



Stadt

# Bad Friedrichshall

Landkreis Heilbronn

## Bebauungsplan

# „15/05 Mühlstraße / Gartenstraße“

Gemarkung Kochendorf

**Textlicher Teil:**            **Planungsrechtliche Festsetzungen**  
   **Örtliche Bauvorschriften**  
   **Hinweise**

Vorentwurf

Planstand: 28.05.2025

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



## RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

### Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024 geändert worden ist.

### Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010,S. 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m. W. v. 25.11.2023 geändert worden ist.

### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023 geändert worden ist.

### Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## VERFAHRENSVERMERKE

- |  |               |
|--|---------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB  | am 13.12.2025 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB   | am            |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit<br>gem. § 3 (1) BauGB  | vom bis       |
| 4. Anhörung der Behörden<br>gem. § 4 (1) BauGB   | vom bis       |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs<br>und Auslegungsbeschluss  | am            |
| 6. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB,<br>Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB und<br>Beteiligung Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB |               |
| 6.1 Bekanntmachung   | vom bis       |
| 6.2 Auslegungsfrist/Behördenbeteiligung  | vom bis       |
| 6.3 Beteiligung der Nachbarkommunen  | vom bis       |
| 7. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB   | am            |
| 8. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB  | am            |

Zur Beurkundung  
Bad Friedrichshall, den .....

-----  
Bürgermeister

## TEXTLICHER TEIL

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

##### 1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

##### 2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

##### 2.2 Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeintrag.

##### 2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage von Gebäuden wird durch eine Bezugshöhe (B) in m ü. NN entsprechend Planeintrag festgesetzt. Die Oberkante Rohfußboden darf von der Bezugshöhe abweichen.

##### 2.4 Höhe der baulichen Anlagen

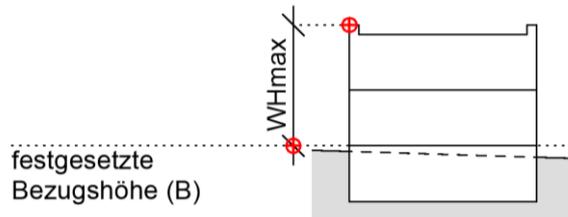
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen bestimmt sich durch maximale Wandhöhen ( $WH_{max}$ ) und maximale Gebäudehöhen ( $GH_{max}$ ) entsprechend Planeintrag.

Als unterer Bezugspunkt für die  $WH_{max}$  und die  $GH_{max}$  gilt die festgesetzte Bezugshöhe (B).

#### Gebäude mit Flachdach:

Die Höhe von Gebäuden mit Flachdach, bei denen das oberste Geschoss ein Vollgeschoss nach LBO ist, wird durch die festgesetzte  $WH_{max}$  begrenzt. Der obere Bezugspunkt für die  $WH_{max}$  ist der obere Abschluss der Attika des obersten Vollgeschosses.

Erläuterungsskizze:

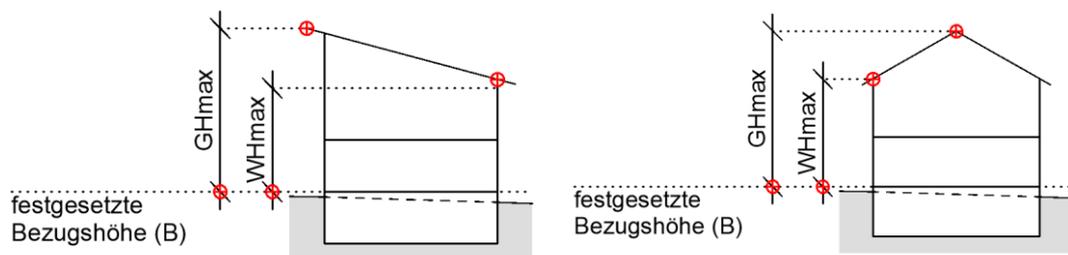


#### Gebäude mit Pultdach oder Satteldach:

Die Höhe von Gebäuden mit Pultdach oder Satteldach wird durch die festgesetzte  $GH_{max}$  begrenzt. Der obere Bezugspunkt für die  $GH_{max}$  ist der First.

Taufseitig wird die Wandhöhe durch die  $WH_{max}$  begrenzt. Der obere Bezugspunkt für die  $WH_{max}$  ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Erläuterungsskizzen:

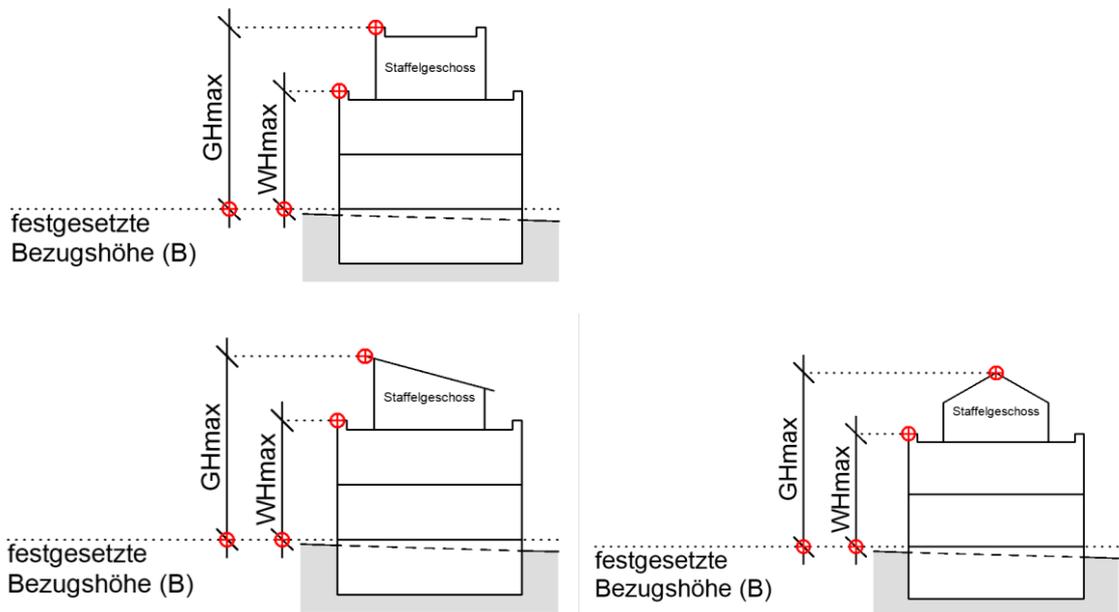


#### Gebäude mit Staffelgeschoss als Nicht-Vollgeschoss:

Die Höhe von Gebäuden mit einem Staffelgeschoss wird durch die festgesetzte  $GH_{max}$  begrenzt. Der obere Bezugspunkt ist der obere Abschluss der Attika bzw. der First des Staffelgeschosses.

Die Höhe der Außenwand bei Gebäuden mit einem Staffelgeschoss wird durch die  $WH_{max}$  begrenzt. Der obere Bezugspunkt ist der obere Abschluss der Attika des obersten Vollgeschosses.

Erläuterungsskizzen:



Die Einhaltung der festgesetzten Höhen ist in den Baugesuchsunterlagen nachzuweisen.

### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

#### 3.1 Bauweise

Zulässige Bauweise entsprechend Planeintrag. Dabei bedeutet:

o = offene Bauweise

#### 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen bestimmen sich durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag.

#### 3.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Gebäudehaupt- / Firstrichtung ist nur senkrecht bzw. parallel zu den festgelegten Baugrenzen zulässig. Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden.

## **4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

### **4.1 Stellplätze, Carports und Garagen**

Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

## **5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird wie folgt beschränkt:

- 4 WE je Wohngebäude bei Einzelhäusern,
- 2 WE je als Wohngebäude genutzte Doppelhaushälfte,
- 1 WE je Reiheneinheit.

## **6. Private Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

In der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung: Gartenland gemäß Planeintrag sind bauliche Anlagen und Befestigungen nicht zulässig. Ausgenommen sind Einfriedungen und untergeordnete Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.

## **7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Plangebiet werden beim Neubau oder der baulichen Veränderung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Zimmermann vom 28. Mai 2025 folgende passive Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen vorgeschrieben:

### **7.1 Passiver Lärmschutz**

Zum Schutz der Personen in schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01 ist ein Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  der Außenhaut-Konstruktion (Wand + Fenster + ggf. Tür) entsprechend der gemäß Planeintrag dargestellten Außenlärmpegel erforderlich (s. Ziffer 9.3 der Zeichenerklärung). Für unterschiedliche Raumarten gelten hierbei die Vorgaben entsprechend nach Ziff. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

### **7.2 Schalltechnischer Nachweis**

Von der Festsetzung nach Ziffer 1.7.1 kann abgewichen werden, sofern ein schalltechnischer Nachweis geführt wird, dass sich an der konkreten Gebäudefassade ein geringerer Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01 ergibt (z.B. wegen abschirmender Wirkungen

anderer Gebäudeteile). Dann berechnet sich das erforderliche Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  nach DIN 4109-1:2018-01 für den so ermittelten Außenlärmpegel.

### **7.3 Ruheräume**

Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) auf lärmzugewandten Gebäudeseiten (in Richtung der Bundesstraße B 27, Landesstraße L 1096 und Bahnstrecke 4900 Heilbronn Jagstfeld) müssen grundsätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen (Schalldämmung  $D_{n,e,w} \geq 50$  dB) erhalten, die die Raumlüftung bei geschlossenen bzw. festverglasteten Fenstern ermöglichen.

## **8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

### **8.1 Oberflächenbefestigung**

Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

### **8.2 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen**

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

### **8.3 Beleuchtung des Gebiets**

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Straßen- und Wegbeleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht gerichtet nach unten abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig.

### **8.4 Verbesserung des örtlichen Kleinklimas**

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind – außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite – unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Verwendungen benötigt werden. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

## **8.5 Extensive Dachbegrünung**

Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-5° sind mit einem basenreichen Substrat mit mindestens 12 cm Höhe anzudecken, sofern sie nicht aus brandschutz- oder sonstigen, sicherheitstechnischen Gründen unbegrünt bleiben müssen.

Die Flächen sind mit einer Saatgutmischung (z.B. Dachbegrünung/Saatgut von Rieger-Hofmann oder vergleichbar) einzusäen. Für die Einsaat ist Saatgut gesicherter Herkunft des Produktionsraums „7 Süddeutsches Berg- und Hügelland“, Ursprungsgebiet „11 Südwestdeutsches Bergland“ zu verwenden.

Die Dachbegrünung ist in den Baugesuchsunterlagen nachzuweisen. Die Flächen sind jährlich zu kontrollieren und bei Bedarf zu pflegen. Photovoltaikanlagen sind in aufgeständerter Bauweise zu montieren.

## **9. Pflanzgebote und Pflanzbindungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

*Werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

# **II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

## **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

### **1.1 Dachform und Dachneigung**

Zulässig sind Flachdächer sowie geneigte Dächer mit Dachneigungen von 0 bis 40°.

### **1.2 Dachdeckung**

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

### **1.3 Fassaden**

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

## **2. Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.

### **3. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen** (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird folgendermaßen festgesetzt:

- Für Wohnungen bis 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist 1,0 Kfz-Stellplatz pro Wohnung nachzuweisen.
- Für Wohnungen mit über 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind 2,0 Kfz-Stellplätze pro Wohnung nachzuweisen.

## **III. HINWEISE**

### **1. Baufeldräumung und Gehölzrodung**

Die Vegetation der zu bebauenden Flächen und der Flächen der Erschließung sind im Vorfeld von Baumaßnahmen in der Zeit von Oktober bis Februar komplett zu räumen und anschließend regelmäßig zu mähen, um Bodenbruten zu verhindern.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

### **2. Bodenfunde**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

### **3. Altlasten**

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Stadt und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

#### **4. Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

#### **5. Grundwasserfreilegung**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde ist zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können auch im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

#### **6. Baugrunduntersuchung**

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

#### **7. Regenwasserzisternen**

Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen. Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden. Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.

Auf die Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) und das DVGW Regelwerk W 400-1-Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen wird hingewiesen.

Bei der Nutzung von Regenwasser ist das Arbeitsblatt DBVW Technische Regel Arbeitsblatt W555 zu beachten.

## 8. Starkregenereignisse

Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich Überflutungen in Folge von Starkregenereignissen nicht auszuschließen sind, so dass bei Realisierung von Gebäudeteilen unterhalb der angrenzenden Straßenoberkante das Thema Hochwassersicherheit / Starkregenmanagement bei der Planung zu berücksichtigen ist. Beim Nachweis der Überflutungssicherheit gelten die DIN EN 752 sowie die DIN 1986-100.

Zur Schadensbegrenzung bei außergewöhnlichen Ereignissen kommt dem gezielten Objektschutz im öffentlichen und privaten Bereich in Ergänzung zu temporärer Wasserransammlung auf Frei- und Verkehrsflächen und schadensfreier Ableitung im Straßenraum vorrangig Bedeutung zu. In diesem Zusammenhang ist das Merkblatt DWA-M 119 zu beachten.

### Empfehlung konstruktiver Maßnahmen

Für die Baufenster im Bereich der Überflutungsausbreitung bei Starkregen gemäß Starkregengefahrenkarte sollten ebenerdige Türen und Fenster wasserdicht gestaltet werden.

Um einen Zufluss von Oberflächenwasser in die Lichtschächte zu verhindern, sollten die Aufkantung der Lichtschächte idealerweise 15 bis 30 cm über der Geländeoberkante liegen. Die Sohlen der Lichtschächte sollten mindestens 15 cm unterhalb der Kellerfenster liegen, damit Wasser, das in den Lichtschacht gelangt, nicht auf die Kellerfenster einwirken kann. Somit kann ein Schutz bei entsprechenden Überflutungstiefen gewährleistet werden. Für den Bedarfsfall können außerdem wasserdichte Kellerfenster sowie Überdachungen an Kellereingängen und Lichtschächten vor größeren Schäden schützen. Weiterführende Informationen zur Sicherheit von Gebäuden gegenüber Hochwasser sind unter anderem in der „Hochwasserschutzfibel“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) und der Broschüre „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ (WBW) zu finden.

Auch die Elektroinstallationen im Neubau sind überflutungssicher zu planen und zu schützen, um die Elektrosicherheit im Ernstfall zu gewährleisten. Um Schäden zu vermeiden, müssen nach der VDE-Vorschrift in hochwassergefährdeten Gebieten bei Neubau oder Sanierung Hausanschluss sowie Zählerplätze und Stromkreisverteiler oberhalb der zu erwartenden hundertjährigen Überschwemmungshöhe positioniert werden. Bei Starkregengefährdung sollten die Elektroinstallationen somit nicht unterhalb der empfohlenen Bezugshöhen liegen.

Eine weitere Gefahr für den Neubau besteht durch Kanalarückstau. Die öffentliche Kanalisation ist nicht auf die Niederschlagsspenden bei Starkregen dimensioniert. Aus diesem Grund kann es bei starkem Regen zu einem Einstau im Kanal und Rückstau in die Haus-/Grundstücksanschlüsse kommen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit für Sicherungseinrichtungen. Rückstauklappen, die den Weg des Abwassers bei einer bedrohlichen Situation absperren und von selbst öffnet, wenn der Rückstau vorüber ist, bzw. entsprechende technisch sachgemäße Systeme sind in jedem Fall zu empfehlen.

## **9. Einfriedungen**

Bei der Herstellung von Einfriedungen sind die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg (NRG) zu beachten.

## **10. Empfehlungen zur Reduzierung von Lärmbelastungen**

Zur Reduzierung bzw. Vermeidung von Lärmbelastung werden in der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Zimmermann vom 28. Mai 2025 folgende Maßnahmen empfohlen:

- Anordnen von Schlafräumen auf der lärmabgewandten Seite
- Verwenden schalldämmender Baustoffe an der Außenfassade.

## **11. Objektschutzmaßnahmen Hochwasser**

Zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden in Überschwemmungsgebieten (HQ<sub>100</sub>) und Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ<sub>Extrem</sub>) ist eine hochwasserangepasste Planung erforderlich.

Hinsichtlich der Bauvorsorge wird auf die Handlungsempfehlungen des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft verwiesen, z. B. online abrufbar unter <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge> .

## IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

### Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Sträucher und Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)		
	Sträucher	Bäum
Acer campestre (Feldahorn)		●
Acer platanoides (Spitzahorn) *		●
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) *		●
Alnus glutinosa (Schwarzerle) *		●
Carpinus betulus (Hainbuche) *		●
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	●	
Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)	●	
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)	●	
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	●	
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	●	
Fagus sylvatica (Rotbuche) *		●
Frangula alnus (Faulbaum)	●	
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	●	
Prunus avium (Vogelkirsche) *		●
Prunus padus (Gewöhnliche Traubenkirsche)	●	
Prunus spinosa (Schlehe)	●	
Quercus petraea (Traubeneiche) *		●
Quercus robur (Stieleiche) *		●
Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)	●	
Rosa canina (Echte Hundsröse)	●	
Rosa rubiginosa (Weinrose)	●	
Salix alba (Silberweide)		●
Salix caprea (Salweide)	●	
Salix cinerea (Grauweide)	●	
Salix purpurea (Purpurweide)	●	
Salix rubens (Fahlweide)	●	
Salix triandra (Mandelweide)	●	
Salix viminalis (Korbweide)	●	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●	
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	●	
Sorbus torminalis (Elsbeere)		●
Tilia cordata (Winterlinde) *		●
Tilia platyphyllos (Sommerlinde) *	●	●
Ulmus minor (Feldulme)	●	
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Süddeutsche Hügel- und Bergland sein. Bei den mit „\*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

<sup>1</sup> Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.

Aufgestellt:

Bad Friedrichshall, den .....

DIE STADT:

DER PLANFERTIGER :

**IFK - INGENIEURE**  
**Partnerschaftsgesellschaft mbB**  
**LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER**  
**EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH**  
**E-Mail: [info@ifk-mosbach.de](mailto:info@ifk-mosbach.de)**