



Teilbereich		A - Villa		B - Turm		C- Haus 1		D- Haus 2		E - Haus 3	
Art der Nutzung	Zahl der Vollg.	WA	IV	WA	I	WA	VII	WA	VI	WA	VII
GRZ	Bauweise	0,4	0	0,4	0	0,4	a	0,4	a	0,4	0
	zulässige Dachneig. / Dachform		-		-						
	zulässige Gebäudehöhe (GH) / zulässige Traufhöhe (TH) / zulässige Firsthöhe (FH)	GH max. 135,5 UNN TH max. 137,0 UNN		GH max. 167,4 UNN		GH max. 130,3 UNN TH max. 135,0 UNN FH max. 137,0 UNN		GH max. 134,9 UNN TH max. 132,8 UNN FH max. 134,3 UNN		GH max. 134,9 UNN TH max. 136,1 UNN FH max. 136,6 UNN	

Planzeichenlegende

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
VII	Zahl der Vollgossche Maximale Festsetzung
TH	Traufhöhe
FH	Firsthöhe
GH	Gebäudehöhe
o	Offene Bauweise
a	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
	Baugrenze von 2. - 6. OG in Teilbereich E
SD FD	Satteldach (SD) Flachdach (FD)
	Private Straßenverkehrsfläche
	Private Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
V	Verkehrsbeherrschter Bereich
	Brücke
	Private Grünfläche
	Erhaltung von Bäumen
	Anpflanzung von Bäumen
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß textlicher Festsetzungen
	Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung - Kfz-Stillplätze (ST) - Fahrradstellplätze (F) - Spielflächen (SP)
	Geh- und Fahrrecht für Anlieger, Ver- und Entsorgungsträger, Rettungsfahrzeuge; Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsträger gemäß textlicher Festsetzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
	Teilbereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen

Planzeichenlegende

	Maßgebliche Außenlärmpiegel nach DIN 4109-1:2018-01 in dB(A)
	Beurteilungseigenschaft Nacht (22.00-06.00 Uhr)
	Bereiche mit Anforderung an die Grundorientierung gemäß textlicher Festsetzungen (Punkt 13.3)
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
B	gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG)
	Kennzeichnungen
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (Altlast)
	Hinweise
	abzubrechender Gebäudebestand
	Bezugshöhe BZH in m UNN
	Bemalung in m
	Bestandshöhe Gelände in m UNN

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Allgemeine Zweckbestimmung**

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
 - Allgemein zulässig sind:**
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Ausnahmsweise zulässig sind:**
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen.
 - Unzulässig sind:**
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- Maß der baulichen Nutzung**
- Für die Grundflächenzahl maßgebende Grundstücksfläche**

Die maßgebende Grundstücksfläche ist die Summe aller Baugrundstücksflächen im Geltungsbereich.
- Maximale Gebäudehöhe (GH)**

Die Gebäudehöhe gilt für Dachbereiche, die als Flachdach oder flach geneigtes Dach bis max. 5° Dachneigung ausgebildet sind und bezeichnen den höchsten Punkt der Attika bzw. der Dachhaut.

In Teilbereich B (denkmalgeschützter Turm) bezeichnet die Gebäudehöhe den höchsten Punkt des Gebäudes.
- Maximale Traufhöhe (TH)**

Die Traufhöhe gilt nur für geneigte Dächer mit mehr als 5° Dachneigung und bezeichnet den Schnittpunkt von Außenwand und Oberkante Dachhaut.
- Maximale Firsthöhe (FH)**

Die Firsthöhe gilt nur für geneigte Dächern mit mehr als 5° Dachneigung und bezeichnet den höchsten Punkt der Dachhaut.
- Technische Dachaufbauten**

Die Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) durch die Hauptnutzung dienende, notwendige technische Aufbauten bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m ist ausnahmsweise zulässig. Dachaufbauten haben zu Außenfassaden mindestens im selben Maß Abstand zu halten, wie sie die Höhe des oberen Fassadenabschlusses überschreiten.
- Bauweise**
- Abweichende Bauweise**

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude bis 60 m Länge mit seitlichem Grenzabstand zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen**

Die Baugrenzen dürfen mit Balkonen im Bereich A ausnahmsweise um maximal 1,8 m überschritten werden, wenn die Gesamtbreite der Überschreitung höchstens die Hälfte der jeweils zugehörigen Hauptgebäudebreite beträgt.
- Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Abstandsflächen**

Zwischen Teilbereichen A (Villa) und C (Haus 1) sowie D (Haus 2) ist es zulässig, vom Bauordnungsrecht abweichend, das Maß der Abstandsflächen auf 0,3 x Wandhöhe zu reduzieren, sofern Belange des Brandschutzes dem nicht entgegenstehen. Es darf 2,5 m jedoch nicht unterschreiten.

Zwischen Teilbereich B (Turm) und D (Haus 2) ist es zulässig, vom Bauordnungsrecht abweichend, das Maß der Abstandsflächen auf jeweils 5,0 m zu reduzieren, sofern Belange des Brandschutzes dem nicht entgegenstehen und Außenfallräume, die über Fensteröffnungen zu diesem Zwischenbereich verfügen, zusätzlich zu anderen Himmelsrichtungen belichtet werden.

Zwischen Teilbereich C (Haus 1) und dem westlichen Nachbargrundstück (Flst. Nr. 859/3) ist es zulässig, das Maß der Abstandsfläche auf 0,3 x Wandhöhe zu reduzieren, sofern Belange des Brandschutzes dem nicht entgegenstehen und Außenfallräume, die über Fensteröffnungen zu diesem Zwischenbereich verfügen, zusätzlich zu anderen Himmelsrichtungen belichtet werden. Es darf 2,5 m jedoch nicht unterschreiten.
- Nebenanlagen**

Spielflächen sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Spielflächen (SP) zulässig.
- Stellplätze und Garagen/Carports**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Flächen für Kfz- und Fahrradstellplätze sind innerhalb der Garagen- und innerhalb der Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze (ST) oder Fahrradstellplätze (F) zulässig. Oberirdische Garagen und Carports außerhalb überbaubarer Flächen sind unzulässig.

- Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen**

In den Teilbereichen C, D und E sind nur Wohngebäude zulässig, in welchen mindestens 50 % der Wohnungen mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.
- Private Grünflächen**

Grünflächen, die mit der Pflanzbindungen A, C und D überlagert sind, dürfen auf maximal 10 % der jeweiligen Fläche befestigt werden.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Maßnahmenflächen M 1 und M 2 Erhalt, Entwicklung und Pflege von Gehölzbeständen**

Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Maßnahmenflächen sind vorhandene, viele und einheimische Gehölze zu erhalten. Nicht einheimische Arten sind sukzessive zu entfernen. Insgesamt ist ein zur Freifläche hin gestufteter, an den jeweiligen Bestands-Biotop angepasster Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern zu entwickeln.
- Maßnahmenflächen M 3 Erhalt und Pflege der Felswand**

Die nordwestexponierte Felswand ist zu erhalten. Morphologische Dynamik ist, soweit es die notwendige Verkehrssicherung zulässt, zuzulassen. Sofern die Wand von zu dichtem Aufwuchs befreit werden muss, sind erforderlichen Maßnahmen abschnittsweise (mind. zwei Teile) und zeitversetzt (nur zu max. 50 % in einem Jahr) durchzuführen.
- Tierfreundliche Beleuchtung**

Im Geltungsbereich sind zur Beleuchtung von Straßen, Wegen, Plätzen und Gebäuden lediglich insektenfreundlich eingebaute Leuchten ohne UV-Emissionen mit durch Abschirmung vermittelter Abstrahlung in der unteren Halbkugel und einer Föhntemperatur von max. 2700 Kelvin (vermeint) und einer maximalen Oberflächentemperatur von 60° C zu verwenden.
- Schutz gegen Vogelschlag**

Nach Schutz vor Vogelschlag sind zusammenhängende Fensterbereiche und Glasflächen ab 4 m² vorsorglich mit geeigneten, für Vögel sichtbaren Oberflächen entsprechend dem Stand der Technik auszustatten.
- Materialien von Dachdeckungen**

Unbeschichtete Dachendeckungen, Dachrinnen und Fallrohre aus den Metallen Kupfer, Blei und Zink sind unzulässig.
- Wasserdurchlässige Gestaltung befestigter Freiflächen**

Auf eine wasserdurchlässige Bauweise von Stellplätzen, Wegen, Zufahrten und sonstigen befestigten Grundstücksflächen ist zu verzichten, wenn eine Gefährdung von Boden oder Grundwasser zu erwarten ist. Ansonsten sind Stellplätze, Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksflächen in wasserdurchlässiger Bauweise (Aufbauwert max. 0,5) herzustellen.
- Grünordnung**
- Grundstücksbegrenzung der allgemeinen Wohngebiete WA**

Die nicht überbaubaren bzw. nicht gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind zu begründen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Diese zu begründenden Grundstücksflächen sind auf mind. 15 % der Fläche mit Strauchgehölzen (siehe Hinweise, Punkt 3, Ziff. D) zu durchgrünen.

In zu begründenden Grundstücksflächen ist ein flächiger Einbau von Schotter-, Splitt-, Mineralstoff- oder Kieselstein bzw. lose Material- und Einschüttungen zu rein gestalterischen Zwecken nicht zulässig. Auch der Einbau von Folien zur Aufwuchsverminderung ist unzulässig.

Eine Kombination mit Solarthermie oder Photovoltaik ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachflächen sichergestellt ist.

- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**

Für die im zeichnerischen Teil festgesetzten Pflanzgebiete für Bäume gilt:
 - Es sind standortgerechte Bäume zu verwenden.
 - Es sind zu mind. 60 % einheimische Bäume zu verwenden.
 - Es sind ausschließlich Bäume 1. oder 2. Ordnung (siehe Hinweise, Punkt 3, Ziff. A und B) zu pflanzen.
 - Bäume müssen bei Pflanzung einen Mindeststammumfang (SU) von 19 - 20 cm aufweisen.
 - Der durchwurzelbare Raum muss bei Bäumen 1. Ordnung mind. 36 m³ pro Baum und bei Bäumen 2. Ordnung mind. 24 m³ pro Baum umfassen.

Bereits vorhandene und gleichwertige Bäume können angerechnet werden.
- Erhaltung von Bäumen**

Die zeichnerisch festgesetzten Bäume mit Erhaltungsbindung sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Abgänge sind durch Anpflanzung mit Bäumen 1. oder 2. Ordnung (siehe Hinweise, Punkt 3, Ziff. A) in folgenden Qualitäten zu ersetzen:
 - Mindeststammumfang 25 - 30 cm, mind. dreimal verpflanzt.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

Die Anpflanzflächen A bis C sind als weitgehend geschlossener und frei wachsender Gehölzbestand zu entwickeln. Gleiches gilt für die Hälfte der Anpflanzfläche D. Neuanpflanzungen sind in der Anpflanzfläche A und B voneinander, in der Anpflanzfläche C dazwischen und in der Anpflanzfläche D voneinander mit standortgerechten Arten vorzunehmen. Der Anteil einheimischer Arten muss mind. 80 % betragen. Die Verwendung invasiver Arten ist unzulässig.

Es sind Arten in folgenden Qualitäten zu verwenden:
 - Bäume, als Hochstamm und Mindeststammumfang 12 - 14 cm oder als Heister und Mindesthöhe 200 - 250 cm, jeweils mind. dreimal verpflanzt (siehe Hinweise, Punkt 3, Ziff. A).
 - Sträucher, 80 - 100 cm, zweimal verpflanzt (siehe Hinweise, Punkt 3, Ziff. D).

Innerhalb der Pflanzbindungsfläche D sind mind. 4 standortgerechte Bäume (siehe Hinweise, Punkt 3, Ziff. A-C) zu pflanzen. Die Bäume müssen der Wuchshöhe 1. oder 2. Ordnung entsprechen.

Bereits vorhandene und einheimische Gehölze können in die Pflanzfläche integriert werden. Fremdländische und insbesondere invasive Arten sind sukzessive zu entfernen und zu ersetzen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Fläche (GFL 1) ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger innerhalb des Geltungsbereichs, der Ver- und Entsorgungsträger und Rettungsfahrzeuge und einem Leitungsrecht für die Ver- und Entsorgungsträger zu belegen.
- Bauzeitenregelung**

Die Rodung und Baufeldfreimachung sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird hingewiesen.
- Fledermäuse und Vogel**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (verschiedene Fledermausarten, insbesondere Zwergfledermaus), sowie europäische Vogelarten (darunter Bruchvorkommen von Mauersegler und Turmfalke) nachgewiesen. Die sich hieraus ergebenden artenschutzrechtlichen Belange sind frühzeitig auf Vorhabenbene und auf Basis einer spezifischen Artenschutzprüfung zu berücksichtigen. Insbesondere sind zu beachten:
 - Grundsätzlich sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten nur in den Wintermonaten vom 1. Oktober bis Ende Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden. Vor Beginn von Baumfällarbeiten sind Bäume mit Höhlen oder potenziellen Baumquartieren insbesondere auf ein Vorkommen von Fledermäusen hin fachkundig zu untersuchen (z.B. mit Einsatz einer Höhlenkamera).
 - Aufgrund des möglichen Vorkommens artenschutzrechtlich relevanter Arten ist die Durchführung von Abruch-, Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand durch eine qualifizierte Fachkraft zu begleiten. Insbesondere bedarf es der Kontrolle auf Quartiere von Fledermäusen oder Brutplätze gebäudebrütender Vogelarten. Sofern hierbei ein positiver Nachweis erfolgt, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - Im Baustellenmanagement sind artspezifische Lebenszyklen (Anwesenheit bzw. Brut der Mauersegler von Anfang Mai bis Ende August sowie Wochenstubenzeiten im Sommer und Winterhalbjahr der Fledermäuse) frühzeitig zu berücksichtigen.
 - Erhaltung- und Pflegemaßnahmen sowie Sicherungs- oder ggf. Sanierungsmaßnahmen am Stollum sind mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Pflanzenvorschläge**

A) Bäume für Landschaft und naturnahe Gärten (1. und 2. Ordnung):

lateinischer Name	dt. Name
e Acer campestre	Feldahorn
e Acer platanoides	Spitzahorn
e Acer pseudoplatanus	Bergahorn
e Aesculus hippocastanum	Roskastanie
e Anus glutinosus	Schwarzleite
e Betula pendula	Saubirke
e Carpinus betulus	Hainbuche
e Castanea sativa	Edelkastanie
e Fagus sylvatica	Rotbuche
e Juglans regia	Walnuss
e Pyrus pyramidalis	Garnieibe
e Quercus petraea	Traubeneiche
e Quercus robur	Stieleiche
e Salix alba	Silberweide
e Salix caprea	Salweide
e Salix rubra	Fahleweide
e Sorbus domestica	Spielleh
e Tilia cordata	Winterlinde

Nachrichtliche Übernahmen

- Belange des Denkmalschutzes**

Die „Villa“ (Teilbereich A) und die Säkular (Teilbereich B) stehen unter Denkmalschutz. Durch die Planungen ist ein archäologischer Prüflast nach DStG-BW betroffen:

Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsbau (Listen Nr. MA 25, ADAM ID 102691961), siehe nachfolgende Abbildung.

C) Bäume für den Straßenraum bzw. zur Überstellung von Stellplätzen (3. Ordnung):

lateinischer Name	dt. Name
e Acer buergerianum	Drahtahorn
e Acer campestre	Feldahorn
e Acer monspessulanum	Französischer Ahorn
e Carpinus betulus	Hainbuche
e Cotoneaster x libani 'Carmel'	Apfelbaum
e Magnolia kobus	Kobushi-Magnolie
e Parrotia persica 'Vanessa'	Parrotie

D) Sträucher für Landschaft und naturnahe Gärten:

lateinischer Name	dt. Name
e Acer campestre	Feldahorn
e Carpinus betulus	Hainbuche
e Cornus mas	Kornelkirsche
e Cornus sanguinea	Edler Hainthorn
e Corylus avellana	Haselnuss
e Crataegus laevigata	Zweigelfel Weißdorn
e Euonymus europaeus	Pfeifenröhchen
e Fraxinus alnus	Falbaum
e Ilex aquifolium	Stechpalm
e Ligustrum vulgare	Rainweide
e Lonicera xylosteum	Hedekirsche
e Malus silvestris	Widelpfel
e Mespilus germanica	Mispel
e Prunus padus	Frühblühende Traubeneiche
e Prunus spinosa	Schlehe
e Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
e Rosa canina	Hundrose
e Rosa rubiginosa	Weinrose
e Salix caprea	Salweide
e Salix chreola	Grauweide
e Salix purpurea	Purpureweide
e Salix triandra	Mandelweide
e Salix viminalis	Kortweide
e Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
e Sambucus racemosa	Traubenholunder
e Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
- Gesetzlich geschütztes Biotop**

Innerhalb der Maßnahmenfläche M 1 bzw. M 3 befindet sich jeweils ein nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (Auwaldstreifen bzw. anthropogen freigelegte Feilbildung). Die naturschutzrechtlichen Regelungen sind zu beachten.
- Hochwasserschutz**

Eine kleine Teilfläche im äußersten Nordwesten sowie Nordosten des Geltungsbereiches liegen innerhalb der Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren (HQ100) zu erwarten ist (siehe Abbildung).

Die HQ100-Linie liegt ebenfalls im Norden leicht innerhalb des Geltungsbereiches (siehe Abbildung).

Abb.: Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsflächen der Weschnitz, Quelle LUBW

Nach den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten können die in der Planzeichnung nachrichtlich wiedergegebenen Bereiche im Falle eines extremen Hochwassers (HQextrem) überflutet werden. Grundstücksbegrenzlern sollen sich gegen Schadelemente an Gebäuden, die durch eine Überflutung sowie durch auftretendes Oberflächenwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen selbst und auf eigene Kosten sichern.

Kennzeichnungen

- Altlasten**

Der Großteil des Geltungsbereiches ist im Plan als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauBG gekennzeichnet. Hier liegt eine Altlast vor.

Untersuchungen zeigen großflächige Belastungen mit PAK und Schwermetallen in der Auffüllung sowie geeignete Belastungen mit Arsen und Thallium. Es ist grundsätzlich mit Nutzungseinschränkungen zu rechnen.

Die erhöhten Arsen- und Thalliumbelastungen im Grundwasser bedingen eine Nutzungsuntersuchung für das Grundwasser. Sofern bei der Baumaßnahme Eingriffe ins Grundwasser oder Wasserhaltungen vorgesehen sind, sind diese Schwermetallbelastungen zu berücksichtigen. Eingriffe in das Grundwasser sowie Wasserhaltungen bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis ist das Vorgehen mit der zuständigen Behörde, dem Wasserrechtamt des Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, abzustimmen.

Für Bereiche geplanter Kinderspielflächen sind zuvor Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen hinsichtlich des Wirkungsgebietes Boden-Mensch erforderlich.

Für im vorbereitenden Bereich anstehende Auffüllung und Boden besteht grundsätzlich Entsorgungsrelevanz. Das RC-Material der Ränge ist nicht für den Wiederaufbau geeignet.

Sofern im Zuge der Umwandlung des Areals unbestiegte Freiflächen zum Aufenthalt von Bäumen errichtet werden sollen, sind diese auf ihre vorgesehene Nutzungskategorie gem. BBodSchV zu beurteilen bzw. zu untersuchen und bei Bedarf entsprechende Sanierungs-/Sicherungsmaßnahmen umzusetzen.

Werden im Rahmen der Bodenergriffe und Aushaltstätigkeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt, die auf bauliche Bodenverunreinigungen und/oder sonstige, altlastenverdächtige Beeinflussungen der Baugrundstücke hinweisen, ist das Wasserrechtamt, Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde, beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen, so dass über keller gehende Aushaltmaßnahmen nach während der Baumaßnahme oder sonstige notwendige Maßnahmen entschieden werden kann.

Konkrete Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen sind in einem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan geregelt und verpflichtend umzusetzen.
- Hinweise**
- Verhaltung von DIN-Vorschriften**

DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, können sowohl in der Stadtbibliothek Weinheim (Luisenstraße 51, Weinheim) als auch im Amt für Baurecht und Denkmalschutz (Rathaus-Schloss, Oberstraße 5) eingesehen werden.
- Artenschutzrechtliche Hinweise**
- Tierfreundliche Beleuchtung**

Die Beleuchtung von gesetzlich geschützten Biotopen sowie von Fassaden baulicher Anlagen die zugleich Lebensstätten von gebäudebrütenden Vogelarten oder Fledermäusen aufweisen, sind zu vermeiden. Auf § 21 Abs. 2 NatSchG BW wird hingewiesen.
- Bauzeitenregelung**

Die Rodung und Baufeldfreimachung sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird hingewiesen.
- Fledermäuse und Vogel**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (verschiedene Fledermausarten, insbesondere Zwergfledermaus), sowie europäische Vogelarten (darunter Bruchvorkommen von Mauersegler und Turmfalke) nachgewiesen. Die sich hieraus ergebenden artenschutzrechtlichen Belange sind frühzeitig auf Vorhabenbene und auf Basis einer spezifischen Artenschutzprüfung zu berücksichtigen. Insbesondere sind zu beachten:
 - Grundsätzlich sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten nur in den Wintermonaten vom 1. Oktober bis Ende Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden. Vor Beginn von Baumfällarbeiten sind Bäume mit Höhlen oder potenziellen Baumquartieren insbesondere auf ein Vorkommen von Fledermäusen hin fachkundig zu untersuchen (z.B. mit Einsatz einer Höhlenkamera).
 - Aufgrund des möglichen Vorkommens artenschutzrechtlich relevanter Arten ist die Durchführung von Abruch-, Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand durch eine qualifizierte Fachkraft zu begleiten. Insbesondere bedarf es der Kontrolle auf Quartiere von Fledermäusen oder Brutplätze gebäudebrütender Vogelarten. Sofern hierbei ein positiver Nachweis erfolgt, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - Im Baustellenmanagement sind artspezifische Lebenszyklen (Anwesenheit bzw. Brut der Mauersegler von Anfang Mai bis Ende August sowie Wochenstubenzeiten im Sommer und Winterhalbjahr der Fledermäuse) frühzeitig zu berücksichtigen.
 - Erhaltung- und Pflegemaßnahmen sowie Sicherungs- oder ggf. Sanierungsmaßnahmen am Stollum sind mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Pflanzenvorschläge**

A) Bäume für Landschaft und naturnahe Gärten (1. und 2. Ordnung):

lateinischer Name	dt. Name
e Acer platanoides	Spitzahorn
e Acer pseudoplatanus	Bergahorn
e Aesculus hippocastanum	Roskastanie
e Anus glutinosus	Schwarzleite
e Betula pendula	Saubirke
e Carpinus betulus	Hainbuche
e Castanea sativa	Edelkastanie
e Fagus sylvatica	Rotbuche
e Juglans regia	Walnuss
e Pyrus pyramidalis	Garnieibe
e Quercus petraea	Traubeneiche
e Quercus robur	Stieleiche
e Salix alba	Silberweide
e Salix caprea	Salweide
e Salix rubra	Fahleweide
e Sorbus domestica	Spielleh
e Tilia cordata	Winterlinde

B) Bäume für den Straßenraum bzw. zur Überstellung von Stellplätzen (1. und 2. Ordnung):

lateinischer Name	dt. Name
e Acer campestre	Feldahorn
e Acer platanoides	Spitzahorn
e Acer platanoides	Spitzahorn
e Acer rubrum	Rothorn
e Anus glutinosus	Schwarzleite
e Carpinus betulus	Hainbuche
e Carpinus betulus	Hainbuche
e Celtis australis	Europäischer Zürgelbaum
e Ginkgo biloba	Ginkgo
e Gleditsia triacanthos 'Skyline'	Amerikanische Gleditsche
e Liquidambar styraciflua	Amerikanischer Arntbaum
e Ostrya carpinifolia	Europäische Haffelbuche
e Quercus cerris	Zerreiche
e Quercus frainetto	Ungarische Eiche
e Quercus petraea	Traubeneiche
e Quercus robur	Stieleiche
e Sophora japonica 'Regent'	Japanischer Schrutbaum
e Tilia cordata	Winterlinde
e Tilia koromosa	Silberlinde

C) Bäume für den Straßenraum bzw. zur Überstellung von Stellplätzen (3. Ordnung):

lateinischer Name	dt. Name
e Acer buergerianum	Drahtahorn
e Acer campestre	Feldahorn
e Acer monspessulanum	Französischer Ahorn
e Carpinus betulus	Hainbuche
e Cotoneaster x libani 'Carmel'	Apfelbaum
e Magnolia kobus	Kobushi-Magnolie
e Parrotia persica 'Vanessa'	Parrotie

D) Sträucher für Landschaft und naturnahe Gärten:

lateinischer Name	dt. Name
e Acer campestre	Feldahorn
e Carpinus betulus	Hainbuche
e Cornus mas	Kornelkirsche
e Cornus sanguinea	Edler Hainthorn
e Corylus avellana	Haselnuss
e Crataegus laevigata	Zweigelfel Weißdorn
e Euonymus europaeus	Pfeifenröhchen
e Fraxinus alnus	Falbaum
e Ilex aquifolium	Stechpalm
e Ligustrum vulgare	Rainweide
e Lonicera xylosteum	Hedekirsche
e Malus silvestris	Widelpfel
e Mespilus germanica	Mispel
e Prunus padus	Frühblühende Traubeneiche
e Prunus spinosa	Schlehe
e Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
e Rosa canina	Hundrose
e Rosa rubiginosa	Weinrose
e Salix caprea	Salweide
e Salix chreola	Grauweide
e Salix purpurea	Purpureweide
e Salix triandra	Mandelweide
e Salix viminalis	Kortweide
e Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
e Sambucus racemosa	Traubenholunder
e Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

E) Obstbäume:

lateinischer Name	dt. Name
e Acer campestre	Feldahorn
e Carpinus betulus	Hainbuche
e Cornus mas	Kornelkirsche
e Cornus sanguinea	Edler Hainthorn
e Corylus avellana	Haselnuss
e Crataegus laevigata	Zweigelfel Weißdorn
e Euonymus europaeus	Pfeifenröhchen
e Fraxinus alnus	Falbaum
e Ilex aquifolium	Stechpalm
e Ligustrum vulgare	Rainweide
e Lonicera xylosteum	Hedekirsche
e Malus silvestris	Widelpfel
e Mespilus germanica	Mispel
e Prunus padus	Frühblühende Traubeneiche
e Prunus spinosa	Schlehe
e Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
e Rosa canina	Hundrose
e Rosa rubiginosa	Weinrose
e Salix caprea	Salweide
e Salix chreola	Grauweide
e Salix purpurea	Purpureweide
e Salix triandra	Mandelweide
e Salix viminalis	Kortweide
e Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
e Sambucus racemosa	Traubenholunder
e Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

F) Obstbäume:

lateinischer Name	dt. Name
e Acer campestre	Feldahorn
e Carpinus betulus	Hainbuche
e Cornus mas	Kornelkirsche
e Cornus sanguinea	Edler Hainthorn
e Corylus avellana	Haselnuss
e Crataegus laevigata	Zweigelfel Weißdorn
e Euonymus europaeus	Pfeifenröhchen
e Fraxinus alnus	Falbaum
e Ilex aquifolium	Stechpalm
e Ligustrum vulgare	Rainweide
e Lonicera xylosteum	Hedekirsche
e Malus silvestris	Widelpfel
e Mespilus germanica	Mispel
e Prunus padus	Frühblühende Traubeneiche
e Prunus spinosa	Schlehe
e Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
e Rosa canina	Hundrose
e Rosa rubiginosa	Weinrose
e Salix caprea	Salweide
e Salix chreola	Grauweide
e Salix purpurea	Purpureweide
e Salix triandra	Mandelweide
e Salix viminalis	Kortweide
e Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
e Sambucus racemosa	Traubenholunder
e Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Birnblume	
Gelbels Butterbime	
Bayrische Weinbirne	
Schweizer Wasserbirne	
Kirchensaller Mostbirne	
Paulsbirne	
Palmischbirne	
Kirschblume	
Burlat	
Hedelfinger	
Regina	
Bulthens rote Kronzpelkirsche	
Sonstige	
Walnuss	