



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

3. Fertigung  
621.41/128.III

## „Ettishofer Straße / Jakob-Reiner-Straße, Teil I, Änderung“

### Lageplan im M 1:500 mit Zeichenerklärung und Textteil

Datum: 09.09.2016  
Vorentwürfe: –  
Bearbeiter: T. Pommer

gez. J. Herbst  
Abteilungsleiter

#### Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften am 11.11.2013
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Amtsblatt „Weingarten im Blick“ Nr. 27 am 15.11.2013
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 03.11.2014 bis 17.11.2014
4. Billigung und Auslegungsbeschluss der Entwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB am 26.09.2016
5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften im Amtsblatt „Weingarten im Blick“ Nr. 35 am 30.09.2016
6. Öffentliche Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 07.10.2016 bis 09.11.2016
7. Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 (1) BauGB und 74 (7) LBO am 28.11.2016

#### Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 28.11.2016 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Weingarten, den 29.11.2016

D.S.

gez. M. Ewald  
Oberbürgermeister

8. Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt „Weingarten im Blick“ Nr. 44 und In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 (3) BauGB

am 02.12.2016

Weingarten, den 02.12.2016

Stadtplanung und  
Bauordnung

gez. J. Herbst  
Abteilungsleiter

#### Beglaubigung

Diese Fertigung stimmt mit der Planurkunde (1. Fertigung) überein.

Weingarten, den 02.12.2016

D.S.

Fachbereich 4  
Planen und Bauen

gez. N. Werckshagen  
Fachbereichsleiter



## Textteil

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 11.11.2014
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 17.12.2015

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Weingarten, Abteilung Stadtplanung und Bauordnung, eingesehen werden.

### **Aufhebung bisher geltender Bebauungspläne und örtlicher Bauvorschriften; § 2 (4) BauGB**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

### **In Ergänzung zur Darstellung im Lageplan mit Datum vom 09.09.2016 wird folgendes festgesetzt:**

#### **1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO**

##### **1.1 Art der baulichen Nutzung; § 9 (1) 1. BauGB, §§ 1-11 BauNVO**

###### **1.1.1 Gewerbegebiete, eingeschränkt (GEe); § 8 BauNVO**

Im GEe 1 und 2 sind zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Die Einschränkung besteht darin, dass generell nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, die das Wohnen (entsprechend § 6 Abs. 1 BauNVO) nicht wesentlich stören.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Schank- und Speisewirtschaften
4. Vergnügungsstätten.

Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevanten Sortiment entsprechend der Sortimentsliste Weingarten (siehe Anlage) sind unzulässig. Ausnahmsweise können branchentypische zentrenrelevante Randsortimente auf bis zu 10 % der Verkaufsfläche zugelassen werden.

###### **1.1.2 Erweiterter Bestandsschutz; §1 (10) BauNVO**

Im GEe 2 kann die Erneuerung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes mit einem zentrenrelevanten Sortiment der Sortimentsliste Weingarten (siehe Anlage) ohne Vergrößerung der letztgenehmigten Verkaufsfläche ausnahmsweise zugelassen werden.

###### **1.1.3 Höhe baulicher Anlagen; § 9 (1) 1. BauGB; §§ 16, 18 BauNVO**

s. Planeintrag

Die relative Wand- und Gebäudehöhen ergeben sich aus der Differenz zweier Bezugspunkte. Der untere Punkt ergibt sich aus der mittleren Höhe der Oberkante des Belags der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche an der Flurstücksgrenze auf Länge der Gebäudeseite, die der Verkehrsfläche zugewandt ist.

Der obere Punkt der Wandhöhe ergibt sich aus der mittleren Höhe des Schnittpunkts der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut, bei Pultdächern auf Seite der Fußpfette.



Der obere Punkt der Gebäudehöhe ergibt sich aus der Höhe des höchsten Punkts der Dachhaut oder des Dachaufbaus.

## **1.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen; § 9 (1) 2. BauGB §§ 22, 23 BauNVO**

### **1.2.1 Bauweise; § 22 BauNVO**

Die abweichende Bauweise besteht darin, dass Gebäudelängen bis zu 100 m zugelassen sind.

### **1.2.2 Baugrenzen; § 23 (3) BauNVO**

Überschreitungen von Baugrenzen durch fassadengliedernde Vorsprünge von max. 1,0 m Tiefe und max. 4,0 m Breite sind zugelassen; die Gesamtbreite der Überschreitungen darf jedoch nicht mehr als 1/5 der ausgeführten Gebäudefassade betragen.

## **1.3 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen; § 9 (1) 4. BauGB, §§ 12, 14 BauNVO**

### **1.3.1 Garagen und Stellplätze**

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie teilweise im Pflanzgebot 2 zugelassen (siehe Ziff. 1.5.1.).

Garagen sind nur in den festgesetzten überbaubaren Flächen zugelassen.

### **1.3.2 Nebenanlagen**

Nebenanlagen, die der Haltung von Kleintieren dienen (abgesehen von als gewöhnlich geltenden Haustieren, die überwiegend im Haus gehalten werden), sind nicht zulässig.

## **1.4 Fläche für den Gemeinbedarf; § 9 (1) 5 BauGB**

Entsprechend der Zweckbestimmung sind eine Sporthalle und die zu ihrem Betrieb erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig.

## **1.5 Flächen zum Anpflanzen und zur Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; § 9 (1) 25. BauGB**

### **1.5.1 Pflanzgebotsflächen**

In den Pflanzgebotsflächen ist je angefangene 100 m<sup>2</sup> Pflanzgebotsfläche ein mittelkroniger standortgerechter Laubbaum einheimischer Art zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Empfohlen sind Arten gemäß Pflanzenliste (Ziff. 4.6). Die Bäume sind als Hochstamm mit Stammumfang 14-16 cm und zwei Mal versetzt zu pflanzen.

Bestehende Bäume, die hinsichtlich Qualität und Art den Vorgaben in der Pflanzenliste (Ziff. 4.6) entsprechen, werden auf die zu pflanzende Anzahl angerechnet. Sofern im Lageplan Baumstandorte festgesetzt sind, wird die Pflanzung auf die geforderte Anzahl der Bäume angerechnet.

Die Pflanzgebotsflächen sind mit Rasen und Sträuchern zu begrünen, soweit sie nicht durch zulässige Anlagen in Anspruch genommen werden.

Zugelassen sind im

PfG 1: Ein- und Ausfahrten, Einfriedungen, Werbeanlagen, statisch erforderliche Stützmauern.

PfG 2: Betriebliche Umfahrten, Rettungswege, Stellplätze, Werbeanlagen und statisch erforderliche Stützmauern bis zu einem Flächenanteil von insgesamt 50 %.

### **1.5.2 Pflanzgebot Einzelbäume**

Auf den im Plan festgesetzten Standorten sind mittelkronige standortgerechte Laubbäume einheimischer Art zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Abweichungen vom Standort sind bis zu 2,5 m zulässig. Bei Behinderungen der vorgesehenen Erschließung – z.B. einer Garagenzufahrt – können ausnahmsweise größere Abweichungen vom Standort zugelassen werden, sofern die Verschiebung parallel zur öffentlichen Straße erfolgt. Bestehende Bäume in diesem Bereich der Standorte, die hinsichtlich sowie der Qualität und Art den Vorgaben in der Pflanzenliste (Ziff. 4.6) entsprechen, werden auf die zu pflanzende Anzahl angerechnet.

Empfohlen sind Arten gemäß Pflanzenliste (Ziff. 4.6). Die Bäume sind als Hochstamm mit Stammumfang 14-16 cm und zwei Mal versetzt zu pflanzen.



Von Versorgungsleitungen ist mit Bäumen ein Pflanzabstand von mindestens 2,5 m einzuhalten. Bei geringeren Abständen sind Vorkehrungen (z.B. Rohrummantelung, humusfreier Mineralboden) zum Schutz vor Baumwurzeln erforderlich. Die aktuelle Lage der Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger einzuholen. Bei Baumpflanzungen entlang der öffentlichen Erschließungsflächen ist das erforderliche Lichtraumprofil zu beachten.

## **1.6 Anschluss der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen; § 9 (1) 11. BauGB**

Je Grundstück ist ein max. 7,0 m breiter Ein- und Ausfahrtsbereich zugelassen. Dieser kann in räumlich getrennte Ein- und Ausfahrtsbereiche aufgeteilt werden, wenn die Eigenart des Betriebs dies erfordert.

## **1.7 Randabschluss der öffentlichen Verkehrsflächen; § 9 (1) 26. BauGB**

In den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken ist die Inanspruchnahme von Flächen für die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen unterirdischen Rückenstützen bis zu einer Breite von 20 cm zulässig.

## **2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO**

### **2.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen; § 74 (1) 1. LBO**

#### **2.1.1 Außenwandflächen**

Grelle, ungebrochene Farbtöne oder glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.

##### **2.1.1.1 Begrünung von Außenwänden und anderen Bauteilen**

Fenster -bzw. öffnunglose Außenwandflächen sowie sonstige Wände, die größer als 100 m<sup>2</sup> sind, sind mit geeigneter Vegetation und gegebenenfalls erforderlichen Wuchshilfen zu begrünen.

Ausnahmsweise können gebäudehohe Glasfassaden zugelassen werden, sofern keine Gefahr für den Vogelschlag besteht.

#### **2.1.2 Dächer**

##### **2.1.2.1 Dachform**

Hauptdächer über 18° Dachneigung sind als Satteldächer auszuführen.

##### **2.1.2.2 Dachdeckung / Dachgestaltung**

Grelle, ungebrochene Farbtöne oder glänzende Oberflächen – einschließlich glasierter Dachsteine – sind nicht zulässig.

Dächern über 18° Dachneigung sind mit gebrochen roten, rotbraunen, braunen oder anthrazitfarbenen matten oder seidenmatten Dachsteinen zu decken.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung sind ab einer Größe von 10 m<sup>2</sup> vollflächig und dauerhaft mit einer einheimischen Vegetation zu begrünen. Von der Begrünung kann abgesehen werden, wenn die Flächen als Dachterrasse genutzt werden oder auf den Flächen Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/ Solarthermie) aufgestellt werden. Bei technischem Erfordernis können bis zu 20% dieser Dachflächen unbegrünt bleiben.

##### **2.1.2.3 Anlagen zu Einsparung von Primärenergie (Solar- und Photovoltaikanlagen)**

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, sofern sie sich der Dachfläche anpassen. Aufständerungen sind nur auf Flachdächern zulässig, sofern sie eine Höhe von 75 cm nicht überschreiten.

##### **2.1.2.4 Dachaufbauten**

Zugelassen sind Sattel-, oder Flachdach-Aufbauten zur Raumbelichtung und für betriebstechnisch erforderliche Anlagen. Die festgesetzte Gebäudehöhe darf damit um bis zu 1,5 m überschritten werden.

### **2.2 Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten; § 74 (1) 2., § 11 (3) LBO**

#### **2.2.1 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind zugelassen an den Gebäudewänden (unterhalb der ausgeführten Traufhöhe) sowie als freistehende Anlagen, innerhalb der Baugrenzen, bis zu einer Höhe von 5,5 m; sie können auch innerhalb der an die inneren Erschließungsstraßen angrenzenden nicht überbaubaren Flächen zugelas-



sen werden, wenn sie die Durchführung des Pflanzgebotes nicht behindern und die Höhe von 5,5m nicht überschreiten.

Werbeanlagen sind ausschließlich zur Eigenwerbung zulässig.

Lichtwerbung ist nur in blendfreier Ausführung zulässig.

Laseranlagen (sog. "Himmelsstrahler") sind nicht zugelassen.

## **2.3 Außenanlagen; § 74 (1) 3. LBO**

### **2.3.1 Einfriedungen**

Einfriedungen sind zugelassen als Hecke oder Draht- oder Metallgitterzäune (auch eingegrünt), entlang der öffentlichen Verkehrsfläche max. 2,0 m hoch; höhere Einfriedungen können zugelassen werden, wenn zur Verkehrsfläche ein Abstand von mind. 0,5 m eingehalten wird.

Thuja und andere nicht einheimische Gehölze sind nicht zugelassen. Empfohlen sind Arten gemäß Pflanzenliste (Ziff. 4.6).

#### Hinweise:

- Hecken sind gemäß Nachbarrechtsgesetz im Mindestabstand von 0,5 m von der Grundstücksgrenze zu pflanzen.
- Sofern ein Zaun an den Fahrbahnrand grenzt, ist aus Gründen der Verkehrsordnung ein Abstand von mindestens 0,3 m einzuhalten.

### **2.3.2 Stellplätze**

Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Rasenpflaster) auszuführen und dauerhaft zu begrünen.

Werden Stellplätze innerhalb der überbaubaren Fläche angelegt, so ist zwischen diesen pro 10 Stellplätze ein mittelkroniger Baum zu pflanzen.

### **2.3.3 Abfallbehälter**

Sind Standplätze von beweglichen Abfallbehältern oder Wertstoffcontainern vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar, müssen sie durch Bepflanzung oder baulichem Sichtschutz abgeschirmt werden.

### **2.3.4 Freiflächen / Unbebaute Flächen der bebaubaren Grundstücke**

Alle nicht von zulässigen baulichen Anlagen belegten Flächen sind mit geeigneter Vegetation zu begrünen.

## **2.4 Außenantennen; § 74 (1) 4. LBO**

Auf jedem Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.

Parabolantennen müssen sich an die Dach- bzw. Fassadenfarbe anpassen, sofern sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

### **2.4.1 Mobilfunkanlagen**

Mobilfunkanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.

## **3 Kennzeichnung**

### **3.1 Altlasten**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen Altstandorte gemäß der Darstellung im Bebauungsplan. Bei Eingriffen in den Untergrund kann stellenweise verunreinigtes Erdmaterial angetroffen werden, das ggf. entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen ist.

Tiefbauarbeiten in diesem Bereich sind unter Aufsicht eines "Fachbauleiters Altlasten" durchzuführen.



## **4 Hinweise**

### **4.1 Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§1a BauGB) wird hingewiesen. Die Belastung des Bodens durch Lagerung von Baumaterialien, Dichtungen, Bauabfällen und die Benutzung von Bauchemikalien sollten auf das unvermeidbare Maß beschränkt werden. Bodenaushub und Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Verdichtungen sind zu vermeiden.

Vor dem Beginn der Bauarbeiten ist der humose Boden getrennt zu sichern und zu lagern. Die Wiederverwendung und der daraus resultierende Schutz vor Vergeudung oder Vernichtung ist dem Abtransport vorzuziehen. Anfallender überschüssiger Erdaushub ist getrennt nach Oberboden, kulturfähigem Unterboden und Ausgangsgestein fachgerecht zu erfassen. Bei einer Nutzung als Grünfläche ist er wieder schichtgerecht einzubauen. Wird bei Eingriffen in den Untergrund verunreinigtes Erdmaterial angetroffen, so ist diese entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen.

### **4.2 Denkmalschutz; § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG)**

Sollten bei Erdarbeiten Funde (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

### **4.3 Versickerung von Niederschlagswasser; § 46 (3) Wassergesetz (WG)**

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend den geltenden Rechtsvorschriften schadlos auf dem eigenen Grundstück zu sammeln und zu versickern (z.B. in begrünten Mulden). Anlagen zur Sammlung, Retention und Versickerung des nicht schädlich belasteten Niederschlagswassers sind entsprechend dem Stand der Technik zu bemessen, herzustellen und zu betreiben. Die dauerhafte Funktionsfähigkeit der Anlagen ist durch den Grundstückseigentümer sicherzustellen. Im Rahmen des Entwässerungsgesuchs ist die schadlose Beseitigung des Regenwassers nachzuweisen.

Grundsätzlich kann die Versickerung von Dachwässern auch über geeignete Zisternen mit Überlauf in eine Versickerungsanlage erfolgen. Sofern eine Dachbegrünung mit ausreichender Filterwirkung von Schadstoffen hergestellt wird, kann das anfallende Dachflächenwasser direkt in den Untergrund abgeleitet werden. Falls eine Versickerung wegen der Untergrundverhältnisse nachweislich nicht schadlos (z.B. für die Gebäude der Unterlieger) oder nicht unter vertretbarem Aufwand möglich ist (z.B. kein Vorfluter oder kein sickerfähiger Untergrund), kann von einer Versickerung befreit werden. Hierfür ist ein geologisches Gutachten vorzulegen.

Auf Flächen deren Niederschlagswasser versickert oder abgeleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche und anderen Reinigungsarbeiten sind nicht zulässig. Auf Gewerbeflächen kann je nach vorgesehener Nutzung eine Vorreinigung / Filtration erforderlich werden. Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Sickerschächte sind unzulässig.

Mit Rücksicht auf die Minimierung des Metallgehaltes im Niederschlagswasser sind unbeschichtete Metalle (Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei) bei flächigen Dachdeckungen verboten und sollten bei Verwahrungen, Dachrinnen oder Fallrohren vermieden werden. Diese Materialien erhöhen den Gehalt an Schwermetallen im Dachwasser. Alternativ können Aluminium, beschichtetes Zink oder Kunststoffe eingesetzt werden.

### **4.4 Luftreinhalte**

#### **4.4.1 Brennstoffe**

Trockenes Holz, zugelassene Pellets oder Holzwerkstoffe dürfen nur in Feuerstätten verbrannt werden, die den Bestimmungen der jeweils geltenden Kleinf Feuerungsanlagenverordnungen entsprechen.

#### **4.4.2 Luftemissionsminderung während der Bauphase**

Es wird empfohlen, auf den Baustellen nur emissionsarme Baumaschinen mit Partikelfiltern zu verwenden.



#### 4.5 Pflanzenliste

##### Mittelkronige Laubbäume:

Mindestpflanzqualität zwei Mal versetzt, Stammumfang 14-16 cm in 1 m Höhe (2xv. STU 14-16).

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Roter Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i> ‚Crimson King‘
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i> ‚Schwedleri‘
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Stadtwinterlinde	<i>Tilia cordata</i> ‚Greenspire‘
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i> ‚Rancho‘
Stadtulme	<i>Ulmus hollandica</i> ‚Commelin‘

##### Sträucher:

Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Gemeiner Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Kriechrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Hechtrose	<i>Rosa glauca</i>
Zimtrose	<i>Rosa majalis</i>
Alpenheckenrose	<i>Rosa pendulina</i>
Bibernellrose	<i>Rosa pimpinellifolia</i>
Apfelrose	<i>Rosa villosa</i> (pomifera)
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

##### Hecken:

Hainbuche	<i>carpinus betulus</i>
Buche	<i>Fagus silvatica</i>
Liguster	<i>Ligustrum vilgaris</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Alpenjohannisbeere	<i>Ribes alpinum</i>
Europäische Eibe	<i>Taxus baccata</i>

Besonders empfohlen wird eine Mischung aus Liguster, Heckenkirsche und Alpenjohannisbeere (alle- samt sehr gut schnittverträglich, ökologisch wertvoll und schön anzuschauen).

#### 4.6 Artenschutz; §§ 39 (5) und 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Rodungsarbeiten von Gehölzen sind in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzu- führen außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Quartiernutzungszeit der Fledermäuse.

Bäume mit Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders bzw. streng geschützten Arten (z.B. Stamm- und Asthöhlen, Rindentaschen) müssen erhalten werden. Im Falle einer unvermeidlichen Be- seitigung sind die Gehölze einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu unterziehen und



ggf. artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten sollte die Straßen- und Gebäudebeleuchtung nur mit warmweißen gekofferten LED-Leuchten erfolgen.

#### 4.7 Ordnungswidrigkeiten; § 75 (2) und (3) LBO

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 75 (2) und (3) LBO behandelt.

#### 4.8 Energieeinsparung

Die Nutzung von regenerativen Energien wird durch das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) des Bundes beim Neubau vorgegeben. Über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Energiesparmaßnahmen werden ausdrücklich empfohlen.

### 5 Anlage

- Sortimentsliste der Stadt Weingarten aus: Einzelhandelskonzept für die Stadt Weingarten vom 12.05.2016; Büro für Stadt- und Regionalplanung Dr. Acocella, beschlossen im Gemeinderat am 30.05.2016

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<p><b>Nahversorgungsrelevante Sortimente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Apotheker-, Sanitätswaren</li> <li>• Drogerie-/ Kosmetika/ Parfümeriewaren</li> <li>• Nahrungs-/ Genussmittel (incl. Getränke)</li> <li>• Schnittblumen</li> <li>• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf</li> <li>• Reformwaren</li> <li>• Zeitungen/ Zeitschriften</li> </ul> <p><b>Sonstige zentrenrelevante Sortimente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bekleidung (incl. Sportbekleidung)</li> <li>• Bücher</li> <li>• Bild- und Tonträger, Kommunikationselektronik, Computer</li> <li>• Campingartikel</li> <li>• Elektrokleingeräte</li> <li>• Fotowaren und -geräte</li> <li>• Geschenkartikel</li> <li>• Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik</li> <li>• Haus-, Heimtextilien</li> <li>• Kunstgewerbe/ Bilder und Rahmen</li> <li>• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle</li> <li>• Musikinstrumente</li> <li>• Optik, Hörgeräte</li> <li>• Schuhe und Lederwaren</li> <li>• Spielwaren, Bastelartikel</li> <li>• Sportartikel einschl. Sportgeräte</li> <li>• Uhren, Schmuck</li> <li>• Unterhaltungselektronik und Zubehör</li> <li>• Waffen, Jagdbedarf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baustoffe, Bauelemente, Fliesen</li> <li>• Beleuchtungskörper</li> <li>• Beschläge, Eisenwaren</li> <li>• Bettwaren</li> <li>• Büromaschinen (ohne Computer)</li> <li>• Elektrogroßgeräte (weiße Ware)</li> <li>• Elektroinstallation</li> <li>• Fahrräder und Zubehör</li> <li>• motorisierte Fahrzeuge aller Art</li> <li>• Farben, Lacke</li> <li>• Gartenwerkzeuge, Zäune, Gärten-/ Gewächshäuser, Naturhölzer</li> <li>• Kamine, (Kachel-)Öfen</li> <li>• Kinderwagen, -sitze</li> <li>• Matratzen</li> <li>• Maschinen und Werkzeuge</li> <li>• Möbel/ Küchen/ Büromöbel/ Gartenmöbel</li> <li>• Pflanzen und -gefäße</li> <li>• Rollläden und Markisen</li> <li>• Sanitär-/ Badeeinrichtung</li> <li>• Teppiche/ Bodenbeläge, Tapeten</li> <li>• Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel</li> <li>• Zooartikel (Tiernahrung)</li> </ul>

- Begründung vom 14.11.2016