

Die Bebauungsvorschriften inklusive der Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplans „Sandroggen“ in der Fassung der 7. Änderung vom 08.07.2021 (Datum der Rechtskraft) finden auf den Änderungsbereich der 8. Änderung keine Anwendung. Stattdessen werden nachfolgend die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften neu erlassen.

Die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften beziehen sich ausschließlich auf den Änderungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18.11.2025 (GBl. 2025 Nr. 124)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

- 1.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 (2) Nr. 2 BauNVO zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.
- 1.1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung bzw. den nachfolgenden Festsetzungen zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen maximalen Wert

- der Zahl der Vollgeschosse,
- der Grundflächenzahl (GRZ) und

- der Geschossflächenzahl (GFZ).

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

- 1.3.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die maximale Trauf- und Firsthöhe (TH | FH) in Metern festgesetzt und ist wie folgt zulässig:
Traufhöhe TH max. 6,50 m
Firsthöhe FH max. 10,50 m
- 1.3.2 Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen gilt die Oberkante der Werner-von-Siemens-Straße in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite (senkrecht zur Werner-von-Siemens-Straße gemessen).
- 1.3.3 Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der äußeren Wandfläche mit der Oberkante der Dachhaut.
- 1.3.4 Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe gilt die obere Dachbegrenzungskante.

1.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) gilt die offene Bauweise.

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- 1.5.1 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.
- 1.5.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind innerhalb der Baufensterbereiche mit dem textlichen Einschrieb „Terrassen“ nur Terrassen und deren Überdachungen sowie Nebenanlagen zulässig.

1.6 Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind offene Kfz-Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der Baufenster und der jeweils dafür festgesetzten Zonen (ST, GA, CA) zulässig. Carports werden definiert als Garagen, die maximal zwei Wände und kein verschließbares Tor haben.

1.7 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

- 1.7.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind hochbauliche Nebenanlagen mit mehr als 25 m³ Brutto-Rauminhalt nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.7.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Nebenanlagen in Form von gemeinschaftlichen temporären Müllbehälterstellplätzen nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Abfallsammelplatz“ (AS) zulässig. Auf die örtliche Bauvorschrift Ziffer 2.2 wird verwiesen.

Hinweis:

Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und zugelassenen Abfallbehälter des Landkreises sowie auf die Gelben Tonnen für Leichtverpackungen abzustimmen.

1.8 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- 1.9.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Wegeflächen, Stellplätze und Zufahrten mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteinen etc.) auszubilden.
- 1.9.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.
- 1.9.3 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird zum Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung festgesetzt (z.B. staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 3.000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm). Die Leuchtmittel sind nach unten zu richten. Die Anstrahlung von Grünflächen oder Gehölzen ist nicht zulässig. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten.
- 1.9.4 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Sockel der Lärmschutzwände L1 und L2 als Trockenmauer zu gestalten. Die Höhe des Trockenmauer-Sockels sollte mindestens 1,00 m und die Breite beidseits 0,95 m betragen. Die Steine sind trocken aufzusetzen und es ist heimisches/regionales Gestein unterschiedlicher Form und Größe zu verwenden.
- 1.9.5 Auf der privaten Grünfläche „F1“ muss der bestehende Lärmschutzwall erhalten bleiben und darf nicht abgetragen werden.
- 1.9.1 Die private Grünfläche „F2“ ist als gärtnerische Grünfläche dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb der Grünfläche sind keine baulichen Anlagen und andere Nebenanlagen zulässig.

1.10 Anpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- 1.10.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist pro angefangener 400 m² Grundstücksfläche des allgemeinen Wohngebiets ein hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum gemäß der Pflanzenliste im Anhang zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- 1.10.2 Die zeichnerisch festgesetzten Pflanzgebote sind auf Ziffer 1.10.1 anrechenbar und können um bis zu 3 m vom zeichnerisch festgesetzten Baumstandort abweichen.
- 1.10.3 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Lärmschutzwände L1, L2 und L3 beidseitig zu begrünen. Die extensive Begrünung hat mit heimischen Kletterpflanzen zu erfolgen.

Hinweis:

Empfohlen wird die Verwendung von immergrünem Efeu (*Hedera helix*) sowie von Gewöhnlicher Weinrebe (*Clematis vitalba*) und Wildem Wein (*Vitis vinifera*).

- 1.10.4 Die Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung erfolgen.

Hinweis:

Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist

entsprechend den nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

1.11 Geh, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Entsprechend Planeintrag ist die Fläche „R1“ mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Neuenburg am Rhein zu belasten.

1.12 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

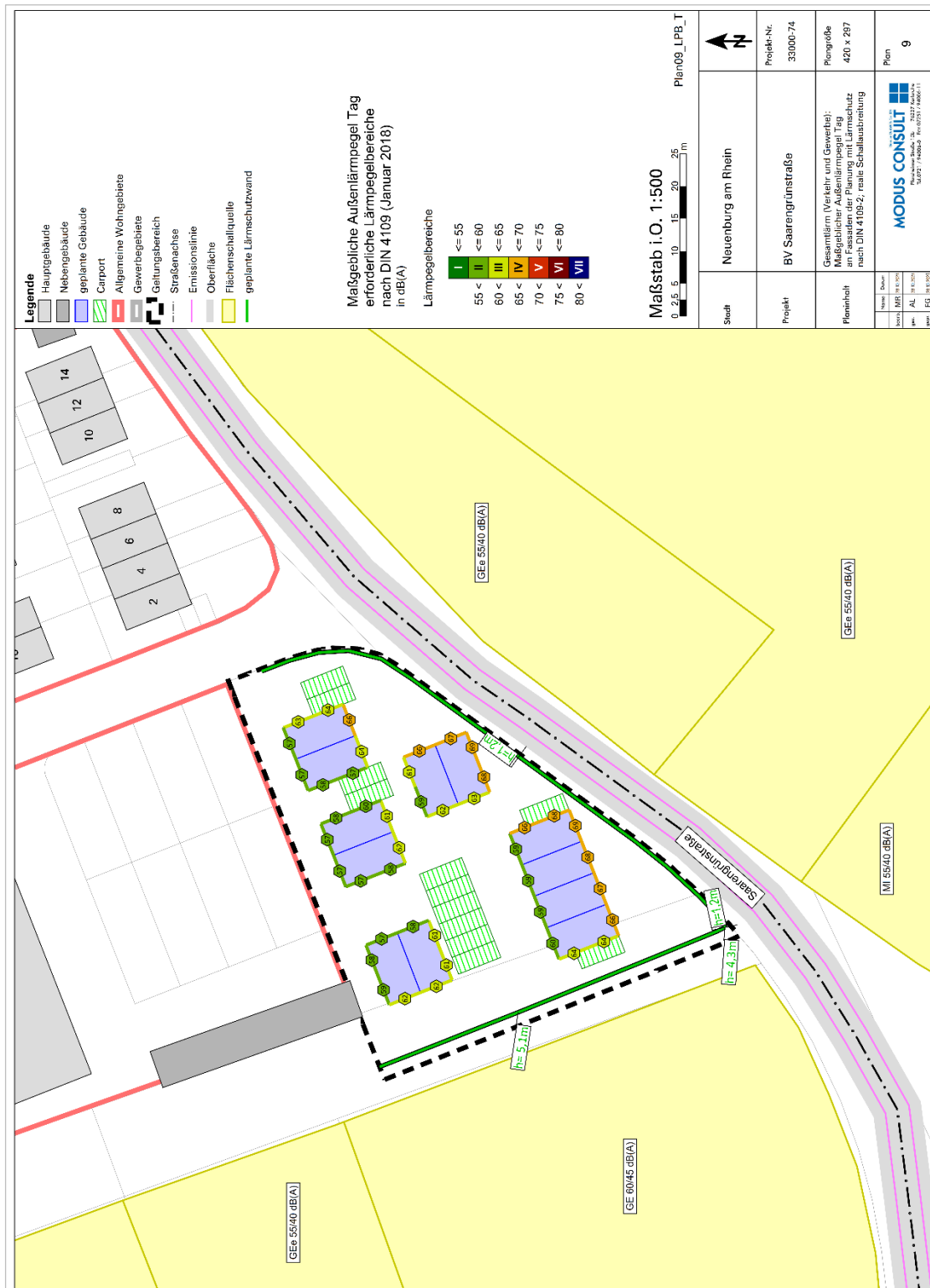
- 1.12.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen L1 und L2 gemäß Planeintrag entlang der westlichen Grundstücksgrenze Lärmschutzwände mit einer Mindesthöhe von 4,30 m (L1) bzw. 5,10 m (L2) über Geländehöhe zu errichten. Die Lärmschutzwände sind beidseitig absorbierend auszuführen.
- 1.12.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist an den in der Planzeichnung festgesetzten Bereich für Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen L3 gemäß Planeintrag eine Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 1,20 m (L3) über Gradienten der Saarengrünstraße zu errichten. Die Lärmschutzwand ist straßenseitig hochabsorbierend auszuführen.
- 1.12.3 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind am Gebäude des südwestlichen Baufensters zur Lärmschutzwand L1 an der nächstgelegenen Giebelfassaden notwendige, offene Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 im Dachgeschoss nicht zulässig.
- 1.12.4 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist an den Gebäuden in den beiden westlichen Baufenstern die Ausführung der Fenster im Dachgeschoss in Form von Gauben anstelle von Dachflächenfenstern nicht zulässig.
- 1.12.5 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die Belüftung der in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräume an den zur Saarengrünstraße orientierten Ost-, West- und Südfassaden, durch die Verwendung geeigneter fensterunabhängiger schalldämmter Lüftungseinrichtungen oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art zu sichern. Hiervon kann gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn sichergestellt wird, dass vor den Fenstern von in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen der Beurteilungspegel des Verkehrslärms einen Wert von 45 dB(A) entsprechend dem Orientierungswert Nacht der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete nicht überschreitet.
- 1.12.6 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind entsprechend den beiden folgenden Abbildungen die nach DIN 4109-2:2018-01, Kapitel 4.4.5 (erschienen im Beuth-Verlag, Berlin) ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel in Form von Lärmpegelbereichen als Grundlage für den passiven Schallschutz festgesetzt. Bei der Neuerrichtung oder bei genehmigungsbedürftigen oder kenntnisgabepflichtigen baulichen Änderungen von Gebäuden ist ein erhöhter Schallschutz in Form des bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen entsprechend der jeweiligen Raumart mit der Baugenehmigung oder im Kenntnissgabeverfahren nachzuweisen. Von den Anforderungen an das bewertete Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach diesen Vorgaben kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2: 2018-01, Kapitel 4.4.5 an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-2: 2018-01 reduziert werden.

Hinweis:

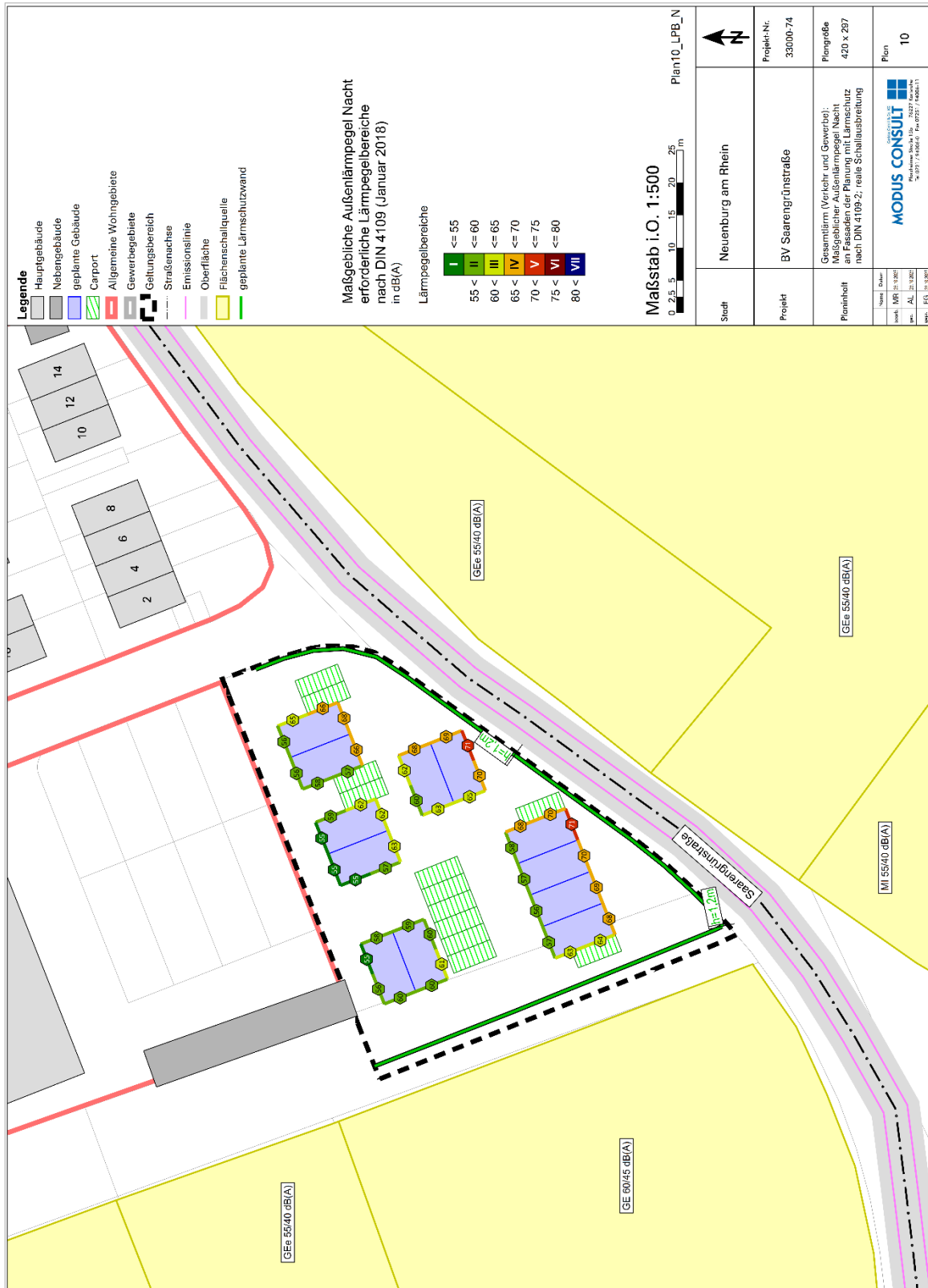
Zum Schutz der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume vor Lärmbeeinträchtigungen durch den Verkehrslärm sind die jeweils gültigen technischen Baubestimmungen (VwV TB) zum Schutz vor Außenlärm zu beachten, aktuell die DIN 4109-1:2018-01 sowie die DIN 4109-2:2018-01 (vgl. A5 der VwVTB).

LÄRMPEGELBEREICHE NACH DIN 4109

Maßgebliche Außenlärmpegel Tag erforderliche Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Januar 2018) in dB(A)



Maßgebliche Außenlärmpegel Nacht erforderliche Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Januar 2018) in dB(A)



2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18.11.2025 (GBl. 2025 Nr. 124)

2.1 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind als Dachform der Hauptgebäude ausschließlich Satteldächer und Walmdächer zulässig.
- 2.1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die zulässige Dachneigung der Hauptgebäude der Planzeichnung zu entnehmen. Die Dachneigung direkt aneinander angrenzender Doppelhäuser oder Hausgruppen muss einheitlich sein. Ein Versatz der Firstlinie ist nicht zulässig.
- 2.1.3 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind als Dacheindeckung der Hauptgebäude ausschließlich rote bis rotbraune und graue bis anthrazitfarbene Ziegel oder Dachsteine zulässig. Die Dachfarbe direkt aneinander angrenzender Doppelhäuser oder Hausgruppen muss einheitlich sein.
- 2.1.4 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind unabhängig von der Dachform und Dachneigung des Hauptgebäudes bei Garagen, Carports und Nebengebäuden Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 15° zulässig. Auf Ziffer 2.1.5 wird verwiesen. Carports werden definiert als Garagen, die maximal zwei Wände und kein verschließbares Tor haben.
- 2.1.5 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden mit einer Neigung von 0° bis 15° extensiv mit mindestens 10 cm Substratschicht zu begrünen, sofern diese nicht als Terrassen genutzt werden.
- 2.1.6 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Wellfaserzement, Dachpappe und glänzende oder reflektierende Materialien nicht zulässig.

2.2 Dauerhafte Mülltonnenplätze (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.2.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind dauerhafte Mülltonnenplätze gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind - sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).
- 2.2.2 Die Abschirmung gilt nicht für die temporären Abfallsammelplätze (AS), die lediglich am Tag der Entleerung genutzt werden.

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

- 2.3.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen tote Einfriedungen (Mauern, Zäune etc.) in einer Tiefe von 2,50 m, gemessen ab Außenkante des angrenzenden öffentlichen Verkehrsweges und gemessen ab Oberkante der öffentlichen Verkehrsflächen (Gehweg), nicht höher als 0,80 m sein. Ausgenommen hiervon sind die unter Ziffer 1.12 festgesetzten Lärmschutzwände.
- 2.3.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen lebende Einfriedungen (Hecken) in einer Tiefe von 2,50 m, gemessen ab Außenkante des angrenzenden öffentlichen Verkehrsweges und gemessen ab Oberkante der öffentlichen Verkehrsflächen (Gehweg), nicht höher als 1,50 m sein. Ausgenommen hiervon sind die unter Ziffer 1.12 festgesetzten Lärmschutzwände.
- 2.3.3 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Maschendraht und Drahtzäune nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.
- 2.3.4 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedungen nicht zulässig.

Hinweis:

Für die Abstände von Einfriedungen zu benachbarten privaten Grundstücken gelten die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes (NRG).

2.4 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

- 2.4.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist das auf dem privaten Baugrundstück auf Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht zu versickern. Vorab ist ein Nachweis über die Funktionsfähigkeit der Versickerung zu erbringen.
- 2.4.2 Sofern eine Versickerung nachweislich nicht ausführbar ist, ist im Plangebiet eine Retentionszisterne vorzuhalten. Wenn Niederschlagswasser von befestigten Flächen in die Kanalisation abgeleitet werden soll, dann ist der Abfluss in die Kanalisation auf maximal 15 l/s/ha, relativ zur Gesamtfläche des jeweiligen Grundstücks zu begrenzen. Ist diese Begrenzung nur mit Hilfe eines Rückhaltevolumens (z.B. einer Zisterne) zu erreichen, so ist zu gewährleisten, dass dieses Rückhaltevolumen im langjährigen Mittel nicht häufiger als 1 mal in 5 Jahren überläuft bzw. entlastet.

Hinweise:

Die Begrenzung des Abflusses und die Rückhaltung sind durch entsprechende Unterlagen und Berechnungen nachzuweisen. Der Nachweis hat unter Verwendung von Regenspenden bzw. Rasterdaten nach KOSTRA-DWD-2020 zu erfolgen. Für die Berechnung des abflusswirksamen Anteils von befestigten Flächen ist DIN 1986-100 (Dezember 2016), Tabelle 9 zu verwenden.

Ein ausreichender Schutz vor Überflutung ist nach DIN 1986-100 nachzuweisen. Wenn Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll, so sind die Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 138 (Oktober 2024) zu beachten. Werden zur Versickerung technische Einrichtungen verwendet, so müssen diese eine Zulassung des DIBt oder einer anderen anerkannten Einrichtung besitzen.

2.5 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf 1,5 Pkw-Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt. Ergibt sich eine Dezimalzahl, so ist auf die nächsthöhere Stellplatzzahl aufzurunden.

2.6 Erneuerbare Energien

Die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 (1) Nrn. 1 und 3 LBO gelten nicht für die Nutzung erneuerbarer Energien.

3 HINWEISE

3.1 Artenschutz

3.1.1 Reptilien

- Bauarbeiten dürfen auf den von Reptilien besiedelten Flächen erst nach erfolgreicher Vergrämung und Umsiedlung durchgeführt werden. Im Vorfeld ist dafür zu sorgen, dass Reptilien in den Eingriffsbereichen keinerlei Versteckmöglichkeiten zur Verfügung stehen und sie angesichts der zusätzlich ausgelegten Vergrämungsfolien keinen Grund haben, die Eingriffsbereiche aufzusuchen bzw. weiterhin zu nutzen. Alle potenziell nutzbaren Oberflächenstrukturen (z. B. abgelagerte Schieferplatten, Asthaufen, Holzscheite etc.) innerhalb der Eingriffsbereiche sind vorsichtig manuell vor Baubeginn abzutragen.
- Die eigentliche aktive Vergrämung muss in der dafür zulässigen Zeit von März bis April oder von Ende Juli bis Ende September umgesetzt werden. Hierfür sind Schutzzäune zu stellen, die ein Abwandern in die nördlichen angrenzenden Fremdgrundstücke und die östlich, südlich und westlich vorhandenen Verkehrsflächen vermeiden. Die Vergrämung ist gemäß Artenschutzbericht über das flächige Auflegen von Folie oder das Abfangen und Umsiedeln sicherzustellen. Die im Artenschutzbericht dazu vorgegebenen Maßnahmendetails (z. B. Übersteighilfen usw.) sind einzuhalten.
- Nach erfolgreicher Vergrämung in die vorgezogen herzustellenden Ausgleichshabitate ist durch das Aufstellen entsprechender Schutzzäune eine Rückwanderung in den Gefahrenbereich der Baustelle aber auch in die angrenzenden Fremdgrundstücke und / oder Verkehrsflächen zu vermeiden.
- Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass die Neuschaffung potenzieller Habitatstrukturen (z. B. längerfristige Ablagerung holzartiger Baumaterialien, Erdaushübe etc.) vermieden wird.
- Auf der Fläche F1 sind vorgezogen zu den geplanten Vergrämungsmaßnahmen die vorhandenen Gehölzbestände aufzulichten (bereits umgesetzt) und zusätzliche Habitatstrukturen gemäß den Vorgaben des Artenschutzberichtes herzustellen. Dies sind im Wesentlichen
 - Herstellung von 4 Kombihabitaten mit jeweils
 - einem Lesesteinhaufen (2 m x 2 m) mit jeweils 1 Überwinterungshabitat (Mindesttiefe 1,0 m)
 - Totholzhaufen (1,5 m x 1 m)
 - Sandlinsen (1,5 m x 1 m)
 - Herstellung von 4 Totholzhaufen (3 m x 2 m)
 - Herstellung von 4 Lesesteinhaufen (3 m x 1 m)
- Als Steinmaterial wird nur ortstypisches Material aus Rheinkieseln verwendet.
- Bei diesen Arbeiten ist darauf zu achten, dass der bestehende Lärmschutzwall erhalten werden muss und nicht abgetragen werden darf.
- Die vorgezogen zu errichtenden Sonderhabitate sind dauerhaft zu erhalten und entsprechend zu pflegen. Als Pflegemaßnahmen sind umzusetzen.
 - Weiterführung der bisherigen Pflege durch einmalige und extensive Mahd im Spätjahr der Vegetationsperiode.
 - Freistellung der Lesesteinhaufen/Kombihabitate/Sonderstrukturen zwei Mal im Jahr. Der erste Termin findet vor der Eiablage (bis Mitte April) und der zweite Termin im Herbst statt.
 - Unterbindung vollständiger Gehölzüberwucherung durch entsprechende Rückschnittmaßnahmen im Turnus von 3-5 Jahren.
- Einige der oben beschriebenen Maßnahmen wurden im Jahr 2025 bereits

vorgezogen umgesetzt. Die Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen wurden bauökologisch begleitet.

3.1.2

Vögel

- Die Rodung von Gehölzen darf ausschließlich außerhalb der Brutperiode der Avifauna stattfinden (d. h. im Zeitraum von November bis Ende Februar eines jeden Jahres). Ist die Einhaltung des Zeitfensters ggf. aus bauphysikalischen Gründen schwierig, könnten die Gehölze ggf. auch in den Sommermonaten gerodet werden. In diesem Fall sind die Gehölze vor einer Rodung jedoch zwingend von einer qualifizierten Fachkraft auf Nester / Besatz zu überprüfen und gemäß §39 (5) BNatSchG ggf. ein entsprechender Befreiungsantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Sollten Nester vorgefunden werden, sind die Rodungsarbeiten entsprechend auf das Ende der Brutperiode zu verschieben.
- Vor Abrissarbeiten am Bestandsgebäude muss sichergestellt sein, dass kein Vogel im Gebäudebereich nistet. Die Bauarbeiten sollten daher ebenfalls außerhalb der Brutperiode der Avifauna (d.h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres) durchgeführt werden. Ist die Einhaltung des Zeitfensters ggf. aus bauphysikalischen Gründen schwierig, muss durch entsprechende Entwurfsmaßnahmen in den Wintermonaten sichergestellt werden, dass sich dort keine potenziellen Nistmöglichkeiten mehr für die Vogelfauna befinden. Sind keine Nester vorzufinden, kann der Gebäudeabriss durch eine Fachkraft freigegeben werden. Sollten Nester vorgefunden werden, sind die Arbeiten entsprechend auf das Ende der Brutperiode zu verschieben.
- Als Ausgleich für den Verlust von vier potenziell nutzbaren Nischen am Bestandsgebäude wird die Anbringung von vier Vogelnistkästen für Haussperlinge an den Bäumen des benachbarten Lärmschutzwalls angeraten.

3.1.3

Fledermäuse

- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der nächtlichen Jagdphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustellen sind nicht zulässig.
- Nächtliche Dauerbeleuchtungen (auch aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzungsthematik und zum Insektenschutz; vgl. Gesetzesbeschluss des Landtags BW vom 22.07.2020, § 21) sind grundsätzlich zu unterlassen, da so eine Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während der Über-/ Transferflüge in die Jagdgebiete vermieden werden kann.
- Die Rodungs- und Abrissarbeiten des Gebäudes müssen im Rahmen des Fledermausschutzes in den Wintermonaten (d. h. im Zeitraum von November bis Ende Februar eines jeden Jahres) stattfinden. Sofern dies nicht möglich ist, sind die Gehölze / Gebäude vor der Entfernung von einer geeigneten Fachkraft auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Sofern Fledermäuse festgestellt werden, ist umgehend Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen.

3.1.4

Die Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen sind bauökologisch zu begleiten. Die artenschutzfachliche Baubegleitung ist der Unteren Naturschutzbehörde vor Umsetzung der Maßnahmen schriftlich mit Kontaktdaten zu benennen.

3.2

Klimawandelanpassung

Aus Gründen der Klimaanpassung sind Material und Farbe der Gebäude so zu wählen, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.

3.3 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. 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.

3.4 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich überwiegend kiesiger Lockergesteine der Neuenburg-Formation mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.5 Bodenschutz

- 3.5.1 Mutterboden/Oberboden ist gesondert zu behandeln. Oberbodenarbeiten haben gemäß DIN 18320 sowie DIN 18915 zu erfolgen.
- 3.5.2 Vor Beginn der Baumaßnahme ist der vorhandene kulturfähige Oberboden/Mutterboden (i. d. R. 30 - 50 cm) abzutragen. Der Abtrag des vorhandenen Oberbodens hat schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden zu erfolgen. Der Bodenabtrag hat rückschreitend „vor Kopf“ mittels eines Raupengerätes zu erfolgen. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (z. B. DIN 19639, 19731 etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten.
- 3.5.3 Der Oberbodenabtrag ist außerhalb der Auffüllfläche zwischenzulagern und vor Verlust und vor Verunreinigung zu schützen. Zum Zweck der Zwischenlagerung ist eine Bodenmiete aufzusetzen. Die Mieten sind entsprechend den Vorgaben nach DIN 19369 bzw. DIN 18915 anzulegen. Zur Vermeidung von Verlusten ist die Oberbodenmiete zu profilieren und zu glätten, ohne sie zu befahren. Die Miete darf max. 2 m hoch sein damit keine luftarmen Bereiche in der Mitte entstehen.
- 3.5.4 Der im Zuge der Baumaßnahme anfallende kulturfähige Unterboden muss analog dem Oberboden behandelt werden und ggf. auch in Mieten gelagert werden, wenn keine direkte Verwertung möglich ist. Falls die Lagerungsdauer >3 Monate beträgt, ist eine Ansaat der Mieten erforderlich.
- 3.5.5 Die Mieten sind so anzulegen, dass Oberflächenwasser nach außen abfließen kann (Außengefälle mind. 2 %).
- 3.5.6 Evtl. Umsetzen von Mieten während der Lagerungszeit erfolgt nur in Ausnahmefällen und nur in Abstimmung mit der UBB.
- 3.5.7 Beträgt die vorgesehene Liegedauer der Mieten mehr als 3 Monate, sind die Bodenmieten zum Schutz vor Verlust und zur Erhaltung der Bodenaktivität

(Bodenlebewesen) mit geeignetem Saatgut einzusäen. Es empfiehlt sich eine Handansaat im Zuge des Aufsetzens. Wenn aufgrund der Jahreszeit keine Einsaat der Mieten mehr möglich ist, sind die Mieten mit Naturfasermaterialien abzudecken.

- 3.5.8 Bodenverwertungen im Außenbereich sind immer genehmigungspflichtig. Auskunft erteilt die Untere Naturschutzbehörde.

3.6 Erdmassenausgleich

Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gern. § 3 (3) LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:

- mehr Gefälle bei der Kanalisation,
- erhöhter Schutz bei Starkregen,
- Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten,
- Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung.

Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für

- Lärmschutzmaßnahmen,
- Dämme von Verkehrswegen,
- Beseitigung von Landschaftsschäden, etc.

Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.

Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.

3.7 Wasserschutzgebiet

- 3.7.1 Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „WSG-Neuenburg TB Grißheim II“ (WSG-Nr.: 315.132). Die Schutzvorschriften sind analog zur festgesetzten Schutzzone IIIB des „WSG-Neuenburg TB Grißheim II“ zu beachten.

- 3.7.2 Das Grundwasser ist sowohl während der Erschließungs- und Baumaßnahmen als auch nach der Fertigstellung der Vorhaben vor jeglicher Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen).

- 3.7.3 Aufgrund der Lage in einem fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet sind für die Abwasserleitungen daher die Vorgaben des Arbeitsblatts DWA-A 142

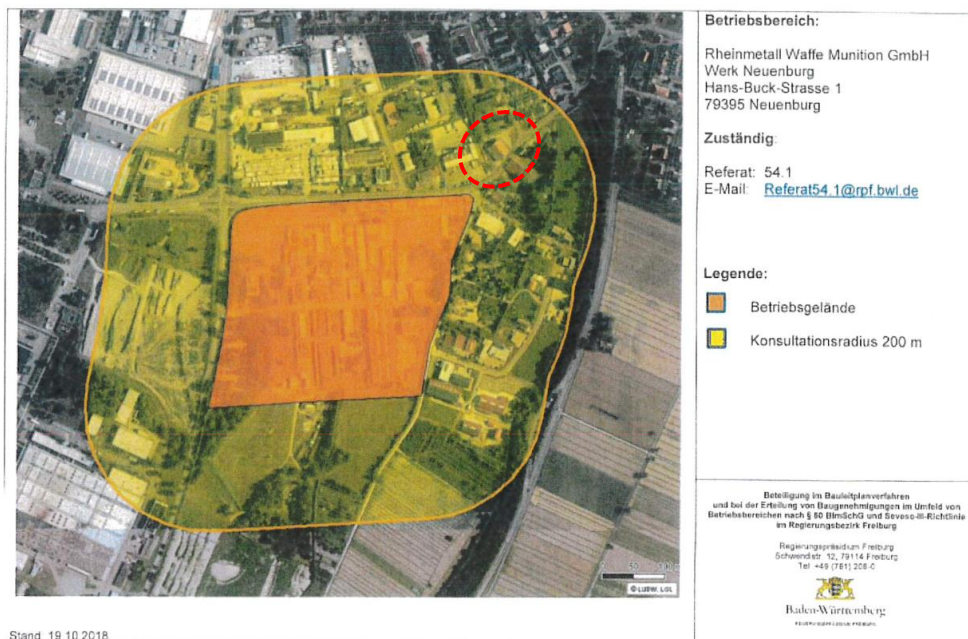
„Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ zu beachten. Abwasserleitungen sind nach DWA-A 142 entsprechend der Gefährdungsabschätzung (hoch) auszuführen. Die Details können mit dem Fachbereich 440, Wasser und Boden abgestimmt werden.

3.8 Kampfmittelverdacht

Durch das Büro KAMPA Kampfmittelerkundung aus Landsberg wurde eine historisch-genetische Recherche bzw. eine historische Luftbildauswertung durchgeführt. Im Ergebnis heißt es, dass eine Belastung durch Bomben ausgeschlossen werden kann. Eine Kampfmittelbelastung durch Artilleriemunition oder deren wesentlichen Rest werden jedoch nicht ausgeschlossen. Daher wird in dem Bebauungsplan angehängten Gutachten empfohlen, im Vorfeld der Baugrunduntersuchungen eine Kampfmitteldetektion (mit Georadarsystem Detektor Duo) durchzuführen.

3.9 Lage im Konsultationsradius eines Störfallbetriebs

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Konsultationsradius eines Störfallbetriebes befindet. Bei allen Bauanträgen innerhalb des Konsultationsradius des Störfallbetriebes ist zwingend das Referat 54.1 – Industrie – Schwerpunkt Luftreinhaltung zu beteiligen, sodass die zuständige Behörde Vorschläge für geeignete Maßnahmen unterbreiten kann, die das Gefährdungspotenzial insgesamt auf ein vertretbares Maß reduzieren. Diese Vorschläge können dann als Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen werden.



Störfallbetrieb mit Konsultationsradius und Lage des Plangebiets (ohne Maßstab), Quelle: Regierungspräsidium Freiburg

3.10 Brandschutz

3.10.1 Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 (5) LBOAVO) festgelegt. Bei dem geplanten allgemeinen Wohngebiet mit einer GFZ von 0,8 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

- 3.10.2 Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.
- 3.10.3 Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 (1-4) LBOAVO).
- 3.10.4 Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.
- 3.10.5 Bei der Planung von Grünflächen und Bewuchs ist dauerhaft sicherzustellen, dass sich zwischen anzuleitenden Rettungswegen und den Aufstellflächen für den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr keine erschwerenden Hindernisse wie Bäume, Büsche, Wasserflächen etc. befinden.

3.11 Sichtfelder an Grundstückszufahrten

Der private Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichende Ein- und Ausfahrtssicht gewährleistet wird. Beeinträchtigungen beispielsweise durch Bepflanzungen über 0,80 m sind auszuschließen.

3.12 Unbebaute Flächen

Gemäß § 21a NatSchG ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 (1) Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

3.13 Telekommunikationslinien

- 3.13.1 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Diese können nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kostenaufwand gesichert, verändert oder verlegt werden. Der Vorhabenträger hat einen Bauablaufzeitenplan aufzustellen und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen, damit Bauvorbereitung, Materialbestellung, Verlegungsarbeiten, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme der Telekom benötigt die Telekom eine Vorlaufzeit von 4 Monaten.
- 3.13.2 Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. Daher sollte sichergestellt werden, dass
- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist.
 - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
 - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastuktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach unternehmerischen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau durch die Telekom

erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Eine endgültige Entscheidung, ob das Plangebiet von der Telekom versorgt wird, steht derzeit noch aus.

3.14 Strom- und Gasversorgung

- 3.14.1 Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.
- 3.14.2 Die Versorgung des Plangebiets mit Strom und bei gegebener Wirtschaftlichkeit mit Erdgas kann über die bestehenden Leitungsnetze erfolgen. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenovaNETZE GmbH, den Bestimmungen der NAV, NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

3.15 Wasserversorgung

- 3.15.1 Die Versorgung mit Trinkwasser kann über das bestehende Leitungsnetz erfolgen. Im Verfahrensgebiet befindet sich ein Wasserzählerschacht. Es ist abzuklären, ob dieser für die Versorgung des Verfahrensgebietes benötigt wird oder Änderungen an dem Schacht nötig sind. Dafür ist frühzeitig jedoch mindestens 8 Wochen vorab mit der badenovaNETZE GmbH, Wiesenweg 4, 79539 Lörrach, Kontakt aufzunehmen. Es besteht ein Versorgungsdruck von 5,5 bar.
- 3.15.2 Hausanschlüsse werden nach den technischen Bestimmungen der AVB Wasser V und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

3.16 DIN-Vorschriften

Die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, werden bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

Stadt Neuenburg am Rhein, den

Jens Fondy-Langela
Bürgermeister

fsp.stadtplanung

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

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.

Stadt Neuenburg am Rhein, den __.__.____

Jens Fondy-Langela
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

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

Stadt Neuenburg am Rhein, den __.__.____

Jens Fondy-Langela
Bürgermeister

Anhang: Pflanzenliste

Zulässig sind:

- 1) **standortgerechte, in Neuenburg am Rhein heimische, landschaftstypische Baumarten aus dem Herkunftsgebiet 6 und mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zum Pflanzzeitpunkt** (*Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU 2002, Esche aufgrund des Eschentriebsterbens nicht geeignet*)

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

- 2) **hochstämmige, heimische Obstbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zum Pflanzzeitpunkt.**

Nachfolgend sind einige Beispiele aufgelistet.

<u>Äpfel:</u>	Blauacher, Kaiser Wilhelm, Oldenburg, Jakob Fischer, Bretacher, Boskoop, Gewürzluiken, Blenheim Goldrenette, Trierer Weinapfel, Ananasrenette, Gravensteiner, Danziger Kant, Goldparmäne, Berlepsch Goldrenette, Bohnapfel, Zuccalmaglio
<u>Birnen:</u>	Gute Luise, Sülibirne, Gelbmöstler, Conference, Gellerts Butterbirne, Alexander Lucas, Schweizer Wasserbirne
<u>Kirschen:</u>	Burlat, Beutelsbacher, Büttners rote Knorpelkische
<u>Nussbäume:</u>	Walnuss
<u>Pflaumen / Zwetschgen:</u>	Bühler Frühzwetschge, Ontariopflaume, The Czar, Hanita