Stadt Herrenberg, Landkreis Böblingen

Bebauungsplan „Areal Aischbachstraße“ Planbereich 07.01/4

Fassung vom: *27.04.2026*

Verfahrensstand: *Entwurf*

Teil A Einleitung

Teil B Planungsrechtliche Festsetzungen

Teil C Örtliche Bauvorschriften

Teil D Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Teil E Ausfertigung

Teil F Anhang

Stadt Herrenberg
Amt für Stadtentwicklung
Seeländerplatz 3
71083 Herrenberg
Telefon: 07032 / 924-268
Telefax: 07032 / 924-285
E-Mail: stadtentwicklung@herrenberg.de

Bebauungsplan: pp a|s pesch partner architektur stadtplanung GmbH BDA | SRL
Mörikestr. 1
70178 Stuttgart
Telefon 0711 / 2200763-10
Telefax 0711 / 2200763-90
Email pps@pesch-partner.de

Umweltbericht und Grünordnung: g2-Landschaftsarchitekten PartG mbB
Senefelderstraße 22
70176 Stuttgart
Telefon 0741 / 5054221
Telefax 0741 / 5054223
E-Mail mail@g2-landschaftsarchitekten.de

Entwurfsstand 27.04.2026

INHALTSANGABE

A EINLEITUNG 5

1. Bestandteile des Bebauungsplanes 5
2. Rechtsgrundlagen 5
3. Geltungsbereich 5

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 6

1. Art der baulichen Nutzung 6
2. Maß der baulichen Nutzung 7
3. Bauweise 8
4. Überbaubare Grundstücksfläche 8
5. Garagen, Carports und Stellplätze sowie Tiefgaragen 8
6. Nebenanlagen 8
7. Verkehrsflächen 9
8. Versorgungsflächen 9
9. Grünflächen 9
10. Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser 12
11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 12
12. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten 13
13. Ausschluss von verunreinigenden Stoffen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 13
14. Immissionsschutz (Schallschutz) 13
15. Grünordnung 14
16. Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich sowie Artenschutzmaßnahmen und deren Zuordnung 18
17. Flächen zur Herstellung der Verkehrsanlagen 19

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 20

1. Dachform 20
2. Dachaufbauten 20
3. Werbeanlagen und Automaten 20
4. Gebäude: Gestaltung und Materialien 20
5. Freiflächen: Gestaltung und Versiegelung 21
6. Standorte für Abfallbehälter 21
7. Einfriedungen 21
8. Abgrabungen und Aufschüttungen 21
9. Außenantennen 21
10. Freileitungen 21
11. Stellplatzverpflichtung 22
12. Niederschlagswasser 22

13. Ordnungswidrigkeiten 23

D HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 24

1. Einsicht in Vorschriften 24
2. Plangrundlage 24
3. PV-Pflicht für Wohngebäude 24
4. Artenschutzhinweise 24
5. Bodenschutz und Untergrundverhältnisse 25
6. Bodendenkmale und Bodenfunde 27
7. Grundwasser 27
8. Ver- und Entsorgungsanlagen – Baumpflanzungen 27
9. Außenbeleuchtung 28
10. Berücksichtigung einer bestehenden Richtfunktrasse 28
11. Hauptversorgungsleitungen (NetzeBW-Leitung) 28
12. Starkregen 28
13. Verpflichtende Übergabepunkte für die Entwässerung privater Bauflächen 29

E AUSFERTIGUNG 30

F ANHANG 301

A EINLEITUNG

1. Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Bestandteilen:

- Planzeichnung (M 1:500)
- Textliche Festsetzungen

Unterlagen, die dem Bebauungsplan beigefügt werden:

- Örtliche Bauvorschriften
- Begründung
- Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung

2. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176).
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Bauberufsrechts vom 27. Februar 2026 (GBl. BW Nr. 15 vom 27. Februar 2026), in Kraft seit 28. Februar 2026.
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13).

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Aischbachstraße wird (gemäß § 9 Abs.7 BauGB) in der Planzeichnung durch das entsprechende Planzeichen (schwarz gestrichelte Umrandung) begrenzt.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 und Abs.2b BauGB, § 1 Abs. 5 und 7 BauNVO, § 6a BauNVO)

1.1. Urbanes Gebiet MU 1 bis MU 4

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Vergnügungsstätten
- Tankstellen
- Fremdwerbeanlagen

1.2. Ausschluss Wohnnutzung

In der durch die Planzeichnung als MU 3 und MU 4 definierten Baugebieten sind Wohnnutzungen nicht zulässig.

In den durch die Planzeichnung als Baufenster 1.1A, 2.1A und 2.3A definierten Flächen sind Wohnnutzungen in den Erdgeschossen nicht zulässig.

1.3. Ausschluss gewerblicher Nutzungen

In der durch die Planzeichnung als Baufenster 3.1 und 4.1, 1.1C, 1.2, 2.1C-E, 2.2A-D, 2.3C und 2.4B definierten Flächen sind gewerbliche Nutzungen nicht zulässig.

In der durch die Planzeichnung als Baufenster 1.1A+B, 2.1A+B und 2.3A+B definierten Flächen sind gewerbliche Nutzungen in den Obergeschossen nicht zulässig.

In der durch die Planzeichnung als Baufenster 2.4A definierten Fläche sind gewerbliche Nutzungen ab dem zweiten Obergeschoss nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

2.1. Grundflächenzahl (GRZ)

2.1.1. Zulässige Grundflächenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird durch die Planzeichnung festgesetzt.

2.1.2. Überschreitung der Grundflächenzahl

In MU 1 und MU 3 ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 % zulässig.

In MU 4 ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

In MU 2 ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,89 zulässig.

2.2. Höhe baulicher Anlagen

2.2.1. Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss

Die zulässige Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFF EG) in Meter über Normalhöhennull stellt den Bezugspunkt (unterer Bezugspunkt) für die maximal zulässige Gebäudehöhe dar und wird durch Einschrieb in die Planzeichnung festgesetzt. In MU 1, 2 und 4 sind ausnahmsweise Abweichungen (Toleranzen) von bis zu 0,20 m nach oben und unten zulässig. In MU 3 sind ausnahmsweise Abweichungen (Toleranzen) von bis zu 0,20 m nach oben und bis zu 0,50 m unten zulässig.

Eine weitere Unterschreitung der OKFF EG ist in den Baufenstern 1.1A+B, 2.1A+B, 2.3A+B, 2.4A und 3.1 bis zur Oberkante der angrenzenden Geländeoberfläche (gemessen an den Zugängen) ausnahmsweise zulässig, um einen ebenerdigen Zugang zu den angrenzenden Verkehrsflächen herstellen zu können.

2.2.2. Gebäudehöhe (GH)

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sowie die Mindestgebäudehöhen werden durch Einschrieb in die Planzeichnung in Bezug zur jeweils festgesetzten OKFF EG (unterer Bezugspunkt) festgesetzt. Die Gebäudehöhe (GH) ist das Maß zwischen der in der Planzeichnung festgesetzten OKFF EG und der obersten Dachhaut / Attika.

Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzte Gebäudehöhe (GH) durch untergeordnete Bauteile für technisch erforderliche Anlagen der Gebäudenutzung zugelassen werden.

3. Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise (o)

In den Baufeldern 3.1 und 4.1 wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.2. Geschlossene Bauweise (g)

In den Baufeldern 1.1 und 1.2 sowie 2.1 bis 2.4 wird die geschlossene Bauweise g festgesetzt.

Innerhalb der durch die Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen und Baulinien ist die Bebauung einzelner Baufenster und Grundstücke in geschlossener Bauweise ohne Grenzabstand auszuführen.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

4.1. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Planzeichnung durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

4.2. Überschreitungen der Baugrenzen und Baulinien

Überschreitungen der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen und Baulinien durch untergeordnete Bauteile (insbesondere Anlagen zur Fassadenbegrünung wie z.B. Pflanztröge und Rankhilfen) sind bis zu einer Tiefe von 1,5 m ausnahmsweise zulässig.

Überschreitungen der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen und Baulinien sind ausschließlich innerhalb der Teilbaugebiete zulässig. Balkone und Loggien dürfen die Baugrenzen und Baulinien dabei ab dem 1. Obergeschoss um maximal 1,80 m überschreiten.

5. Garagen, Carports und Stellplätze sowie Tiefgaragen

(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, § 12 BauNVO)

Garagen und Carports sind innerhalb der Teilbaugebiete nicht zulässig.

Oberirdische Stellplätze sind lediglich in Teilbaugebiet MU 3 und MU 4 zulässig.

Tiefgaragen sind nur innerhalb der durch die Planzeichnung definierten Flächen für Tiefgaragen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Nebenanlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können ausnahmsweise zugelassen werden:

- Kinderspielanlagen
- Rankgerüste
- Überdachte Fahrradabstellanlagen

- Terrassen

In MU 1 und MU 2 sind ausnahmsweise einzelne Nebenanlagen bis zu einer maximalen Grundfläche von jeweils 65 m² zulässig.

7. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

7.1. Öffentliche Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen mit ihren Zweckbestimmungen werden durch die Planzeichnung festgesetzt. Auf den Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich ist neben dem Fußgängerverkehr der Fahrradverkehr zulässig.

7.2. Ein- und Ausfahrten

Die zulässigen Ein- und Ausfahrten für Tiefgaragen zu den Teilbaugebieten MU 1 und MU 2 werden durch die Planzeichnung festgesetzt, sonstige Ein- und Ausfahrten zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in diesen Teilbaugebieten nicht zulässig.

8. Versorgungsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Die öffentlichen Versorgungsflächen mit ihren Zweckbestimmungen werden durch die Planzeichnung festgesetzt.

Die Flächen für die notwendigen Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (Versorgungsanlagen) werden als Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung Elektrizität und Wärme- und Kälteversorgung durch die Planzeichnung festgesetzt.

Anlagen, die diesen Zweckbestimmungen entsprechen mit ihren jeweils benötigten Nebenanlagen, sind zulässig.

Für die Erschließung der Versorgungseinrichtungen notwendige Wege sind mit einer maximalen Breite von 3,50 m sowie der Ausführung in versickerungsfähigem Belag zulässig.

9. Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

9.1. Öffentliche Grünfläche ÖG 1 - Parkanlage

Die öffentliche Grünfläche ÖG 1 hat die Zweckbestimmung 'Öffentliche Parkanlage'. Die Parkanlage ist als extensive Wiesenfläche im Verbund mit Rasenflächen zu entwickeln und mit Einzelbäumen sowie Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft begrünt zu erhalten.

Zulässig sind

- zweckgebundene bauliche Anlagen, wie Fitnessparcours, Outdoor-Fitness, Spielgeräte, Spielanlagen für bewegungsorientiertes Spiel, Sandspielflächen, Wasserspielflächen, etc.
- bauliche Anlagen für Versorgungseinrichtungen zur Stromversorgung sowie Sanitäre Anlagen

- untergeordnete bauliche Anlagen wie Kunstobjekte, Informationstafeln, Fahrradabstellanlagen, Sitzmöbel, Spiel- und Bewegungselemente etc.
- das Hauptwegenetz ergänzende Wege in wasserdurchlässiger Bauweise mit einer maximalen Breite von 3,00 m

Bauliche Anlagen für Versorgungseinrichtungen zur Stromversorgung sowie für öffentliche Toilettenanlagen dürfen einen Flächenumfang von jeweils maximal 25 m² aufweisen.

Zur Erschließung notwendige untergeordnete Wege dürfen in Summe maximal 850 m² Gesamtfläche umfassen.

Der Anteil sonstiger befestigter und überbauter Flächen einschl. der technischen Bauwerke zur Regenwasserableitung darf 15% der gesamten öffentlichen Grünfläche ÖG 1 nicht übersteigen.

Befestigte Spiel- und Aufenthaltsflächen sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Eine entsprechende Durchlässigkeit des Schichtaufbaus ist sicherzustellen.

Die nicht befestigten Flächen sind im Verhältnis von ca. 2:1 als Wiesen- und Rasenflächen zu entwickeln.

Wiesenflächen sind als extensive, kräuter- und blütenreiche Wiesen mit Gras-Kräuter-Mischungen aus gebietsheimischem Saatgut aus Produktionsraum 7 "Süddeutsches Berg- und Hügelland" zu begrünen und durch Pflege mit bis zu 3 Mahdterminen/Jahr und Abtransport des Mähguts dauerhaft zu unterhalten. Im Bereich von intensiv genutzten Rasenflächen sind die Verwendung von Saatgut mit geringerem Blütenpflanzenanteil sowie eine Pflege mit bis zu 10 Mahdterminen/Jahr zulässig.

In Ergänzung zu dem nach PFB 1 zu erhaltenden Baumbestand sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche insgesamt mindestens 22 große standortgerechte Laubbäume unter Verwendung von gebietsheimischen Arten aus Vorkommensgebiet 5.1 "Süddeutsches Hügel- und Bergland" gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen.

Zur Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser sind Retentionsflächen und -mulden entsprechend dem Entwässerungskonzept auszubilden und in die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche zu integrieren. Retentionsmulden sind naturnah auszuformen und dabei mit einer Gras-Kräuter-Mischung aus gebietsheimischem Saatgut aus Produktionsraum 7 "Süddeutsches Berg- und Hügelland" anzusäen sowie mit einer geeigneten Stauden-/Gräsermischung unter Verwendung von Arten für frische bis wechsel-trockene Standorte zu bepflanzen.

9.2. Öffentliche Grünfläche ÖG 2 – Erholungsfläche

Die öffentliche Grünfläche ÖG 2 hat die Zweckbestimmung 'Erholungsfläche' und dient als Aufenthalts- und Kommunikationsfläche der Erholungsnutzung für die Allgemeinheit.

Zulässig sind

- Spielgeräte und Sitzmöbel
- Aufenthaltsflächen und Fußwege in wasserdurchlässiger Bauweise

Der Anteil befestigter und überbauter Flächen darf 10% der gesamten öffentlichen Grünfläche ÖG 2 nicht übersteigen.

Der sonstige Grünflächenanteil ist als eine mit Einzelbäumen bestandene Wiese durch kräuter- und blütenreiche Gras-Kräuter-Mischungen aus gebietsheimischem Saatgut aus Produktionsraum 7 "Süddeutsches Berg- und Hügelland" im Verbund mit Rasenflächen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Die Wiesenflächen sind durch Pflege mit bis zu 3 Mahdterminen/Jahr und Abtransport des Mähguts dauerhaft zu unterhalten. Im Bereich von intensiv genutzten Rasenflächen sind die Verwendung von Saatgut mit geringerem Blütenpflanzenanteil sowie eine Pflege mit bis zu 10 Mahdterminen/Jahr zulässig.

Zur Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser sind Retentionsflächen und -mulden entsprechend dem Entwässerungskonzept auszubilden und in die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche zu integrieren. Retentionsmulden sind naturnah auszuformen und dabei mit einer Gras-Kräuter-Mischung aus gebietsheimischem Saatgut aus Produktionsraum 7 "Süddeutsches Berg- und Hügelland" anzusäen sowie mit einer geeigneten Stauden-/Gräsermischung unter Verwendung von Arten für frische bis wechsel-trockene Standorte zu bepflanzen..

9.3. Öffentliche Grünfläche ÖG 3 - Grünzug Aischbachstraße

Die öffentliche Grünfläche ÖG 3 hat die Zweckbestimmung 'Grünzug Aischbachstraße'. Sie ist als eine mit Einzelbäumen bestandene Fläche auf einer extensiven, kräuter- und blütenreichen Wiesenfläche zu entwickeln und dauerhaft begrünt zu erhalten.

Für die Bepflanzung sind standortgerechte Laubbäume und Laubsträucher/Laubgehölze der Pflanzenlisten 1 und 4 zu verwenden.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind in Ergänzung zu dem zu erhaltenden Baumbestand insgesamt mindestens 3 große Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Grünfläche ist unter Verwendung von gebietsheimischem Saatgut aus Produktionsraum 7 "Süddeutsches Berg- und Hügelland" als extensive, kräuter- und blütenreiche Wiese zu entwickeln. Die Wiesenflächen sind durch Pflege mit bis zu 3 Mahdterminen/Jahr und Abtransport des Mähguts dauerhaft zu unterhalten.

Die innerhalb der Grünfläche vorhandene Versorgungseinrichtung zur Stromversorgung ist einschl. der Erschließung mit einer Gesamtfläche von 25 m² weiterhin zulässig.

9.4. Verkehrsgrünfläche

Die im zeichnerischen Teil entlang der nördlichen Zufahrt von der Straße "Schießmauer" als Verkehrsgrün gekennzeichneten Flächen sind als Grünflächen

auszubilden und mit einer blütenreichen Gras-/Kräuter-Mischung anzusäen und dauerhaft zu unterhalten.

10. Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs.1 Nr.14 und 16 b) - d) BauGB)

Die Flächen für die Rückhaltung und natürliche Versickerung von Niederschlag werden durch die Planzeichnung festgesetzt.

11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

11.1. Außenbeleuchtung

Im Geltungsbereich ist zur Außenbeleuchtung nur die Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin) mit geringen Blauanteilen (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) ausstrahlen und mit einem Abstrahlwinkel nach unten zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht angestrahlt werden.

11.2. Verwendung versickerungsfähiger Beläge

Offene Stellplätze für PKW sowie Zufahrten auf den Baugrundstücken sind mit Ausnahme von Tiefgaragenzufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Eine entsprechende Durchlässigkeit des Schichtaufbaus ist sicherzustellen.

11.3. Erdüberdeckung Tiefgaragen / erdüberdeckte Garagenbauwerke / unterirdische Gebäudeteile

Nicht überbaute Teile der obersten Decke von Tiefgaragen, erdüberdeckten Garagenbauwerken und unterirdischen Gebäudeteilen, sind mit einer Substratschicht von mindestens 0,60 m inkl. Drainschicht zu überdecken. An Stellen, an denen Gehölz- oder Baumpflanzungen vorgesehen sind, ist eine Substratschicht von mindestens 1,00 m zzgl. Drainschicht vorzusehen.

11.4. Maßnahmen zum Artenschutz (in Verb. mit § 44 NatSchG)

11.4.1. Vermeidung Fallenwirkung

Schachtabdeckungen und sonstige Entwässerungseinrichtungen wie Muldeneinläufe, Hof- oder Straßenabläufe etc. sind (bspw. durch angepasste Abdeckgitternetze) so zu gestalten, dass Kleintierfallen, insbesondere für Amphibien und Reptilien vermieden werden. Zum besonderen Schutz von Kleintieren sind Keller-, Licht- u. a. Schächte mit feinmaschigem, rostfreien (Draht-) Geflecht gegen Hineinfallen zu sichern (Maschenweite < 0,5 cm).

11.4.2. CEF 1 Ersatznistkästen für höhlenbrütende Europäische Vogelarten

Zum vorgezogenen Ausgleich für den Verlust von Lebensstätten der Höhlen- und Halbhöhlenbrüter sind zur Sicherung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang vor Fällung von im Lageplan L-3.02 des Umweltberichts gekennzeichneten Habitatpotenzialbäumen an innerhalb der öffentlichen Grünflächen verbleibenden Bäumen je zwei geeignete Nistkästen für Star und Grauschnäpper anzubringen. Es sind hierbei nur Bäume ohne

artenschutzfachliche Relevanz (keine erkennbaren Höhlen) als Stand-ort zu wählen.

11.4.3. CEF 2 Quartierskästen für Fledermausarten

Zur Sicherung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang sind vor Baufeldfreimachung und Fällung von im Lageplan L-3.02 des Umweltberichts gekennzeichneten Habitatpotenzialbäumen je 3 Fledermausrundkästen an innerhalb der öffentlichen Grünflächen verbleibenden Bäumen anzubringen.

12. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

12.1. Leitungsrechte

L1: Mit Leitungsrecht zu belastende private Grundstücksfläche zur Führung von Niederschlagswasser zugunsten der Allgemeinheit.

L2: Mit Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers (aktuell: NetzeBW) zu belastende private Grundstücksfläche zur Führung von Versorgungsleitungen (20-kV-Leitung).

13. Ausschluss von verunreinigenden Stoffen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Die Verwendung von fossilen Brennstoffen zur Wärme- und Warmwasserversorgung ist im Plangebiet nicht zulässig.

14. Immissionsschutz (Schallschutz)

(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB, § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

14.1. Maßnahmen gegen Umwelteinwirkungen aus Verkehrs-/ Sportanlagenlärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für Außenbauteile und Aufenthaltsräume sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 7 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 2018-01) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel nach der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den im Planteil festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln. Für Räume mit Schlaf- oder Aufenthaltsnutzung sind ab dem maßgeblichen Außenlärmpegel von 65 dB(A) Lüftungsanlagen mit geringem Eigengeräusch vorzusehen.

Die Bemessung der Außenbauteile für das Erdgeschoss und 1. Obergeschoss hat anhand der maßgeblichen Außenlärmpegel in 4 m Höhe und für das 2. Obergeschoss und darüber liegende Geschosse anhand des maßgeblichen Außenlärmpegels in Höhe von 10 m zu erfolgen.

Für direkt zur Bahnlinie angeordnete Gebäudefassaden in den Baufenstern MU 2.1 A bis MU 2.1 E mit Orientierung nach Osten (alle Ausrichtungen zwischen Nordosten und Südwesten) ist bei Anordnung von öffenbaren Fenstern für Schlafräume sicherzustellen, dass für diese Schlafräume durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. hohe Schalldämm-Maße, Doppelfassaden,

verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, in Schlafräumen bei teilgeöffneten Fenstern einen Innenraumpegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht zu überschreiten.

Außenwohnbereiche mit Beurteilungspegeln durch Verkehrslärm von mehr als 62 dB(A) im Tageszeitraum sind durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen zu schützen. Für die Wintergärten und die verglasten Loggien etc. ist durch schallgedämmte Lüfter oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art eine ausreichende Belüftung sicherzustellen.

Sofern für die einzelnen Gebäudefronten im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel nachgewiesen werden, die z. B. zukünftig durch abschirmende Bauten entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaßnahmen berücksichtigt werden.

Hinweis: Für die nach Nordosten angeordnete Gebäudefassaden in dem Baufenster MU 1.2 (alle Ausrichtungen zwischen Norden und Osten) und für die nach Nordwesten angeordneten Gebäudefassaden in den Baufenstern MU 2.2 B bis MU 2.2 D (alle Ausrichtungen zwischen Westen und Norden) wird empfohlen, die Anordnung von öffenbaren Fenstern für Aufenthaltsräume durch entsprechende Grundrissgestaltung zu vermeiden oder für die zum dauernden Aufenthalt vorgesehenen Räume verglaste Vorbauten, wie z. B. verglaste Loggien, Wintergärten oder in ihrer Wirkung vergleichbare Bauten angeraten.

Hinweis: Auf das schalltechnische Gutachten des Büros Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG vom 19.03.2026 wird verwiesen.

15. Grünordnung

(§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB)

15.1. Allgemeine grünordnerische Festlegungen

15.1.1. Die als Pflanzverpflichtung bzw. -gebot festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht eingebaut werden. Die sonstigen nicht überbauten oder nutzungsbedingt nicht versiegelten Teile der Grundstücksflächen sind unter Beachtung der Festsetzungen zu einzelnen Pflanzverpflichtungen gärtnerisch anzulegen und so dauerhaft zu erhalten.

15.1.2. Im Anhang sind die für die einzelnen Pflanzgebote zu verwendenden Arten und Sorten angegeben. Eine nähere Spezifizierung durch Sortenauswahl ist im Rahmen der Grün- und Pflanzflächengestaltung zulässig. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist grundsätzlich ausgeschlossen, lediglich für Schnitthecken wird die Verwendung von Taxus baccata zugelassen. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

15.1.3. Bei der Verwendung gebietsheimischer Gehölze ist Vorkommensgebiet 5.1: "Süddeutsches Hügel- und Bergland" nachzuweisen. Für Ansaaten mit regionalem Saatgut ist autochthones Saatgut aus Produktionsraum 7: "Süddeutsches Berg- und Hügelland" zu verwenden.

15.1.4. Bei Baumpflanzungen ist das Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der FGSV, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.

15.1.5. Für alle im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Baumstandorte gilt, dass geringfügige Abweichungen bis 5 m von den eingetragenen Standorten in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrassen etc.) als Ausnahme zugelassen werden können.

15.1.6. Die Mindestpflanzgrößen von Bäumen betragen, sofern nicht anders angegeben,

- für große Bäume (Wuchshöhe > 20 m) StU 20-25,
- für mittelgroße Bäume (Wuchshöhe 10 - 20 m) StU 18-20 und
- für kleine Bäume (Wuchshöhe < 10 m) StU 16-18.

15.1.7. Bäume in Belagsflächen sind grundsätzlich in durchwurzelbare und spartenfreie, d.h. insbesondere von Leitungen und Kanälen freie Pflanzflächen zu pflanzen. Für mittelgroße und große Bäume muss ein durchwurzelbarer Raum von 24 - 36 m³ und für kleine Bäume von 12 - 24 m³ vorhanden sein. Ist der vorhandene Boden nicht für die Durchwurzelung geeignet, muss er verbessert bzw. durch ein geeignetes Pflanzsubstrat ersetzt werden. Befestigte und / oder überdeckte Pflanzflächen sind zulässig, wenn dies aus gestalterischen oder funktionalen Gründen notwendig ist. Offene Baumscheiben von mindestens 8 m² sind dabei vorzuziehen. Für nähere Details wird auf das FLL-Regelwerk (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.), Empfehlungen für Baumpflanzungen, verwiesen.

15.1.8. Stauden/Gräser-Anpflanzungen sind mit standortgerechten erprobten Staudenmischungen aus Stauden, Gräsern und Blumenzwiebeln herzustellen. Bei der Auswahl ist auf die Verwendung bienen- und insektenfreundlicher Staudenmischungen mit ungefüllten Blüten zu achten. Die Flächen sind zur Bepflanzung fachgerecht herzustellen und vorzubereiten.

15.1.9. Alle Pflanzungen sind spätestens ein halbes Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen durchzuführen. Die zu pflanzenden Grünstrukturen sind dauerhaft zu erhalten, zu schützen, fachgerecht zu pflegen. Abgängige Grünstrukturen sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig und vollumfänglich zu ersetzen.

15.2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Pflanzgebote

15.2.1. Einzelbaumpflanzungen

An den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte, große Laubbäume unter Verwendung von Arten aus Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Abweichungen von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten um 5 m sind zulässig.
Für im zeichnerischen Teil gekennzeichnete Baumstandorte im Bereich der

öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung können standortgerechte, mittelgroße Laubbäume aus Pflanzenliste 2 verwendet werden.

An Standorten innerhalb der öffentlichen Grünflächen ÖG 1 bis ÖG 3 sind bei Neupflanzung mindestens 50% gebietsheimische Bäume aus Vorkommensgebiet "5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland" zu verwenden. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (einschließlich der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) kann auf die Verwendung von heimischen Arten verzichtet werden und wird die Verwendung klimaangepasster Arten und Sorten empfohlen.

15.2.2. PFG 1 Vorgartenzone

Die Flächen innerhalb der gekennzeichneten öffentlich wirksamen Vorzone sind mit Ausnahme von Gebäudezugängen als Vegetationsfläche anzulegen und gärtnerisch zu gestalten, wobei mindestens 50% der Fläche mit Stauden und niedrigen, bodendeckenden Gehölzen bis zu einer Höhe von 0,5 m zu gestalten sind.

15.2.3. PFG 2 Gestaltung privater Grundstücksflächen MU 1, MU 2 und MU 4

Innerhalb der Teilbaugebiete MU 1, MU 2 und MU 4 sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die durch bauliche Anlagen nicht überdeckten Anteile der Grundstücksflächen, soweit sie nicht durch andere zulässige Befestigungen oder Nutzungen in Anspruch genommen werden, unter Verwendung von Arten der Pflanzenlisten 1 bis 4 dauerhaft als Gartenfläche aus Rasen-/Wiesenfläche im Wechsel mit Blumenbeeten und Schnitthecken zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

Wiesenartig begrünte Flächen sind als extensive, kräuter- und blütenreiche Wiesen mit Gras-Kräuter-Mischungen zu begrünen und durch Pflege mit bis zu 3 Mahdterminen/Jahr und Abtransport des Mähguts dauerhaft zu unterhalten. Ihr Anteil muss innerhalb Gebietsteil MU 1 mindestens 30% der zu begrünenden nicht überbaubaren Grundstücksfläche umfassen.

15.2.4. PFG 3 Randeingrünung MU 1

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung ist auf einer Breite von mindestens 3 m eine freiwachsende Hecke unter Verwendung standortgerechter, gebietsheimischer Gehölze gemäß Pflanzlisten 4 und 5 zu pflanzen. Vorhandene Gehölzstreifen oder -flächen sowie verbleibende Baumstandorte sind in die Pflanzung zu integrieren.

15.2.5. PFG 4 Gestaltung der Grundstücksflächen MU 3

Innerhalb Teilbaugebiet MU 3 sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die durch bauliche Anlagen nicht überdeckten Anteile der Grundstücksflächen, soweit sie nicht durch andere zulässige Befestigungen oder Nutzungen in Anspruch genommen werden, unter Verwendung von Arten der Pflanzenlisten 2 bis 4 als Freifläche aus Rasen im Wechsel mit Staudenbeeten und Schnitthecken dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

15.2.6. PFG 5 Baumpflanzung auf den Baugrundstücken

Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist ein mittelgroßer oder großer Laubbaum der Pflanzenliste 1 oder 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Der Erhalt von Bestandsbäumen einheimischer Laubbaumarten gem. PFB 1 kann auf die Verpflichtung zur Anpflanzung von Laubbäumen angerechnet werden.

Hinweis: Für Standorte auf unterbauten Flächen innerhalb MU 1 und MU 2 wird die Verwendung klimaangepasster Arten und Sorten empfohlen.

15.2.7. PFG 6 Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einer Neigung von 5° sind mit einer extensiven oder einfach intensiven Dachbegrünung zu bepflanzen. Die Dächer der Hauptgebäude innerhalb MU 1, MU 2 und MU 4 sind grundsätzlich als extensiv oder einfach intensiv begrünte Retentionsdächer auszuführen.

Für die Begrünung sind geeignete Gräser / Stauden- und Sedumsprossen-Mischungen in Verbindung mit schadstofffreiem zertifiziertem Dachbegrünungssubtrat ohne Kompostzugabe zu verwenden. Die geschlossene Vegetationsdecke ist dauerhaft zu gewährleisten. Hinweis: Pflanzenliste 7 wird zur Auswahl geeigneter Stauden und Gräser empfohlen.

Alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen der Dächer sind dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Zur Herstellung wurzel-/rhizomfester Dachabdichtungen dürfen keine Polymerbitumen-Dichtungsbahnen mit zugesetzten Herbiziden verwendet werden.

Die Stärke der durchwurzelbaren Substratschicht einer Dachbegrünung muss mindestens 12 cm betragen und kann bei Extensivdächern als einschichtiger Aufbau ausgeführt werden.

Retentionsdächer sind in mehrschichtiger Bauweise auszuführen und müssen ein Retentionsvolumen von mindestens 70 l/m² (bezogen auf die Dachfläche) aufweisen. Die höchstzulässige Drosselabflussspende bei der Einleitung in die öffentlichen Kanalisationsanlagen beträgt q = 5 l/s*ha, bezogen auf die jeweils abflusswirksame Retentionsdachfläche.

Zur Entlastung des städtischen Kanalsystems und Reduktion von Abflussspitzen darf der Abflussbeiwert (Cs) nachfolgende Werte nicht unterschreiten (A = Aufbaustärke):

- Intensivbegrünung Cs = 0,1 für A > 50 cm; 0,2 für A > 25 cm; 0,3 für A > 15 cm
- Extensivbegrünung Cs = 0,4 für A ≥ 10 cm (Dachneigung bis 5°)
- Retentionsdach Cs = 0,1

Ausnahmsweise können auf Dachflächen, die aus Geschossen erschlossen werden, Terrassen zugelassen werden. Pro Baugrundstück sind technische Aufbauten, Dachterrassen, für die Belichtung erforderliche Oberlichter in der Summe auf bis zu 20 % der jeweiligen Dachflächen zulässig. Attika und nicht brennbare Abstandsstreifen sind hiervon ausgenommen.

Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie sind in Kombination mit der festgesetzten Dachbegrünung auszuführen. Dabei sind Systeme zu wählen, die die ökologische Leistungsfähigkeit der extensiven Begrünung auf der gesamten Dachfläche erhalten, eine ausreichende Belichtung der Begrünung gewährleisten und die Begehbarkeit für Pflegearbeiten sicherstellen.

Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen befestigten Flächen für Terrassen, Wege, Freitreppen, Platz- und Spielflächen.

15.2.8. PFG 7 Fassadenbegrünung

Innerhalb der Teilbaugebiete MU 1, MU 2 und MU 4 sind pro Gebäude mindestens 20% der Ansichtsflächen der nach Süden und Westen orientierten Fassaden mit geeigneten kletternden oder rankenden Pflanzen gem. Pflanzenliste 6 vertikal fachgerecht zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Artspezifisch erforderliche Rankhilfen sind anzubringen. Die Begrünung ist erdgebunden in mind. 50 cm breiten Pflanzstreifen mit Erdanschluss bzw. mit Anschluss an diejenigen Substratschichten, die unterirdische bauliche Anlagen überdecken, oder fassadengebunden anzubringen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Eine ausreichende Bewässerung ist zu gewährleisten.

Für erdgebundene Begrünung notwendige Pflanzstreifen sind fachgerecht anzulegen und mit Bodendeckern zu bepflanzen oder mit einer Gras -Kräuter-Mischung aus gebietsheimischem Saatgut einzusäen und dauerhaft zu unterhalten.

Aus brandschutztechnischen, hygienischen und denkmalschutzrechtlichen Gründen kann auf eine Fassadenbegrünung verzichtet werden, wenn die entsprechenden Nachweise erbracht werden.

Pflanzbindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15.2.9. PFB 1 Pflanzbindung „Erhalt Einzelbäume“

Die mit einer Pflanzbindung gekennzeichneten Einzelbäume sind entsprechend ihrer naturgemäßen Ausprägung und arttypischen Wuchseigenschaften dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln und bei natürlichem Abgang fachgerecht zu ersetzen.

Während benachbarter Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen und -maßnahmen gem. DIN 18920:2014-07 - "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und R SBB "Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" vorzusehen. Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronenbereich und einem zusätzlichen Bereich von 1,50 m um die Krone sind nicht zulässig. Bei Ersatzpflanzungen sind Abweichungen vom Standort von bis zu 5 m möglich.

Die im zeichnerischen Teil mit den Nummern 24884, 24885 und 24896 gekennzeichneten Bäume sind spätestens im Herbst vor Beginn der Erschließungsarbeiten in fachgerechter Weise an geeignete Standorte innerhalb der Öffentlichen Grünfläche ÖG 1 zu versetzen.

16. Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich sowie Artenschutzmaßnahmen und deren Zuordnung

Zum Ausgleich der durch die Bebauung und Erschließung entstehenden Eingriffe in die Natur und Landschaft wird neben den durch den Bebauungsplan innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Maßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB

zusätzlich eine sonstige geeignete Maßnahme aus dem kommunalen Ökokonto der Stadt Herrenberg herangezogen:

A 1 - Ökokonto-Maßnahme Nr. 56: Bodenverbesserung Gültstein

17. Flächen zur Herstellung der Verkehrsanlagen

(§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Innerhalb der privaten Grundstücksflächen sind Maßnahmen zur Herstellung der Verkehrsanlagen zulässig. Dazu gehören insbesondere:

- Die Einbringung des zur Befestigung der Abgrenzungssteine öffentlicher Verkehrsflächen erforderlichen Hinterbetons.
- Die Anlage der zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen.
- Die Anordnung der Straßenbeleuchtung (Masten einschließlich Betonfundament) und der Verkehrszeichen sowie die notwendigen Kabelverteilerschränke.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Dachform

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Es sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit Dachneigungen von maximal 5 Grad zulässig.

2. Dachaufbauten

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten sind ausschließlich bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.

Dachaufbauten sind ausschließlich in einem Mindestabstand von 1,50 m zur jeweiligen Dachaußenkante zulässig.

3. Werbeanlagen und Automaten

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur am Gebäude, im Erdgeschoss und nur unter Einhaltung folgender Größen zulässig:

- Einzelbuchstaben bis max. 0,30 m Höhe und Breite, die Gesamtlänge ist auf maximal 3,00 m begrenzt.
- sonstige Werbeanlagen (Schilder, Firmenzeichen und dergleichen) bis zu einer Fläche von 0,5 m².

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven, sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches sind unzulässig.

Automaten sind nur am Gebäude und nicht in der Vorgartenzone (Flächen zwischen Baulinien/Baugrenzen und öffentlichen Verkehrsflächen) zulässig.

4. Gebäude: Gestaltung und Materialien

(§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 LBO)

Gebäudefassaden sind in hellen, blendfreien und gedeckten Farbtönen auszuführen. Die Farbgebung ist mit einem Hellbezugswert HBW (Remissionswert) von 20 - 75 vorzusehen.

Auffällige Fassadenfarben (Leuchtfarben und intensive Farbwerte mit Remissionswerten außerhalb des definierten HBW) sind unzulässig.

Glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig, ausgenommen sind Fenster, Türen und Flächen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen.

Dachflächen oder Teile von Dachabdeckungen aus Kupfer, Zink und Blei sind zulässig, sofern sie durch Beschichtung oder ähnliche Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung und damit eine Auslösung von Metallbestandteilen behandelt wurden.

5. Freiflächen: Gestaltung und Versiegelung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

5.1. Begrünung unbebauter Flächen

Nicht überbaute Flächen der privaten Baugrundstücke sind als Vegetationsfläche zu begrünen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten.

Davon ausgenommen sind befestigte Flächen für Zugänge, Zufahrten, Fahrflächen, Wege, Fahrradabstellanlagen, Terrassen, Aufenthaltsflächen, Spielflächen, Flächen für Ver- und Entsorgung, Rettungsflächen sowie Stellplätze und Carports.

5.2. Material

Belags- und Erschließungsflächen sind in hellen Materialien mit hohen Albedo-Werten (Rückstrahlvermögen) auszuführen. Ein Albedo-Wert von 0,3 ist nicht zu unterschreiten (Hellbezugswert von min. 30 %).

6. Standorte für Abfallbehälter

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Dauerhafte Sammelstandorte für Abfallbehälter in privaten Grundstücksflächen sind in Gebäude zu integrieren oder einzugrünen.

7. Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind nur als freiwachsende Gehölze, Schnitthecken oder Zäune in Verbindung mit Schnitthecken gemäß Pflanzenliste 4 und 5 bis zu einer Höhe von 1,50 m über Gelände zulässig, es sei denn, sie dienen der Nutzung erneuerbarer Energien.

8. Abgrabungen und Aufschüttungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Abgrabungen und Aufschüttungen sind lediglich zur Herstellung der Gebäudestruktur, von barrierefreien Gebäudezugängen, Retentionsflächen sowie von Flächen zur Führung von Niederschlagswasser oder für die Modellierungen von Kinderspielplätzen und Lärmschutzanlagen zulässig.

9. Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Gemeinschaftsantennenanlage/Satellitenantenne zulässig.

10. Freileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

11. Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 LBO)

Grundsätzlich ist je Wohneinheit mit bis zu 120 m² Wohnfläche mindestens 1,0 Kfz-Stellplatz nachzuweisen. Bei Wohneinheiten über 120 m² sind mindestens 1,2 Kfz-Stellplätze nachzuweisen.

Ausnahmsweise sind für effizient geschnittene Wohnungen mit den aufgeführten Wohnungsgrößen und Wohnungszuschnitten folgende Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen:

Wohnungsgröße und -zuschnitt*	Stpl./WE
bis zu 45 m² Wohnfläche mit bis zu 2 Wohnräumen	0,4
über 45 m², bis zu 60 m² Wohnfläche mit mindestens 2, maximal 3 Wohnräumen	0,6
über 60 m², bis zu 75 m² Wohnfläche mit mindestens 3, maximal 4 Wohnräumen	0,8
über 75 m², bis zu 90 m² Wohnfläche mit mindestens 4, maximal 5 Wohnräumen	1,0

Die im Text genannten Wohnungsgrößen und Wohnungszuschnitten.

*Auch bei jeder weiteren Erhöhung der Wohnungsgrößen um jeweils bis zu 15 m² und Erhöhung um jeweils 1 Wohnraum ist kein weiterer Stellplatz über 1,0 nachzuweisen.

Abgeschlossene Wohnungen bestehend aus mehreren Einzelappartements mit jeweils eigenen Koch- und Nassbereichen sowie mit ergänzenden, der Wohngemeinschaft dienenden Aufenthaltsbereichen, (sog. „Clusterwohnungen“) sind für die Ermittlung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Kfz-Stellplätze wie eine Wohnung zu werten.

Fahrradstellplätze

Grundsätzlich sind je Wohneinheit mindestens 2,0 Fahrradstellplätz nachzuweisen.

12. Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

12.1.1. Herstellung von Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser

Anlagen zur Sammlung oder Verwendung von Niederschlagswasser von Dachflächen oder sonstigen befestigten Flächen sind – soweit i. S. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz schadlos möglich – auf den Baugrundstücken herzustellen.

Hinweis: Eine darüber hinausgehende Abführung von Niederschlagswasser in öffentliche Grünflächen oder die Einleitung in das Kanalsystem der Stadt Herrenberg ist zulässig. Die Lage der Übergabepunkte ist frühzeitig mit den Behörden abzustimmen.

12.1.2. Zulässige Versickerungsanlagen

Neben Versickerungsmulden sind auch Versickerungszisternen, Versickerungsrigolen und andere Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser zulässig, sowie andere Anlagen zur gedrosselten Weitergabe von Niederschlagswasser (z.B. Retentionsdächer).

12.1.3. Ausführung von Versickerungsmulden

Versickerungsmulden müssen eine mindestens 30 cm mächtige Oberbodenschicht mit Rasendecke aufweisen. Die Durchlässigkeit der vorliegenden Bodenschichten und ein ausreichender Abstand der Muldensohle zum Grundwasser sind sicherzustellen. Versickerungsmulden sind nach dem Regelwerk der "Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V." Arbeitsblatt DWA-A 138 zu bemessen. Eine Unterbauung von Retentionsflächen ist unzulässig.

13. Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 75 LBO behandelt.

D HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs.6 BauGB)

1. Einsicht in Vorschriften

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Herrenberg, Amt für Stadtentwicklung, Seeländerplatz 3, 71083 Herrenberg eingesehen werden.

2. Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht dem Liegenschaftskataster vom 10.03.2026.

3. PV-Pflicht für Wohngebäude

Die Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen gemäß dem Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) und der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) ist zu beachten.

4. Artenschutzhinweise

4.1. Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung und Beschränkung der Bauzeiten

Baufeldräumung und Fällungen / Rodungen im Rahmen der Erschließung dürfen nur in der Zeit vom 01.11. – 28. / 29.02. stattfinden.

Bautätigkeiten sind ausschließlich außerhalb der Aktivitätszeiten von Fledermäusen (Dämmerung, Nacht) durchzuführen.

Störungsintensive Bautätigkeiten im Bereich der geplanten öffentlichen Grünflächen, angrenzend an Grünflächen mit zu erhaltenden Gehölzen und in der unmittelbaren Umgebung (50 m) zum Brutplatz des westlichen Grauschnäpperreviers, sind möglichst nicht im Zeitraum vom 1. April bis 31. Juli durchzuführen.

4.2. Fällung von Höhlenbäumen

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen ist bei eingriffsbedingten Baumfällungen auszuschließen, dass Tiere in den Quartieren sind. Notwendige Fällungen müssen bei Frosttemperaturen (am besten < -10°C) erfolgen, um eine Tötung von Tieren in möglichen Ruhestätten zu vermeiden. Alternativ können die Fällungen nach vorheriger Inspektion durch einen Fledermausspezialisten durchgeführt werden. Die Fällungen sind unmittelbar nach der Inspektion durchzuführen oder es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass freigegebene Hohlräume bis zur Fällung bzw. Abriss nicht wiederbesiedelt werden.

4.3. Sicherung Habitatbäume

Müssen aus Gründen der Verkehrssicherheit Bäume mit Habitatpotenzial gerodet werden, sind diese unter Verwendung des anfallenden Stammmaterials an geeigneten Stellen als Baumtorsi aufzustellen und als solche dauerhaft zu sichern.

4.4. Kontrolle von potenziellen Quartierbäumen

Vor Baufeldfreimachung und der Fällung von potenziellen Quartierbäumen sind diese durch die ökologische Baubegleitung auf einen Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren. Im Fall eines Besatzes durch Fledermäuse ist die Maßnahme

nach lit. e) zu ergreifen und ist die Maßnahme zeitlich und technisch angepasst durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise, einschließlich zulässiger Fällzeitpunkte, technischer Ausführung und erforderlicher Ersatzmaßnahmen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei fehlendem Nachweis entfällt die Maßnahme.

4.5. Anbringen von Fledermauskästen

Wird bei der Kontrolle vorhabenbedingt eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte einer Fledermausart festgestellt, ist als Ausgleich die Anbringung von Fledermauskästen im Verhältnis 1:5 erforderlich. Die genaue Umsetzung, einschließlich Standortwahl, Anbringung und Wirksamkeitseinschätzung, erfolgt durch die ökologische Baubegleitung.

4.6. Anbringen von Vogelkästen

Die Auswahl geeigneter Standorte, Anbringung und Wirksamkeitseinschätzung erfolgt durch die ökologische Baubegleitung.

4.7. Reptilienschutzzaun

Im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten südlich der Kindertagesstätte, östlich der Aischbachstraße (Flurstück Nrn. 76/2 und 736/1) ist für die Zeit der Baumaßnahmen ein Reptilienschutzzaun aufzustellen. Während der Baumaßnahmen muss der Zaun regelmäßig auf seine Funktionsfähigkeit kontrolliert und freigemäht werden.

4.8. Ökologische Baubegleitung

Zur Sicherung der fachgerechten Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen / vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

4.9. Vogelschlag

Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Vögeln an Glas- und Fensterfronten von Gebäuden, Gebäudeteilen und Anbauten sind diese vogelschlagsicher zu gestalten. Entsprechende Hinweise zu Gestaltung, Materialität und Dimensionierung sind der Fachliteratur (bspw. „Artenschutz am Haus – Lkr. Tübingen) zu entnehmen.

4.10. Sonstige Hinweise zum Artenschutz

Auf das artenschutzrechtliche Gutachten Büro Faktorgrün vom Oktober 2022 wird verwiesen.

5. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Einhaltung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes, insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.

Gemäß § 1 Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg (LBodSchAG) sind bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallender Mutterboden (Oberbodenaushub) ist entsprechend DIN 18915, Blatt 2 zu sichern, fachgerecht zu lagern und soweit

möglich zur Grünflächengestaltung zu verwenden. Überschüssiges Material ist sachgerecht zu verwenden (vergleiche auch § 202 BauGB).

Erdaushub soll so weit wie möglich im Plangebiet verbleiben und Bauabfälle vermieden werden. Die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung sind zu beachten. Wird bei Erdarbeiten verunreinigter Bodenaushub angetroffen, so ist unverzüglich die zuständige Fachbehörde Bauen und Umwelt beim LRA Böblingen zu benachrichtigen.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Bei Eingriffen in den Untergrund muss mit abfallrechtlich relevantem Aushubmaterial gerechnet werden. Für die Entsorgung der im Zuge der Erstellung (und ggf. des Rückbaus) anfallenden Abfälle sind zur Erfüllung der gesetzlichen Auflagen (im Besonderen zur Erfüllung des gesetzlichen Auftrags zur Abfallvermeidung) und vor dem Hintergrund der zunehmend schwierigeren Entsorgungsmöglichkeit von Bauabfällen folgende Maßnahmen zwingend erforderlich:

- Im Planungsgebiet sind Flächen zum Erdmassenausgleich vorzusehen, sofern die abschließende abfalltechnische Einstufung dies zulässt
- Im Zuge der Genehmigungsplanung sind Abfallkonzepte (sowohl für den Rückbau als auch den Bestand) einzufordern. Im Rahmen dieser Konzepte müssen ausreichende Maßnahmen zur Abfallvermeidung und -verwertung eingeplant werden.

Im Bereich der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Altlastenverdachtsfläche sind vor der Durchführung von Erdarbeiten oder baulichen Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutz- und Wasserbehörde Altlastenuntersuchungen erforderlich; die Ergebnisse sind der der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen. Sollten sich hierbei schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bestätigen, sind die erforderlichen Sanierungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen und fachgerecht auszuführen.

Bzgl. der Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen oder einzelnen Vorhaben hat gem. § 2 Abs. 3 LBodSchAG der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung eines Vorhabens, bei dem auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 ha auf den Boden eingewirkt wird, zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen. In diesem Zusammenhang kann die zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde während der Ausführung eines Vorhabens auf einer Fläche von mehr als 1,0 ha die bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zur Überwachung der Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes durch den Vorhabenträger verlangen. Das Bodenschutzkonzept ist spätestens 6 Wochen vor Beginn der Maßnahme der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen. Es wird dringend empfohlen BSK und BBB frühzeitig mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg. Während der Baumaßnahmen sind Störungen des Bodenprofils, Verdichtung und Verschmutzung des Bodens, insbesondere auf künftigen Vegetationsflächen zu

vermeiden. Zu beachten sind hierbei DIN 18300 (Erdarbeiten) und 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke).

Eine **Baugrund- und Bodenuntersuchung** vom Büro für Geologie und Umweltfragen, Deckenpfronn vom 01.03.2022 mit Ergänzungen vom 04.06.2025 liegt vor. Das Gutachten kann bei der Stadt Herrenberg eingesehen bzw. nach Rechtskraft des Bebauungsplans im BürgerGIS der Stadt Herrenberg abgerufen werden. Das Gutachten ist die Grundlage für eine weitere exakte Beurteilung des Baugrunds bei Einzelbaumaßnahmen.

6. Bodendenkmale und Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

7. Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes (WSG) Herrenberg-Ammertal-Schönbuchgruppe (WSG Nr. 115110). Die entsprechende Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet ist jederzeit zu beachten. Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gemäß § 37 (4) Wassergesetz für Baden-Württemberg zu verfahren.

Erdwärmesonden sind ggf. rechtzeitig beim Landratsamt Böblingen anzuzeigen und bedürfen ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Mit dem Bau darf nicht vor Prüfung der Zulässigkeit der Erdwärmesonden durch das Landratsamt Böblingen begonnen werden.

Für eine evtl. notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

8. Ver- und Entsorgungsanlagen – Baumpflanzungen

Bei vorgesehenen Baumpflanzungen sind die Festlegungen im "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Insbesondere sind die darin beschriebenen Schutzmaßnahmen durchzuführen, wenn die Mindestabstände der Bäume zu vorhandenen Leitungen nicht eingehalten werden können. Leitungsgefährdende Einwirkungen jeglicher Art sind unzulässig. Bei allen Arbeiten im Bereich unterirdischer Leitungen ist die genaue Lage der Leitungen und Kabel vorher bei den jeweiligen Leitungsträgern zu erheben.

9. Außenbeleuchtung

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung soll entsprechend dem Stand der Technik energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich installiert werden. Die Leuchten müssen so ausgebildet sein, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Auf die Regelungen des § 21 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) wird verwiesen.

10. Berücksichtigung einer bestehenden Richtfunktrasse

Im Plangebiet verläuft eine derzeit von der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG betriebene Richtfunkverbindung. Um mögliche Interferenzen zu vermeiden, dürfen im Bereich des Plangebietes im Bereich der Richtfunktrasse Gebäude/ Baukonstruktionen eine maximale Bauhöhe von 27 m nicht überschreiten. Der horizontale Schutzkorridor beträgt 30 m beiderseits der Mittelachse. Alle geplanten Konstruktionen und Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

11. Hauptversorgungsleitungen (NetzeBW-Leitung)

Im Plangebiet verlaufen unterirdisch 20-kV-Hauptversorgungsleitungen der NetzeBW/EnBW. Die Kabel können im Zuge der Bebauung in den Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden.

12. Starkregen

Es wird auf die „Starkregengefahrenkarten der Stadt Herrenberg“ verwiesen. Demnach ist das Plangebiet bei Starkregenereignissen in hohem Maße überflutungsgefährdet. Für das Bestandsareal werden Überflutungstiefen von deutlich über 1,0 m ausgewiesen.

Durch gezielte Geländemodellierungen in Verbindung mit Einlaufbauwerken an unvermeidbaren Tiefpunkten und weiteren Maßnahmen kann eine deutliche Verbesserung der Überflutungssituation erreicht werden. In diesem Zusammenhang wird auf das Gutachten „Starkregenvorsorge“, InfraConsult, vom März 2026 verwiesen.

Unter Berücksichtigung der verbleibenden Überflutungsgefahr sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Eigentums vor einem Starkregenereignis zu treffen. Die im Falle eines entsprechenden Ereignisses überfluteten Flächen sind dem Gutachten „Starkregenvorsorge“, InfraConsult, vom März 2026 zu entnehmen. Neben den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFF EG), ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass sämtliche Öffnungen zu Untergeschossen und Tiefgaragen oberhalb der festgesetzten OKFF EG angeordnet oder die Bauteile unterhalb der festgesetzten OKFF EG gegen eindringendes Wasser dauerhaft geschützt sind.

Die Auftriebssicherheit der Gebäude ist dauerhaft sicherzustellen.

Schutzmaßnahmen innerhalb des Plangebiets dürfen nicht zu einer Verschlechterung der Überflutungssituation auf benachbarten Grundstücken führen.

13. Verpflichtende Übergabepunkte für die Entwässerung privater Bauflächen

Aufgrund der ambitionierten Entwässerungsplanung des Areals Aischbachstraße ist die Ableitung von Dachflächenwassers lediglich an in der Entwässerungsplanung definierten Übergabepunkten möglich, die an der Geländeoberfläche liegen. Hinweis: Es wird empfohlen, die Entwässerungsplanung zu einem frühzeitigen Entwurfsstand in die Planung einzubeziehen.

E AUSFERTIGUNG

Herrenberg, den .....

Amt für Stadtentwicklung

.....

Susanne Schreiber, Baubürgermeisterin

F ANHANG

Vorschlagslisten zur Pflanzen-/Gehölzverwendung

Kursiv = *Gebietsheimische Gehölze*

* = Klimaangepasste Arten und Sorten

Pflanzenliste 1: Große Bäume (Wuchshöhe > 20 m)

Acer platanoides	*Spitzahorn*
Acer pseudoplatanus	*Bergahorn*
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Castanea sativa	Edel-Kastanie
Gleditsia triacanthos*	Gleditschie
Gingko biloba*	Gingko
Liriodendron tulipifera	Amerikan. Tulpenbaum
Platanus acerfolia	Platane
Populus tremula	*Zitterpappel*
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus petraea	*Traubeneiche*
Quercus robur	*Stieleiche*
Quercus rubra	Amerikanische Roteiche
Tilia cordata	*Winterlinde*
Tilia platyphyllos	*Sommerlinde*
Tilia tomentosa 'Brabant'*	Brabanter Silberlinde
Tilia x euchlora	Krimlinde
Tilia x europaea	Holländische Linde
Salix alba	Silberweide
Sophora japonica*	Schnurbaum
Sorbus aucuparia	*Vogelbeere*
Ulmus glabra	*Bergulme*
Zelkova serrata*	Japanische Zelkove

Pflanzenliste 2: Mittelgroße Bäume (Wuchshöhe > 10 < 20 m)

Acer buergerianum*	Dreizahn-Ahorn
Acer campestre	*Feldahorn*
Acer platanoides 'Allershausen'*	Spitzahorn
Acer platanoides 'Cleveland'*	Kegelförmiger Spitzahorn
Acer platanoides 'Olmstedt'*	Spitzahorn
Acer platanoides 'Royal Red'	Spitzahorn
Acer rubrum	Rotahorn
Acer rubrum 'Scanlon'	Schmalkroniger Rotahorn
Aesculus x carnea	Purpurkastanie
Aesculus x carnea 'Briotii'	Scharlachkastanie
Alnus glutinosa	*Schwarzerle*
Alnus spaethii*	Purpur-Erle
Betula pendula	*Birke*
Carpinus betulus	*Hainbuche*
Carpinus betulus 'Frans Fontane'*	Säulenhainbuche
Carpinus betulus 'Lucas'	Säulenhainbuche
Celtis australis	Zürgelbaum
Corylus colurna*	Baumhasel
Gleditsia triacanthos 'Skyline'*	Dornenlose Gleditschie
Gleditsia triacanthos 'Shademaster'*	Dornenlose Gleditschie
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Liriodendron tulipifera 'Fastigiata'	Säulenförmiger Tulpenbaum
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Paulownia tomentosa	Blauglockenbaum
Prunus avium	*Vogelkirsche*
Prunus padus	*Traubenkirsche*
Pyrus communis	Wildbirne
Robinia pseudoacacia 'Monophylla'	Einblättrige Robinie
Robinia pseudoacacia 'Semperflorens'	Scheinakazie
Quercus frainetto	Ungarische Eiche

Quercus palustris	Sumpfeiche
Quercus robur 'Fastigiata'	Pyramideneiche
Salix caprea	*Salweide*
Salix cinerea	*Grauweide*
Salix rubens	*Fahlweide*
Salix vinimalis	*Korbweide*
Sophora japonica 'Regent'	Schnurbaum
*Sorbus aria**	*Mehlbeere*
Sorbus aucuparia	*Vogelbeere*
Sorbus domestica	*Speierling*
Sorbus intermedia 'Brouwers'*	Oxelbeere
Sorbus intermedia 'Henk Vink'*	Breitblättrige Mehlbeere
Sorbus torminalis	*Elsbeere*
Tilia cordata 'Greenspire'*	Amerikanische Stadtlinde
Tilia cordata 'Roelvo'	Stadtlinde
Ulmus x hollandica 'Lobel'*	Schmalkronige Stadtulme
Ulmus Hybr. 'Columella'*	Säulenulme
Ulmus Hybr. 'Dodoens'	Ulme

Pflanzenliste 3: Kleine Bäume (Wuchshöhe < 10 m)

Acer campestre 'Elsrijk'*	Feldahorn
Acer campestre Huibers Elegant*	Feldahorn
Acer monspessulanum	Französischer Ahorn
Acer platanoides 'Columnare'*	Säulenförmiger Spitzahorn
Acer platanoides 'Olmstedt'*	Spitzahorn
Amerlanchier arborea ‚Robin Hill‘	Schnee-Felsbirne
Catalpa bignonioides	Trompetenbaum
Cercis siliquastrum	Judasbaum
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	*Eingriffliger Weißdorn*

Crataegus laevigata 'Pauls Scarlet'*	Rotdorn
Cydonia oblonga	Quitte
Eleagnus angustifolia	Schmalblättrige Ölweide
Fraxinus ornus	Blumenesche
Gleditsia tracanthos 'Sunburst'*	Gold Gleditschie
Koelreuteria paniculate*	Blasenbaum
Magnolia Kobus*	Kobushi-Magnolie
Malus sylvestris	Wildapfel
Malus trilobata*	Dreilappiger Apfel
Mespilus germanica	Mispel
Parrotia persica	Eisenholzbaum
Prunus ‚Accolade‘	Zierkirsche
Prunus avium 'Plena'	Gefüllt blühende Vogelkirsche
Prunus cerasifera	Kirsch-Pflaume
Prunus padus	*Traubenkirsche*
Prunus serrulata 'Kanzan'	Japanische Nelkenkirsche
Pyrus calleriana	Stadtbirne
Sophora japonica 'Princeton Upright'*	Schnurbaum
Sorbus aria 'Magnifica'*	Mehlbeere
Sorbus aria 'Majestica'	Mehlbeere
Sorbus latifolia ‚Henk Vink‘*	Breitblättrige Mehlbeere
Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata'*	Thüringische Säulenmehlbeere
Tilia cordata 'Rancho'*	Amerikanische Stadtlinde

Pflanzenliste 4: Großsträucher und Sträucher

Acer campestre	*Feldahorn*
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Berberis spec	Sauerdorn
Buddleia davidii	Schmetterlingsflieder
Carpinus betulus	*Hainbuche*

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	*Hartriegel*
Corylus avellana	*Haselnuss*
Crataegus monogyna	*Eingriffliger Weißdorn*
Euonymus europaeus	*Pfaffenhütchen*
Frangula alnus	*Faulbaum*
Ligustrum vulgare	*Liguster*
Lonicera xylosteum	*Heckenkirsche*
Prunus padus	*Traubenkirsche*
Prunus spinosa	*Schlehe*
Rhamnus cathartica	*Echter Kreuzdorn*
Rosa canina	*Hundsrose*
Rosa multifora	Vielblütige Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Rosa rubiginosa	*Weinrose*
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	*Salweide*
Salix cinerea	*Grauweide*
Salix purpurea	*Purpurweide*
Salix rubens	*Fahlweide*
Salix triandra	*Mandelweide*
Saliux viminalis	*Korbweide*
Sambucus nigra	*Schwarzer Holunder*
Sambucus racemosa	*Traubenholunder*
Spirea spe.	Spierstrauch
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum lantana	*Wolliger Schneeball*
Viburnum opulus	*Gemeiner Schneeball*

Pflanzenliste 5: Kleinsträucher

Amelanchier ovalis	Gewöhnlich Felsenbirne
Caryopteris x clandonensis ‚Heavenly Blue‘	Bartblume
Colutea arborescens	Gewöhnlicher Blasenstrauch
Rosa glauca	Rotblättrige Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Lonicera x xylosteoides ‚Clavey‘ Dwarf‘	Niedrige Heckenkirsche
Viburnum opulus ‚Compactum‘	Gewöhnlicher Schneeball
Syringa microphylla ‚Superba‘	Flieder

Pflanzenliste 6: Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

Aristolochia durior	Pfeifenwinde
Clematis spec.	Waldrebe (in Sorten)
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Lonicera x heckrottii	Feuergeißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	
Wisteria sinensis	Blauregen

Pflanzenliste 7: Stauden und Gräser für die extensive und einfach intensive Dachbegrünung

Achillea millefolium	Schafgarbe
Acinos arvense	Gemeiner Steinquendel
Allium schoenoprasum	Schnittlauch
Alyssum alyssoides	Kelch-Steinkraut
Anthemis tinctoria	Färber-Kamille
Anthyllis vulneraria	Wundklee

Arenaria serpyllifolia	Quendelblättriges Sandkraut
Bromus tectorum	Dachtrespe
Calamintha acinos	Steinquendel
Campanula rapunculus	Rapunzel-Glockenblume
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Centaurea cyanus	Kornblume
Clinopodium vulgare	Wirbeldost
Dianthus carthusianorum	Karthäusernelke
Echium vulgare	Natternkopf
Erodium cicutarium	Reiherschnabel
Erophila verna	Frühlings-Hungerblümchen
Festuca glauca	Blauschwingel
Festuca ovina spec.	Schafschwingel
Galium verum	Echtes Labkraut
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Hippocrepis comosa	Hufeisenklee
Inula salicina	Weidenalant
Knautia arvensis	Wiesenknautie
Leontodon hispidus	Rauher Löwenzahn
Leucanthemum vulgare	Margarite
Linaria vulgaris	Gemeines Leinkraut
Lotus corniculatus	Hornschotenklee
Medicago lupulina	Gelbklee
Origanum vulgare	Wilder Majoran
Papaver argemon	Sandmohn
Picris hieracoides	Gemeines Bitterkraut
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle
Poa compressa	Flaches Rispengras
Poa prat. ssp. angustifolia	Wiesenrispengras
Potentilla verna	Frühlings Fingerkraut

Prunella vulgaris	Gemeine Braunelle
Reseda lutea	Gelber Wau
Reseda luteola	Färber-Resede
Salvia pratensis	Wiesen-Salber
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Sedum reflexum	Felsenfetthenne
Sedum telephium	Milder Mauerpfeffer
Senecio jacobaea	Jakobs-Greiskraut
Silene vulgaris	Gemeines Leimkraut
Stachys recta	Aufrechter Ziest
Teucrium chamaedrys	Edelgamander
Thymus pulegioides	Gewöhnlicher Thymian
Viola arvensis	Acker-Stiefmütterchen