

# **Gemeinde Böhl-Iggelheim**

## **Bebauungsplan „Mehrgenerationenwohnen am Schwarzweiher“**

### **Textliche Festsetzungen**

#### **A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**

##### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**

###### **1.1 Allgemeines Wohngebiet**

###### **1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig:**

- Wohngebäude sowie
- die der Versorgung des Gebiets dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe,

###### **1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet können ausnahmsweise zugelassen werden:**

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie
- Anlagen für Verwaltungen

###### **1.1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind unzulässig:**

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

###### **1.2 Mischgebiete**

###### **1.2.1 In den Mischgebieten sind allgemein zulässig:**

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

1.2.2 Im Mischgebiet können ausnahmsweise zugelassen werden:

- Gartenbaubetriebe

1.2.3 In den Mischgebieten sind unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten

1.2.4 Im Mischgebiet MI 1 sind abweichend von Festsetzung 1.2.2 gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO Änderungen und Erneuerungen von den zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung des Bebauungsplans vorhandenen Einzelhandelsbetrieben zulässig. Nutzungsänderungen sind nur in allgemein zulässige Nutzung gemäß Festsetzung 1.2.1 zulässig.

## **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. BauNVO)**

2.1 Die maximal zulässige Traufhöhe ermittelt sich aus dem vertikalen Abstand zwischen der in Festsetzung 2.3 definierten Bezugshöhe und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und Oberkante Dachhaut.

2.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe ermittelt sich aus dem vertikalen Abstand zwischen der in Festsetzung 2.3 definierten Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut bzw. Oberkante der Attika.

2.3 Bezugshöhe für die Höhenfestsetzung ist die Höhe der grundstücksseitigen Hinterkante des Belages der Straße Am Schwarzweiher, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

2.4 Die maximal zulässige Traufhöhe darf

- auf maximal 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge oder
- für Geschosse, die in der Summe weniger als 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses beanspruchen,
- für Lärmschutzmaßnahmen gemäß Festsetzung 8.4

bis auf die Höhe der maximal zulässigen Gebäudehöhe überschritten werden.

2.5 Balkongeländer und Geländer von Dachterrassen sind, sofern sie nicht als massives Mauerwerk ausgeführt werden, nicht auf die maximal zulässige Traufhöhe anzurechnen.

2.6 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für

- Garagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird
- Balkone, Loggien, Terrasse, Lichthöfe und Kellerabgänge, auch wenn sie Teil der baulichen Hauptanlage sind,

um bis zu 50 %, überschritten werden.

- 2.7 Eine weitergehende Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl, für die in Festsetzung 2.6 genannten Anlagen ist für Tiefgaragen zulässig, sofern diese mit einer Bodensubstratschicht von mindestens 0,60 m überdeckt und begrünt sind.

### **3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Die abweichende Bauweise wird entsprechend der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO, jedoch ohne eine Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge festgesetzt.

### **4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. BauNVO)**

- 4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für Terrassen, Balkone, Lichtschächte, Kellerabgänge und Treppenhäuser um bis zu 1,5 m sowie für Tiefgaragen überschritten werden.
- 4.2 Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, (eventuell auch Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser) dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

### **5. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sind nur innerhalb gesondert festgesetzter Flächen für Stellplätze und Garagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

- 6.1 Dachflächen sind mindestens extensiv mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung anzusäen oder zu bepflanzen; die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm betragen. Das verwendete Substrat darf nicht mehr als 20 % (Gewicht) organische Bestandteile enthalten. Es darf kein Torf eingesetzt werden. Düngung ist nicht zulässig.

Ausgenommen von der Begrünungspflicht sind Dachterrassen, Oberlichter, Flächen für technische Anlagen sowie untergeordnete Bauteile wie Vordächer und Nebenanlagen.

Thermische Solaranlagen sowie Photovoltaikanlagen auf den begrüntem Dachflächen sind zulässig. Diese sind mit einem Höhenabstand von mind. 20 cm von der Dachfläche anzubringen. Auch unter Solar- und Photovoltaikanlagen ist vollflächig Substrat aufzubringen und zu begrünen.

- 6.2 Tiefgaragen unterhalb nicht überbauter Flächen sind mit einer Bodensubstratschicht von mindestens 0,60 m zu überdecken, zu begrünen bzw. im Bereich von

Wegen und Plätzen mit versickerungsfähigen Oberbelägen zu versehen.

- 6.3 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als mindestens mäßig artenreiche Magerwiese mit Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“, anzulegen.
- 6.4 Dachflächen aus unbeschichteten Metallen (z.B. Kupfer, Zink und Blei) sind unzulässig.
- 6.5 Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zum Einsatz kommen, die nach unten abstrahlen.
- 6.6 Bei baulichen Einfriedungen ist ein Mindestbodenabstand von 10 cm einzuhalten, um diese für Kleintiere durchwanderbar zu gestalten.
- 6.7 Bei der Herstellung von Glasfassaden sind diese gegen Vogelanflug kenntlich zu machen. Dies kann u.a. durch Aufkleben von vertikalen Klebestreifen oder entspiegelten Scheiben erfolgen.

## **7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen werden zugunsten der im Plangebiet tätigen oder tätig werdenden Leitungsbetreiber sowie zugunsten aller innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegenden Baugrundstücke festgesetzt.

## **8. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

- 8.1 Innerhalb der in der Planzeichnung mit „LSM 1“ bezeichneten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 0,8 m über der Oberkante der maschinentechnischen Anlagen des bestehenden Einzelhandelsmarktes herzustellen.  
Die Schallschutzwand an dem nördlichen Außengerät des bestehenden Einzelhandelsmarktes ist Richtung Norden und Süden um je 5,50 m breiter auszubilden als die Außenkanten des Geräts.  
Die Schallschutzwand an den beiden südlichen Außengeräten des bestehenden Einzelhandelsmarktes ist Richtung Norden und Süden um je 4,50 m breiter auszubilden als die Außenkanten der Geräte.
- 8.2 Innerhalb der in der Planzeichnung mit „LSM 2“ bezeichneten Flächen sind bauliche Nutzungen nur zulässig, wenn die Außenbauteile (Fassaden und Dachflächen) von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ gemäß Lärmpegelbereich III dimensioniert werden.
- 8.3 Von der Festsetzung 8.2 kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren oder im Freistellungsverfahren nachgewiesen wird, dass – insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere Schalldämm-Maße ausreichend sind.

- 8.4 Innerhalb der in der Planzeichnung mit „LSM 3“ bezeichneten Fläche ist über dem obersten Vollgeschoss - zur Abschirmung des zurückgesetzten Dachgeschosses – eine 1,2 m hohe Attika zu errichten, die aus einem Material mit einer Masse von mindestens 10 kg/m<sup>3</sup> dicht gefügt hergestellt ist.

*Hinweis: Die DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ und 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerischer Nachweis“ können beim Bauamt der Gemeinde Böhl-Iggelheim eingesehen werden.*

**9. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

- 9.1 Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, möglichst heimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum der Qualität 3x verpflanzt, Stammumfang 16 – 20 cm gemäß der unter „C. Hinweise“ aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
- 9.2 Je 5 zusammenhängende Pkw-Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum in mindestens dreimal verplanzter Qualität, mit einem Stammumfang von 16-18 cm im Bereich der Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist ein nicht überfahrbares Pflanzbeet von mindestens 4 m<sup>2</sup> vorgeschrieben.

**10. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB wird den Baugrundstücken im Mischgebiet MI2 und im Allgemeinen Wohngebiet eine Fläche von 1.650 m<sup>2</sup> aus folgenden externen Ausgleichsflächen zugeordnet:

- Gemarkung Böhl, Flurstück Nr. 6540, Gewanne „Im Kleinen Steigert“, mit 1.123 m<sup>2</sup>
- Gemarkung Iggelheim, Flurstück Nr. 5015, Gewanne „Ludwigsfeld Fünfte Gewanne“, mit 890 m<sup>2</sup>.

**B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)**

**11. Dachflächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

Für Hauptgebäude sind Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung bis 15° zulässig.

**12. Zahl der Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)**

- 12.1 Die erforderliche Zahl an PKW-Stellplätzen ergibt sich aus der Stellplatzsatzung der Gemeinde Böhl-Iggelheim in der jeweils gültigen Fassung.

12.2 Folgende Anzahl an Fahrrad-Stellplätzen ist nachzuweisen:

- 1 Fahrradabstellplatz je 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche für Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen sowie für Verkaufsstätten
- 1 Fahrradabstellplatz je 5 Betten in sozialen Einrichtungen und
- 1 Fahrradabstellplatz je Wohnung in Mehrfamilienwohnhäusern

12.3 Fahrradabstellplätze sind so herzustellen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher, leicht erreichbar und einzeln leicht zugänglich sind, einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen und eine Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> pro Fahrrad haben.

### **13. Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

13.1 Auf den privaten Baugrundstücken sind PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.

13.2 Im Bereich der privaten Baugrundstücke ist – außer im Traufbereich der Gebäude bis maximal 0,5 m Tiefe - die Verwendung von Stein-, Kiesel- und sonstigen Materialschüttungen mit mehr als 1 m<sup>2</sup> Fläche zur Gestaltung von Vegetationsflächen unzulässig.

## **C. HINWEISE**

### **Niederschlagswasserbewirtschaftung**

Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist –vorbehaltlich der Erteilung einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung – schadlos gegenüber benachbarten Grundstücken breitflächig über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück selbst zu versickern oder gedrosselt über eine Versickerungsmulde in den Schwarzweiher abzuleiten.

### **Grundwasserstände/Kellerausbildung**

Im Planungsgebiet ist generell mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Es wird empfohlen, Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.

### **Starkregenvorsorge**

Neben einer Hochwassergefahr im Umkreis von Gewässern besteht auch die Gefahr von Hochwasser durch Starkregenereignisse. Auch das Bebauungsplan-gebiet kann im Ernstfall betroffen sein. Es wird auf die Hochwassergefahr durch Starkregenereignisse (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) hingewiesen und eine starkregenangepasste Bauweise empfohlen. Maßnahmen zum Objektschutz obliegen den Bauherren. Hierzu werden vom Land Rheinland-Pfalz entsprechende Unterlagen zur Verfügung gestellt.

### **Natürliches Radonpotenzial**

Im Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdbe-rührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster) – Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode geachtet werden.

Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.

### **Denkmalschutz**

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern. Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können.

Unmittelbar westlich des Planbereiches befinden sich zahlreiche Bestandteile der Baulichen Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“, die lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt. Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch: Bei jeglichen Maßnahmen an den erwähnten Westwall-Elementen oder in ihrem unmittelbaren Umfeld sind das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten.

Zwar sind die Anlagen durch die Planung nicht unmittelbar betroffen; jedoch ist mit weiteren, bislang unbekanntem Funden zu rechnen. Daher ist bei Bodeneingriffe auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

### **Bodenschutz**

Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle, stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde oder gefahrverdächtigen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, ist umgehend die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren.

Bei der Verwendung von Recyclingmaterial sind die einschlägigen abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

An das Plangebiet grenzt folgender Altstandort (ASO) bzw. Verdachtsfläche (VF):

*ARAL - Tankstelle, Böhl-Iggelheim, Eisenbahnstraße 101, Reg.-Nr. 338 00 005 - 5005/000 - 00 (VF hv)*

Die Tankstelle grenzt südöstlich an das Plangebiet und ist als Verdachtsfläche mit hinreichendem Altlastenverdacht eingestuft.

Treten bei den Tiefbauarbeiten im unmittelbaren Grenzbereich zum Tankstellengelände in der Eisenbahnstraße gefahrverdächtige Umstände auf (z.B. bislang nicht erkannte Verunreinigungen des Bodens, belastetes Schicht- oder Grundwasser), ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde hierüber in Kenntnis zu setzen und das weitere Vorgehen ist mit ihr abzustimmen.

Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch freigelegte oder austretende Schadstoffe festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, ist die Baustelle zu sichern und die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren.

### **Auffüllungen**

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 hingewiesen.

### **Grundwasserschutz**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gemäß § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.



### **Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen**

Im Plangebiet befinden sich unterirdische 0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

### **Nachbarrecht**

Soweit zwischen den Beteiligten nichts Anderes vereinbart ist, sind bei allen Anpflanzungen und Einfriedungen die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände einzuhalten.

### **Pflanzliste**

Acer monspessulanum	Französischer Ahorn (h)
Acer campestre `Elsrijk`	Feldahorn (h)
Fraxinus ornus `Rotterdam`	Blumenesche (h)
Fraxinus ornus `Meczek`	Blumenesche (h)
Cornus mas (Hochstamm)	Kornellkirsche (h)
Prunus padus `Albertii`	Trauben-Kirsche (h)
Prunus x eminens `Umbraculifera`	Kugel-Steppen-Kirsche (h)
Sorbus aucuparia `Fastigiata`	Pyramiden-Eberesche (h)
Sorbus thuringiaca `Fastigiata`	Thüringer Mehlbeere (h)
Liquidambar Styraciflua `Gumball`	Amberbaum
Sorbus decora	Schmuck-Ebersche
Cercis siliquastrum	Gewöhnlicher Judasbaum
Koelreuteria paniculata	Rispiger Blasenbaum
Amelanchier arborea `Robin Hill`	Schnee-Felsenbirne

Gemeinde Böhl-Iggelheim, textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Mehrgenerationen-  
wohnen am Schwarzweiher“ Entwurfssfassung vom 10.09.2021

Crataegus x lavalleyi 'Carrierei'

Crataegus x persimilis 'Splendens'

Malus-Hybriden

(h) = heimisch

Lederblättriger Weißdorn

Pflaumenblättriger Weißdorn

Zierapfelsorten

Böhl-Iggelheim, den .....

.....

Peter Christ

Bürgermeister