



STADT BAD DÜRRHEIM

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Klinik Limberger“

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Klinik Limberger“

Projekt-Nr.

22046

Bearbeitung

Dipl.-Ing. (TU), R. Bertram

Interne Prüfung: DW, 14.07.2022

Datum

10.11.2022



Bresch Henne Mühlिंगhaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Freiburg

Habsburgerstraße 116

79104 Freiburg i. Br.

fon 0761 766969-80

fax 07251 98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Bestandteile

- 01 Satzungen
- 02 Zeichnerischer Teil
- 03 Textlicher Teil mit
 - A Planungsrechtlichen Festsetzungen
 - B Örtlichen Bauvorschriften
 - C Hinweisen
 - D Nachrichtlichen Übernahmen (liegen noch nicht vor)
 - E Pflanzlisten
- 04 Begründung Teil 1
- 05 Begründung Teil 2 Umweltbericht mit Grünordnungsplan (GOP) und Artenschutzrechtlicher Vorprüfung (ASVP) vom 19.10.2022
- 06 Vorhaben- und Erschließungsplan (Entwurf) vom 07.11.2022
- 07 Zusammenfassende Erklärung (liegt noch nicht vor)

Anlagen

- Schalltechnisches Gutachten (liegt noch nicht vor)
- Baugrunduntersuchung (liegt noch nicht vor)
- Entwurf Durchführungsvertrag (liegt noch nicht vor)

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 191 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022, S. 1, 4)



STADT BAD DÜRRHEIM

01

Satzungen

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Klinik Limberger“

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

SATZUNGEN

der Stadt Bad Dürkheim



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Örtliche Bauvorschriften

„Klinik Limberger“

Satzungen

Der Gemeinderat der Stadt Bad Dürkheim hat am **tt.mm.20jj**

- a) aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- b) aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO – vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022, S. 1, 4)
- c) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg – GemO – vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)
 - den Bebauungsplan „Klinik Limberger“ sowie
 - die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Klinik Limberger“als Satzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzungen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften vom **tt.mm.20jj** maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzungen.

§ 2 Bestandteile der Satzungen

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus:

1. dem Zeichnerischen Teil (**02**), Maßstab 1:**1.000**, in der Fassung vom **tt.mm.20jj**,
2. dem Textteil (**03**) mit
 - A** Planungsrechtlichen Festsetzungen (S. **X-X**),
 - B** Örtlichen Bauvorschriften (S. **X-X**) und
 - C** Hinweisen (S. **X-X**)in der Fassung vom **tt.mm.20jj**.

Beigefügt sind:

- eine gemeinsame Begründung (**04**, in der Fassung vom **tt.mm.20jj**) mit Umweltbericht (**05**, in der Fassung vom **tt.mm.20jj**, § 9 Abs. 8 BauGB),
- eine zusammenfassende Erklärung (**xx**, in der Fassung vom **tt.mm.20jj**) und
- Anlagen **xx** in der Fassung vom **tt.mm.20jj**.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

§ 4 Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen und ihrer Bestandteile mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Hiermit wird der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ausgefertigt.

Bad Dürkheim, **tt.mm.20jj**

DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

.....
Jonathan Berggötz, Bürgermeister

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzungen treten mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Bad Dürkheim, den **tt.mm.20jj**

DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

.....
Jonathan Berggötz, Bürgermeister



STADT BAD DÜRRHEIM

02

Zeichnerischer Teil

zum

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Klinik Limberger“

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung



STADT BAD DÜRRHEIM

03

Textlicher Teil

zum

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Klinik Limberger“

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

Inhaltsverzeichnis	Seite
A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	3
1. Verhältnis des Bebauungsplans zum Vorhaben- und Erschließungsplan	3
2. Art der baulichen Nutzung	3
2.1 Sonstiges Sondergebiet „Rehabilitationsklinik“ („SO _{Reha} “)	3
3. Maß der baulichen Nutzung	4
3.1 Anzahl der Vollgeschosse	4
3.2 Höhe baulicher Anlagen	4
3.3 Grundflächenzahl.....	4
4. Bauweise	5
5. Überbaubare Grundstücksflächen	5
6. Flächen für Stellplätze	6
7. Verkehrsflächen	6
8. Versorgungsflächen	6
9. Führung von Versorgungsanlagen- und -leitungen	7
10. Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	7
11. Grünflächen.....	7
12. Flächen für die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser	7
13. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	8
13.1 Dachbegrünung	8
13.2 Fassadenbegrünung.....	9
13.3 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung	9
13.4 Anlage einer Teichanlage	9
13.5 Entwicklung von naturnahen Gewässerrandstreifen	9
13.6 Externe Ausgleichsmaßnahmen.....	10
14. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.....	10
15. Flächen für Gemeinschaftsanlagen	10

16. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien	10
17. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG.....	10
18. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	11
19. Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	11
B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	12
1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen – Dachgestaltung	12
2. Werbeanlagen	12
3. Grundstücksgestaltung.....	12
3.1. Einfriedungen.....	13
3.2. Aufschüttungen und Abgrabungen	13
4. Versorgungsleitungen	13
C HINWEISE	14
1. Artenschutz bei Baumaßnahmen	14
2. Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen	14
3. Baustellennebenflächen.....	15
4. Vermeidung von Staubentwicklung	15
5. Bodenfunde	15
6. Löschwasserversorgung.....	15
7. Grundwasser/Wasserversorgung.....	16
8. Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen	16
9. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke	18
10. DIN-Normen und Regelwerke.....	18
D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	19
1. Wird nach Behördenanhörung ggf. angepasst.....	19

E	PFLANZLISTEN	20
----------	---------------------------	-----------

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Verhältnis des Bebauungsplans zum Vorhaben- und Erschließungsplan

§ 12 Abs. 3a BauGB

Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets aufgrund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt, ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Demnach wird gemäß § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der nachfolgend aufgeführten festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgesetzt.

2.1 Sonstiges Sondergebiet „Rehabilitationsklinik“ („SO_{Reha}“)

§ 11 BauNVO i.V.m § 12 BauGB

Zulässig sind:

- medizinische-, gesundheits- und rehabilitationsbezogene Nutzungen sowie die hierzu erforderlichen zugehörigen technischen und verkehrlichen Einrichtungen und Anlagen,
- klinikbezogene Verwaltung,
- Wohnungen für Personal und Bereitschaftspersonen,
- Cafeterien, klinikbezogene Läden oder Kioske sowie sonstige Serviceeinrichtungen für Patienten, Besucher und Personal.

- Parkhaus gemäß Planeinschrieb mit max. 120 Einstellplätzen.

3. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Anzahl der Vollgeschosse, die Höhe baulicher Anlagen und die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.
- (2) Gemäß Planeinschrieb wird zwischen Nebengebäude, Hauptgebäude und Hauptgebäude/Parkhaus durch Eintrag der Abgrenzungen des Maßes der Nutzungen innerhalb des Baugebietes unterschieden.

3.1 Anzahl der Vollgeschosse

- (1) Die maximale Anzahl der Vollgeschosse der Hauptgebäude wird auf IV festgesetzt. Abweichend hiervon wird beim nordwestlichen „Hauptgebäude mit Parkhaus“ V Vollgeschosse festgesetzt.
- (2) Die maximale Anzahl der Vollgeschosse beträgt bei den Nebengebäuden und Verbindungsbauten II.

3.2 Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO

- (1) Die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH_{max}) für Hauptgebäude sowie das Parkhausgebäude wird mit 15,5 m festgesetzt. Für das Verbindungsgebäude zwischen Hauptgebäude 1 und Hauptgebäude 2 wird eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe für Nebengebäude beträgt 7,0 m.
- (2) Die Höhen werden bemessen zwischen dem unteren und dem oberen Bezugspunkt.
- (3) Als unterer Bezugspunkt gilt die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH-Oberkante des fertig gestellten Fußbodens), sie liegt bei 705,00 m ü.NN.
- (4) Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der Dachhaut des obersten Geschosses bis einschließlich Dachhaut.
- (5) Die maximalen Gebäudehöhen dürfen von technischen Anlagen, wie z.B. Aufzugsüberfahrten, Treppenhäusern, Lüftungen, oder Anlagen zur Solarenergiegewinnung um maximal 1,0 m überschritten werden.

3.3 Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO, § 21a BauNVO

- (1) Die Grundflächenzahl ist im zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone festgesetzt.
- (2) Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die gesamte als SO ausgewiesene Fläche des Baugrundstücks maßgebend. Festgesetzte Grünflächen sind nicht anzurechnen.
- (3) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, privaten Straßen und Wegen sowie Tiefgaragen, Unterkellerungen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden (Grundflächenzahl II).

4. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 BauNVO

- (1) Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone festgesetzt.
- (2) a = abweichende Bauweise:

Es gilt die abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise mit den Abstandsregelungen laut LBO, jedoch ohne die Längenbeschränkung der BauNVO von 50,0 m.

5. Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO, § 12 BauNVO u. § 14 BauNVO

- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.
- (2) Baugrenzen
 - Baugrenzen dürfen ausnahmsweise z.B. durch Vordächer, Brüstungen und Balkone in den Obergeschossen auf den straßenabgewandten Seiten der Hauptgebäude um bis 2,5 m überschritten werden.
 - An Hauptgebäude, Verbindungsbauten und Nebengebäude angrenzende Terrassen inkl. Unterbau, die in ihrer Gesamthöhe die Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses des zugehörigen Gebäudes nicht überschreiten, sind außerhalb der Baugrenzen ausnahmsweise zulässig.
 - Eine Unterbauung außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist unter Einhaltung der GRZ zulässig (z.B. mit haustechnischen Anlagen, Transport- und Versorgungstunneln usw.).

- (3) Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nach § 12 BauNVO
- Garagen und Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplans unzulässig.
- (4) Nebenanlagen nach § 14 BauNVO
- Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 u. Abs. 3 BauNVO sind ausschließlich in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 u. Abs. 3 BauNVO können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, sofern sie der Möblierung oder Unterhaltung der mit dem Klinikbetrieb verbundenen Freianlagen dienen (§ 23 Abs. 5 i.V.m. § 14 BauNVO).
 - Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1a u. Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auf den gesamten Grundstücksflächen zulässig.
 - In den straßenseitigen Grundstücksbereichen – begrenzt durch die Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitige Baugrenze der überbaubaren Grundstücksfläche – sind hochbauliche Nebenanlagen jeglicher Art unzulässig.

6. Flächen für Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO

Private Stellplätze sind entsprechend den zeichnerisch ausgewiesenen Bereichen für Stellplätze („St“) zulässig.

7. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- (1) Die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, die Bereiche der Ein- und Ausfahrten sowie die Straßenbegrenzungslinie sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- (2) Als Anschluss der Sondergebietsfläche (SO) an die öffentliche Verkehrsfläche wird eine Ein- und Ausfahrt mit max. 10,0 m Breite festgesetzt, als zusätzliche Ausfahrt von max. 5,0 m Breite.

8. Versorgungsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- (1) Die Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Transformatorstation“ dienen der Unterbringung von Nebenanlagen zur Erzeugung und Versorgung der Klinikeinrichtungen mit Wärme oder Strom.
- (2) Die Versorgungsfläche ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Sie dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Strom- oder Wärmeversorgung. **erfolgt zeichnerisch, sobald Standort und Umfang feststehen**

9. Führung von Versorgungsanlagen- und -leitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Die Versorgungsleitungen- und -anlagen **sind nach derzeitigem Kenntnisstand** im zeichnerischen Teil festgesetzt.

10. Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

erfolgt ggf. mit Vorliegen Entwässerungskonzept

11. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- (1) Private Grünflächen mit folgender Zweckbestimmung sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt
 - Zweckbestimmung „Klinikgarten“:
Auf der privaten Grünfläche sind zweckdienliche Wegeführungen, Möblierungen wie Sitzbänke, Beleuchtungen und ähnliche dem Zweck des „Klinikgartens“ entsprechende Elemente zulässig.

12. Flächen für die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB

nachfolgende Festsetzung erfolgt ggf. mit Vorliegen Entwässerungskonzept

Regenwasserbewirtschaftung der privaten Flächen

- (1) Das anfallende Niederschlagswasser einschließlich Dachflächenwasser ist über mind. 30 cm mächtigen mit Gras begrüntem Oberboden auf dem Grundstück zu versickern. Dafür sind Mulden bzw. Mulden-Rigolen herzustellen.
- (2) Niederschlagswasser von extensiven Gründächern (mind. 10 cm stark) kann unter Vorschaltung eines Kontroll- und Absetzschachtes direkt einer Rigole zugeführt werden.
- (3) Nicht überdachte Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter oder Kiesbeläge etc.) mit einem Abflusswert von max. 0,5 herzustellen. Damit werden auch die Stellplatzflächen in die Regenwasserbewirtschaftung mit dem Ziel eines großvolumigen und verlangsamten Wasserabflusses einbezogen. Die Stellplatzflächen sind nach Möglichkeit in angrenzende Grünflächen zu entwässern.

Hinweis: Das Entwässerungskonzept liegt noch nicht vor. Es wird davon ausgegangen, dass ein Großteil des Regenwassers bereits auf den Gründächern gepuffert werden kann. Darüber hinaus werden voraussichtlich Mulden-Rigolen benötigt. Beabsichtigt ist die Prüfung der Einleitungsmöglichkeit in den südlich des Baugebiets verlaufenden Vorfluter. Dies ist jedoch noch hydraulisch nachzuweisen bzw. mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

13. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

13.1 Dachbegrünung

- (1) Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit bis zu 15° Dachneigung sind mit einer mind. 10 cm dicken Substratschicht und einer artenreichen Mischung aus bodendeckenden, trockenheitsresistenten und pflegeextensiven heimischen Gräsern, Kräutern und Sedum-Arten zu begrünen - extensive Dachbegrünung. (Teil E des Bebauungsplans „Pflanzlisten – Empfehlung für Dachbegrünung“).
- (2) Ausgenommen von der Verpflichtung zur Dachbegrünung sind technische Dachaufbauten, Dachluken und Verankerungen von Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) etc.
- (3) Bei begrüntem Dachflächen mit Solarmodulen sind die Solarmodule aufzuständern.

13.2 Fassadenbegrünung

Fassaden ab 15 m Länge sind flächig oder streifenweisen mittels Selbstklimmer oder mit Rankhilfen zu begrünen. Heimische Arten wie Efeu, Waldrebe oder Geißblatt sollten bevorzugt werden (vgl. **Teil E des Bebauungsplans** „Pflanzlisten - Empfehlungen Kletterpflanzen“)

13.3 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

- (1) Für Außenbeleuchtungen (Straßen-, Hof-, Fassadenbeleuchtungen usw.) sind Leuchtmittel mit geringen Ultraviolett (UV)- und Blauanteilen (Farbtemperaturen von 1.700 K bis max. 3.000 K) und insektendichte Lampengehäuse zu verwenden.
- (2) Die Außenbeleuchtung ist technisch und auf eine der Nutzung angepasste Zeitdauer zu beschränken (z. B. durch Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder).
- (3) Die Leuchtkegel der Lampen sind gezielt auf die Nutzflächen auszurichten (z.B. Leuchten mit Richtcharakteristik, abschirmende Gehäuse). Lichtemissionen in den oberen Halbraum und in die Horizontale mit Abstrahlwinkeln $> 70^\circ$ sind zu vermeiden. Die Oberflächentemperatur des Leuchtgehäuses darf max. 40°C aufweisen.
- (4) Es ist nur die für den Bedarf notwendige Lichtmenge einzusetzen, Überbeleuchtungen sind unzulässig. Dabei sind Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Wege/Darj, max. 10 Lux für Parkplätze ausreichend.
- (5) Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind voll abgeschirmte, möglichst niedrige Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen.

13.4 Anlage einer Teichanlage

Das Niederschlagswasser ist in einer Teichanlage aufzufangen. **Die Dimensionierung ist entsprechend dem noch zu erstellenden Entwässerungskonzept plus eines Zuschlages für die Vegetation vorzunehmen.** Die Ufer sind abwechslungsreich zu gestalten und mittels einer standortgerechten heimischen Initialpflanzung/ Einsaat naturnah zu entwickeln. Der Überlauf ist dem Teufenlosgraben zuzuführen. **Hinweis: Standort und Fläche des Teichs werden im Bebauungsplan festgesetzt, sobald diese feststehen.**

13.5 Entwicklung von naturnahen Gewässerrandstreifen

Zur Sicherung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Teufenlosgrabens ist der Gewässerrandstreifen naturnah als Röhricht, Hochstaudenbestand oder Feuchtwiese in einer (gesetzlichen) Mindestbreite von 5m zu entwickeln.

13.6 Externe Ausgleichsmaßnahmen

werden bis Offenlage bestimmt

14. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Für jedes Geh- und Fahrrecht muss eine lichte Weite von mindestens 3,0 m und eine lichte Höhe von mindestens 3,5 m sowie für jedes Leitungsrecht eine Breite von mindestens 2,5 m sichergestellt werden. Die örtliche Lage der Geh- Fahr- und Leitungsrechte ist an die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Leitungsrechte werden ggf. zu späterem Zeitpunkt festgesetzt. **Hinweis: Leitungsrechte werden ggf im weiteren Verfahren begründet. In der Planzeichnung sind bisher keine enthalten.**

15. Flächen für Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

(1) Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit der Zweckbestimmung „Fahrradabstellplätze“ (GFa) sind im zeichnerischen Teil festgesetzt. **Hinweis: Diese Festsetzung erfolgt im Laufe des weiteren Verfahrens.**

(2) Zulässig sind in diesem Bereich überdachte Fahrradstellplätze.

16. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien

§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

Die Dachflächen der Hauptgebäude sind zu mindestens 70% mit Anlagen zur elektrischen solaren Energieerzeugung (PV-Module) zu belegen. Eine Reduzierung des Prozentsatzes zugunsten von haustechnischen Anlagen, Oberlichtern, Lüftungsrohren u. Ä. kann gewährt werden.

17. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Wird nach Vorliegen Schallgutachten ergänzt

18. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- (1) Die in der **Planzeichnung (02) und der Begründung (05)** Teil 2 Umweltbericht-Grünordnungsplan festgesetzten Einzelbaumstandorte sind gemäß **Teil E des Bebauungsplans** „Pflanzliste Bäume“ wie folgt zu bepflanzen:
 - B1: standortgerechte, heimische Laubbäume 1. Ordnung (Qualität: Solitär mind. StU 30 cm, Höhe mind. 4 m)
 - B2: standortgerechte, heimische Laubbäume 1. Ordnung (Qualität: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 cm oder Solitär mind. 3xv.) oder
 - B3: standortgerechte, heimische Laubbäume 2. Ordnung (Qualität: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 cm)
- (2) Die Bäume sind zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 3,0 m verschoben werden.
- (3) Für den wegfallenden Teil des Feldgehölzes erfolgt eine Ersatzpflanzung gemäß **Teil E des Bebauungsplans** „Pflanzliste Sträucher“ im Norden des Gebietes: (siehe Planzeichnung)
 - Pflanzung von 6 Bäumen mittig der Fläche
 - Artenreiche, standortgerechte Strauchpflanzung im 1,5 x 1,5 m Verband
- (4) Das Gehölz ist zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Durch abschnittsweises Auf-den-Stocksetzen sind die Sträucher im Abstand von 10-15 Jahren zu verjüngen.
- (5) Pflanzquartiere innerhalb versiegelter oder teilversiegelter Flächen sind als offene, gegen Überfahren zu schützende, begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 8,0 m² oder entsprechenden unterirdischen Baumquartieren mit mindestens 12,0 m³ verdichtbarem Baumsubstrat nach dem jeweiligen Stand der Technik auszuführen.

19. Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die im zeichnerischen Teil zum Erhalt gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gemäß **Teil E des Bebauungsplans** „Pflanzlisten“ gleichwertig zu ersetzen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 74 LBO Landesbauordnung Baden-Württemberg

1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen – Dachgestaltung

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

- (1) Die zulässige Dachform und Dachneigung der Haupt- und Nebengebäude, Verbindungsbauten, Anbauten und Nebenanlagen, sind im zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone festgesetzt.
- (2) Die Dächer aller Gebäude (Hauptgebäude, Nebengebäude, Verbindungsbauten, Anbauten) mit einer Neigung von bis zu 15° Grad sind zu begrünen.
- (3) Glasierte, reflektierende oder blendende Materialien sind als Dacheindeckung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind der Sonnenenergienutzung dienende Anlagen und Materialien.

2. Werbeanlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 2 LBO

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbungen sind nicht zulässig.
- (2) Freistehende Werbeanlagen sind in Form von Stehlen und Fahnen zulässig.
 - Der zulässige Umfang einer Stehle beträgt max. 1,0 m Breite und max. 3,0 m Höhe,
 - Fahnen sind an max. 2 Standorten der Grundstücksfläche zu bündeln.
- (3) Werbeanlagen an Fassaden werden auf max. eine Anlage mit max. 12,0 m² begrenzt
- (4) Unzulässig sind Werbeanlagen mit nach oben abstrahlendem, wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).
- (5) Indirekte Beleuchtung von Werbeanlagen ist zulässig, sofern davon keine Blendwirkung ausgeht.

3. Grundstücksgestaltung

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

3.1. Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedungen darf 2,0 m nicht überschreiten.
- (2) Bezugspunkt für die Einfriedungshöhe ist straßenseitig jeweils die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche bzw., soweit diese nicht vorhanden ist, das natürliche Geländeniveau.
- (3) Einfriedungen sind aus Hecken oder luft- und lichtdurchlässigen Strukturen, wie z.B. als Maschendraht- oder Stabgitterzaun mit 15 cm Bodenfreiheit herzustellen.
- (4) Einfriedungen der nördlichen Grundstücksseite sind unzulässig.
- (5) Straßenseitig sind Einfriedungen mindestens 0,5 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
- (6) Im Bereich der Sichtdreiecke der Ein- und Ausfahrtbereiche dürfen Einfriedungen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten, gemessen ab OK der fertigen Straßen.

3.2. Aufschüttungen und Abgrabungen

Veränderungen des natürlichen Geländeniveaus sind so vorzunehmen, dass ein niveaugleicher Anschluss der Grundfläche des Sondergebiets an die Luisenstraße, die öffentliche Verkehrsfläche im Norden (Fußweg) sowie zum südlich und westlich angrenzenden Offenland erfolgt.

4. Versorgungsleitungen

§ 74 Abs.1 Nr. 5 LBO

Versorgungsleitungen sind als Erdkabel zu verlegen.

C HINWEISE

1. Artenschutz bei Baumaßnahmen

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Insbesondere zu beachten sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG. Bei Baumaßnahmen sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt für Jedermann, also auch für Privatpersonen.

Um Tötungen und Verletzungen von Vögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind mit Bezug zu § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG Rodungen von Bäumen und Gehölzen in der Zeit zwischen 01. März und 01. Oktober nicht zulässig.

2. Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen

§ 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz verbietet das Töten oder Verletzen aller wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten einschließlich aller heimischen Vogelarten. Unter das Verbot fällt auch eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos durch ein Vorhaben, wie zum Beispiel dem Verbauen von gläsernen Bauelementen.

Bei der Errichtung von Gebäuden oder technischen Anlagen mit Glasfassaden oder -elementen kann sich das Kollisionsrisiko für Vögel stark erhöhen. Vögel verenden entweder unmittelbar durch die Kollision oder verletzen sich so, dass sie später an den Folgen sterben oder zu einer leichten Beute für Fraßfeinde werden.

Zur Minimierung des Vogelschlagrisikos sind großflächige und ungegliederte Glasflächen, transparente Durchsichten und exponierte Glaselemente (wie Übereckverglasung, verglaste Verbindungsgänge, Wintergärten, freistehende Glaselemente) insbesondere in exponierter Lage und in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen zu vermeiden. Sofern solche Flächen baulich nicht von vornherein vermieden werden können, sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen, wie die Verwendung von vogelfreundlichem Spezialglas, Strukturierung der Scheiben, vorgesetzte Lamellen o.Ä.

Die Empfehlungen der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW 2021: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben – Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas) sind zu beachten. Des Weiteren wird auf die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach verwiesen.

3. Baustellennebenflächen

Die Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung durch Bau, Anlage und Betrieb ist auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

Baustellennebenflächen sind nur innerhalb des Geltungsbereichs aber außerhalb der hier vorgesehenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen erlaubt.

Die Anlage von Baustellennebenflächen hat auf den Flächen zu erfolgen, die später überbaut werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist eine Tiefenlockerung der verdichteten Böden nach Abschluss der Bauarbeiten erforderlich und gegenüber der Stadt Bad Dürkheim nachzuweisen.

4. Vermeidung von Staubentwicklung

Bei anhaltend trockener Witterung ist während der Bausphase der freiliegende Oberboden regelmäßig zu befeuchten, um Staubentwicklung zu vermeiden.

5. Bodenfunde

Die Denkmalbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen, wenn Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn keiner Fristkürzung zugestimmt wird. (§ 20 DSchG). Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

6. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt grundsätzlich nach Abstimmung mit der Feuerwehr. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. **xx** m³ / Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich.

Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. **xxx** m um die Objekte sichergestellt werden.

Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens **xx** m zu Gebäuden vorhanden sein.

Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen.

Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten.

Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten.

Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.

Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten.

7. Grundwasser/Wasserversorgung

Für eine eventuell erforderliche Grundwasserhaltung ist rechtzeitig vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis zu beantragen.

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, zu erfragen.

8. Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen

Die folgenden Hinweise beziehen sich sowohl auf baubegleitende Maßnahmen als auch auf Hinweise zur Sicherstellung der dauerhaften Funktionsfähigkeit der Ausgleichsmaßnahmen. **(Erfolgt der Eingriff-Ausgleich ganz oder teilweise unter Einsatz von Ökopunkten, sind nachfolgende Hinweise ggf. entbehrlich).**

Kompensationsmaßnahmen

- Pflanzbindung: Die Bäume an der Luisenstraße und am Teufenlosgraben sind zu erhalten (zum Teil außerhalb BPlan),
- Ersatz Flachlandmähwiese: Der Ersatz der Magerwiese ist aufgrund des Schutzes nach § 33 NatSchG erforderlich. Es ist anzustreben, die Ersatzfläche möglichst eingriffsnah anzulegen, um den Nahrungshabitatverlust für die lokale Fledermausfauna auszugleichen. Hinweis: Diese Ausgleichsfläche ist im weiteren Verfahren noch konkret zu verorten.
- Entwicklung von naturnahen Gewässerrandstreifen am Teufenlosgraben: Der Wanderkorridor und Teillebensraum Teufenlosgraben ist durch Erhalt und naturnahe Entwicklung des Gewässerrandstreifens (mind. 5 m) zu sichern.

Ökologische Baubegleitung

- Minimierung der Bodeneingriffe/ Massenausgleich vor Ort: Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z.B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die

DIN 19731 zu beachten. Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ des Ministeriums für Umwelt BW (1991) zu beachten (www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de). Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen. Erdarbeiten sollen zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind Bodenverdichtungen und -belastungen zu minimieren. Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung ($< 4 \text{ N/cm}^2$) befahren werden. Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

- Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen: Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall hat nach einschlägigen Fachnormen zu erfolgen.
- Oberbodenwiederverwertung: Überschüssiger Oberboden darf nicht deponiert werden, sondern ist einer Verwertung zuzuführen BBodSchg und BBodSchV sind zu beachten.
- Bodenmassenausgleich: Ein Bodenmassenausgleich auf dem Gelände ist anzustreben.

Monitoring

Gemäß §4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 zu überwachen. Erforderliche Maßnahmen sind:

- Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen (z.B. Dachbegrünung, Retention Niederschlagswasser, wasserdurchlässige Beläge, Vogelschlagmaßnahmen)
- Anlage, Pflege und Erhalt der Grünflächen
- Kontrolle der Pflanzgebote und deren dauerhafter Erhalt

Monitoring Flachlandmähwiese und externer Ausgleich:
wird zur Offenlage ergänzt

9. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

Gemäß § 9 Abs. 1 LBO müssen nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gemäß § 21a NatSchG sind Schotterungen grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Abs. 1 LBO

10. DIN-Normen und Regelwerke

Die dem Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zu Grunde liegenden DIN-Normen und Regelwerke können bei der Stadtverwaltung Bad Dürkheim eingesehen werden.

D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Wird nach Behördenanhörung ggf. angepasst

E PFLANZLISTEN

Mindestqualitäten

Bei den Gehölzen sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

- Laubbäume für die Begrünung privater Grundstücke: Hochstamm, Stammumfang mind. 14-16 cm
- Obstbäume für die Begrünung öffentlicher und privater Grundstücke: Hochstamm, Stammumfang mind. 10-14 cm

Pflanzliste für Bäume

Feld-Ahorn

Berg-Ahorn

Spitzahorn

Vogel-Kirsche

Stiel-Eiche

Echte Mehlbeere

Vogelbeere

Elsbeere

Sommer-Linde

Acer campestre

Acer pseudoplatanus

Acer platanatus

Prunus avium

Quercus robur

Sorbus aria

Sorbus aucuparia

Sorbus torminalis

Tilia platyphyllos

Am Teufenlosgraben und Teich:

Gewöhnliche Traubenkirsche

Purpurweide

Prunus padus

Salix purpurea

Pflanzliste für Sträucher

Roter Hartriegel

Gewöhnliche Hasel

Zweigriffeliger Weißdorn

Eingriffeliger Weißdorn

Gewöhnliches Pfaffenhütchen

Gewöhnlicher Liguster

Rote Heckenkirsche

Echter Kreuzdorn

Echte Hunds-Rose

Schwarzer Holunder

Wolliger Schneeball

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Crataegus laevigata

Crataegus monogyna

Euonymus europaeus

Ligustrum vulgare

Lonicera xylosteum

Rhamnus cathartica

Rosa canina

Sambucus nigra

Viburnum lantana

Empfehlungen Kletterpflanzen

Pflanzenname	Mit Kletter- oder Rankhilfe	Wert für Vögel: Nistmaterial (NM), Nistort (NO), Nahrung (N)	Heimisch	Blüten	Erscheinungsbild Winter	Hinweise
Waldrebe, <i>Clematis vitalba</i> , <i>Clematis akebioides</i> und andere Wildformen oder Sorten	Ja	NM, NO, N	Ja, sortenabhängig	Sortenabhängig, auf ungefüllte Blüten achten	Schöne Samensstände, keine Blätter	Starkwüchsig
Efeu <i>Hedera helix</i>	Nein	NO, N	Ja	Ja, im Herbst	Immergrün	Lichtfliehend, kann Bauschäden verursachen, auf intakte Fassade achten
Kletterrosen, Ramblerrosen <i>Rosa spec</i>	Ja	NO, N	Sortenabhängig	Rambler einmalig im Juni, Kletterrosen öfter im Jahr	Keine Blätter	Auf möglichst ungefüllte Blüten achten, begrenzte Höhe
Geißblatt <i>Lonicera periclymenum</i>	Ja	NO, N	Ja	Stark duftend am Abend, Juni-September	Keine Blätter	Halbschatten, keine Sonne, begrenzte Höhe
Blauregen <i>Wisteria frutescens</i>	Ja	NO, N (Insekten, Spinnen)	Nein	Blau, duftend, Frühjahr (Mai-Juni)	Keine Blätter	Starkwüchsig, muss oft kontrolliert werden, nicht heimisch
Wilder Wein <i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Nein	NO, N	Nein	Unscheinbar	Keine Blätter	Kann Bauschäden verursachen (lichtfliehend), Haftfüße an Wand
Wildreben <i>Vitis vinifera var. silvestris</i>	Ja	NM, NO, N	Ja	Unscheinbar	Herbstschmuck, dann blattlos	Rankpflanze, keine Haftscheiben, schattenverträglich
Kletterhortensien <i>Hydrangea petiolaris</i>	Ja	NO	Nein	Weißer Randblüten, Juni-Juli	Keine Blätter	Schattenverträglich, dient auch als Bodendecker, begrenzte Höhe
Hopfen <i>Humulus lupulus</i>	Ja	NO, N	ja	Grüne Zapfen	Keine Blätter	Zieht im Winter ein
Weinreben	Ja	N	Kulturpflanze	unscheinbar	Keine Blätter	Früchte essbar, Pflegeaufwand

Ergänzt nach NABU (<https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/oekologisch-leben/balkon-und-garten/grundlagen/dachwand/28549.html>)

Empfehlungen für Dachbegrünung

Botanischer Name	Deutscher Name
Kräuter 50-100%	
<i>Antennaria dioica</i>	Katzenpfötchen
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Kartäusernelke
<i>Dianthus deltoides</i>	Heidenelke
<i>Erodium cicutarium</i>	Gewöhnlicher Reiherschnabel
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch
<i>Helianthemum nummularium</i>	Gewöhnliches Sonnenröschen
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Potentilla verna</i>	Frühlings-Fingerkraut
<i>Prunella grandiflora</i>	Großblütige Braunelle
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Silene nutans</i>	Nickendes Leimkraut
<i>Silene vulgaris</i>	Gewöhnliches Leimkraut
<i>Thymus praecox</i>	Frühblühender Thymian
<i>Thymus pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian
<i>Viola tricolor</i>	Ackerveilchen
Gräser max. 50%	
<i>Briza media</i>	Gewöhnliches Zittergras
<i>Festuca cinerea</i>	Blauschwingel
<i>Festuca amethystina</i>	Amethyst-Schwingel
<i>Koeleria macrantha</i>	Zierliches Schillergras
<i>Melica ciliata</i>	Bewimpertes Perlgras

Oder vergleichbare Mischungen aus dem Bereich der Halbtrocken-, Trocken- und Kräuterrasen.

Sofern die Dachbegrünung durch Ansaat erfolgt, sollte um einer Florenverfälschung entgegenzuwirken, Saatgut aus dem Herkunftsgebiet Südwestdeutsches Berg- und Hügelland verwendet werden.