichtet werden.

11.3 Anpflanzung von Bäumen

11.3 Innerhalb der Fläche „PF1" sind 7 Bäume gemäß den Artenauswahlliste 1 und 2 in der Qualität H 4 x v SU 20-25 cm mit Ballen in eine vorherstellte Vegetationsschicht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

11.3 Innerhalb der Flächen „PF2" und „PF3", sind jeweils 2 Bäume gemäß den Artenauswahlliste 1 und 2 in der Qualität H 4 x v SU 20-25 cm mit Ballen in eine vorherstellte Vegetationsschicht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

11.3 Innerhalb der Fläche „PF4", ist 1 Baum gemäß den Artenauswahlliste 1 und 2 in der Qualität H 4 x v SU 20-25 cm mit Ballen in eine vorherstellte Vegetationsschicht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

11.3 Innerhalb der Fläche „PF5", sind mindestens 4 Strauche gemäß der Artenauswahlliste 1 und 2 in der Qualität v Str. 60 - 100 cm mit Ballen in eine vorherstellte Vegetationsschicht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

11.3 Innerhalb der Fläche „PF6" sind mindestens 5 Strauche gemäß der Artenauswahlliste 1 und 2 in der Qualität v Str. 60 - 100 cm mit Ballen in eine vorherstellte Vegetationsschicht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

11.4 Begrünung der Tiefgaragendecke

Nicht überbaute Tiefgaragendecken und andere baulische Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind mit einer mindestens 0,6 m mächtigen Substratschicht zu überdecken und zu begrünen. Bei Tiefgaragenrampen ist die Begrünung mindestens 1,0 m von der Substratschicht auszubringen. Abweichungen von der Mächtigkeit der Substratschicht können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die Begrünung alternativer Techniken zum gleichen Ziel führt wie in der jeweiligen Festsetzung vermerkt.

Es können Ausnahmen von den Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere an gegenüber den Straßenverkehrsflächen abgewandten Gebäudeseiten – ein Verzicht gerechtfertigt ist. Die Ermittlung des maßgeblichen Außenniveaus erfolgt nach Nr. 4.4.5 DIN 4109-2:2018-01. Bei der Berechnung der Schallschutzmaßnahmen ist das Ergebnis der Berechnung mit Ausnahmen, soweit nicht nachfolgend anders festgesetzt, nach Anlage 2 der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, der durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist, mit folgenden Eingangsdaten zu berechnen:

Geplanter Anschluss des Benjamin-Franklin-Villages durch die RNV:

Zugart:	STRAZ
Fahrzeugkategorie:	21 „Kinwagen auf dem Dach" (nach Anlage 2 zur 16. BImSchV)
Anzahl der Achsen je Einheit n_{Achse}:	6
Anzahl der Fahrten je Stunde Anzahl Züge Tag / nachts:	50 in 16 Stunden / 8 in 8 Stunden
Geschwindigkeit:	50 km/h
Zugkategorie:	30
Fahrbahnartes:	niedrige Vegetation, Fahrbahnoberfläche gleichwertig (nicht Fahrbahn (bei Straßenquerungen)

Als dem Zeitpunkt der Realisierung der Stadtbahntrasse erfolgt die Berechnung anhand der tatsächlichen Verkehrsmengen und Geschwindigkeiten.

Aufgrund der Frequenzzusammenwirkung von Verkehrsgeräuschen der Straßen- und Stadtbahn ist der Beurteilungspegel für die Gesamtbelastung der Schallimmission Maße von Außenbauteilen ist der Beurteilungspegel für Schienenverkehr abweichend von Nr. 4.4.5.2 Absatz 3 DIN 4109-2:2018-01 mit pauschal um 5 dB zu mindern.

In Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, ist durch den Einbau von Lüftungseinheiten Vorsorge für ausreichende Belüftung zu sorgen. Ausnahmeweise kann dieses entfallen, wenn die Grundrisse so gestaltet sind, dass die Schlafräume abgewandten Gebäudeseiten der Fenster zweiseitiger 22.00 und 6.00 Uhr weniger als 45 dB(A) beträgt.

10.2 Aktive Schallschutzmaßnahmen – Tiefgaragen- und auffahrten

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) sind folgende Vorkehrungen vorzunehmen:

- Die Garagentoren im Bereich der Tiefgaragenrampen sowie der Einfahrtstore sind massiv zu verschrauben und nach Stand der Technik auszuführen.
- Die Rollläre der Tiefgarage sind nach Stand der Technik auszuführen und mit Bürsten oder Gummilippen und Bettungsgummis der Torabzüge bei Öffnung und Schließung vollständig verhinden werden.
- Die Fahrbahnoberflächen der Tiefgaragenrampen und deren Zufahrtsbereiche sind asphaltiert auszuführen.
- Ausführung einer Tiefgaragenentwässerung sowie Rampenentwässerung ein Zur Aufbrettrieb der Tiefgarage mittels einer Kasselleinlaufrinne. Die geraum Stardorte und Lagen der Versickerungen und Überlaufungen sind mindest 6m von Fenstern und Türen der Aufenthaltsräume Umweltverträglichkeit „ZO" der Behörde „T" und innerhalb der Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen „NQ" der Behörde „T" zulässig.
- Die Tiefgaragenentwässerungen sowie die seitlichen, oberirdischen Wände der Tiefgaragenrampen müssen eine Schallabsorbierende Verkleidung von mindestens 25 dB(A) aufweisen.

Beikum "B1" (TG Ein- und Ausfahrt A2)

Beikum "B2" (TG Ein- und Ausfahrt A3)

12 Artenauswahlliste

Artenauswahlliste 1: Bäume 2. Ordnung

Botanischer Name	Deutscher Name	Bemerkung
Acer campestre	Feldahorn	nicht heimisch
Acer platanoides Cleveland	Spitzahorn Sorte Allen	nicht heimisch
Alnus glutinosa	Schwarzerle	heimisch
Fraxinus angustifolia "Raywood"	Schmalblättrige Esche "Raywood"	nicht heimisch
Liriodendron tulipifera Fastigiatum	Tulpen Tulpenbaum	nicht heimisch
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	nicht heimisch
Sorbus torminalis	Elsbeere	heimisch
Tilia cordata Greenspire	Stadt-Linde	nicht heimisch

Artenauswahlliste 2: Obstgehölze

Botanischer Name	Deutscher Name	Bemerkung
Amelanchier arborea	Baum-Felsenbirne	nicht heimisch
Malus sylv	Apfel	heimisch
Pyrus communis	Gemeinbirnbaum	heimisch
Pyrus pyraster	Wild-Kriache	heimisch
Prunus cerasifera	Kirsch-Pflaume	nicht heimisch
Prunus domestica	Haus-Pflaume	nicht heimisch
Pyrus communis	Gemeine Birne	heimisch
Sorbus domestica	Speierling	heimisch

Artenauswahlliste 3: Strauücher und Heckenpflanzungen

Botanischer Name	Deutscher Name	Bemerkung
Berberis thunbergii "atropurpurea"	Blutroter Berberitze	nicht heimisch
Berberis thunbergii "Green Ornament"	Grüner Berberitze	nicht heimisch
Buddleja davidii 'Ile	Sommerflieder	nicht heimisch
Ligustrum vulgare	Liatrauche	heimisch
Forsythia intermedia	Goldglöckchen / Forsythie	nicht heimisch
Philadelphus coronarius	Echter Jasmin	nicht heimisch
Philadelphus x	Bastard-Jasmin	nicht heimisch
Photinia fraseri "Red Robin"	Glanzmispel "Red Robin"	nicht heimisch
Rosa canina	Hunds-Rose	heimisch
Rosa gallica	Essig-Rose	heimisch
Rosa glauca	Wild-Rose	heimisch
Rosa rugosa	Wal-Rose / Zimt-Rose	nicht heimisch
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	heimisch
Rosa rugosa	Kartoffel-Rose / Hybrider	nicht heimisch
Weigelia x	Weigelie	nicht heimisch

Artenauswahlliste 4: Beerensträucher

Botanischer Name	Deutscher Name	Bemerkung
Ribes nigrum L.S	Schwarze Johannisbeere	heimisch
Ribes uva-crispa L.S	Stachelbeere	heimisch
Ribes uva-crispa L.S	Stachelbeere	heimisch
Rubus fruticosus L.S	Brombeere in Sorten	heimisch
Rubus idaeus L.S	Himbeere in Sorten	heimisch

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die in Rahmen des Bauflstaden C aufgeführten Festsetzungen und die Inhalte der Planzeichnung sind auf Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes ausschließlich der baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
(§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs.2 BauGB)

Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) **(§ 74 Abs 1 Nr.1 bis 3 § Abs.4 BauGB)**

§ 1
Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71.53 Funari Traumhaus in Mannheim-Käfertal.

§ 2
**