

**Stadt Metzingen**

**Ortsteil Neugreuth**

**Landkreis Reutlingen**



## **Bebauungsplan**

### **„Kinderhaus Neugreuth“**

#### **Textteil und Örtliche Bauvorschriften**

#### **Regelverfahren nach §30 BauGB**

**Aufgestellt:**

**Pfullingen, den 04.12.2025**

**citiplan GmbH  
Wörthstraße 93  
72793 Pfullingen**

## **Bebauungsplan „Kinderhaus Neugreuth“**

**Stadt Metzingen, Ortsteil Neugreuth**

**Landkreis Reutlingen**

### **Teil A - Bauplanungsrechtliche Festsetzungen - Textteil**

**Als Rechtsgrundlagen kommen zur Anwendung:**

**Gesetze:**

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

**Rechtsverordnungen:**

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

**1. Art der baulichen Nutzung**

**1.1. Gemeinbedarfsfläche**

(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

**Zulässig sind:**

Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderbetreuung“ festgesetzt.

Zulässig sind:

- Kindertagesstätte / Kindergarten
- Zugehörige Nebenanlagen und Stellplätze
- mit der Kinderbetreuung verträgliche Gemeinbedarfsnutzungen

Jede andere Nutzung bedarf der vorherigen Zustimmung der Gemeinde.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 23 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes:

- Anzahl an Vollgeschossen (Höchstangabe)

**3. Höhe baulicher Anlagen**

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen ist festgelegt durch die Angabe der maximalen Zahl der Vollgeschosse.

**4. Bauweise**

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

- a. Die Bauweise wird entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Nutzungsschablone) festgesetzt.
- b.  $a_1$  = abweichende Bauweise  
Es gelten die Festsetzungen der abweichenden Bauweise. Es gilt die offene Bauweise; Gebäude sind jedoch mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
- c.  $a_2$  = abweichende Bauweise  
Es gilt die Festsetzungen der offenen Bauweise, abweichend hiervon darf das Gebäude auf der westlichen Grundstücksgrenze ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

## **5. Überbaubare Grundstücksfläche**

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

## **6. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports**

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO)

- a. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen sowie offene Stellplätze allgemein zulässig.
- b. Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze und Carports sind innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Außerhalb überbaubarer Fläche sind diese ausnahmsweise zulässig.

## **7. Verkehrsflächen**

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- a. Für die öffentlichen Verkehrsflächen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes maßgebend.
- b. Es werden Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Parken“ festgesetzt.
- c. Es werden Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ festgesetzt.
- d. Die Aufteilung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen innerhalb der Straßenbegrenzungslinien ist nicht rechtsverbindlich.

## **8. Flächen für Wasserwirtschaft**

(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

- a. Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wird eine Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ festgesetzt.
- b. Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wird eine Fläche für die die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Retentionsfläche“ festgesetzt. Sie dient der Sicherstellung des schadlosen Wasserabflusses. Die Fläche ist von störenden Hindernissen, welche die Funktionalität beeinträchtigen, freizuhalten. Die Ausgestaltung als funktionsfähige Retentionsfläche kann sich auf Teilbereiche beschränken, soweit die Retentionswirkung im erforderlichen Umfang dauerhaft gewährleistet ist. Grundsätzlich muss die Einleitung von Niederschlagswasser in den Boden oder in Gewässer schadlos erfolgen. Der Untergrund im Bereich von geplanten Sickerstellen darf nicht schadstoffbelastet sein.

## **9. Öffentliche Grünflächen**

(§ 9 (1) Nr. 15 und 20 BauGB)

Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die in der Planzeichnung dargestellte öffentliche Grünfläche stellt eine öffentlich zugängliche Außenanlage dar und übernimmt eine Retentions- und Reinigungsfunktion für das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser.

Zulässig sind insbesondere:

- parkähnliche Wiesen oder gärtnerisch gestaltete Flächen mit Bäumen, Sträuchern oder Gehölzgruppen
- Gemäß Ziffer 8: Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung

Für die Ansaat der „Wiesenflächen“ ist gebietsheimisches, standortgerechtes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 11 (Südwestdeutsches Bergland) zu verwenden. Der Anteil an Blütenpflanzen im Saatgut muss dabei mindestens 50 % betragen.

Die detaillierte Ausgestaltung, insbesondere hinsichtlich Wegeführungen, Anlage von Pflanzflächen, Standort der Bäume und Materialverwendung bleibt der fachtechnischen Planung vorbehalten.

## **10. Aufschüttungen und Abgrabungen**

(§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

- a. Das natürliche Gelände darf nur so weit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung der baulichen Anlagen notwendig ist.
- b. Aus topografischen Gründen erforderlichen Stützmauern zur Überwindung von Höhenunterschieden, sind zulässig und dürfen hinterfüllt werden.
- c. Tiefhöfe zur Belichtung von Untergeschossen sind nicht zulässig.
- d. Alle Geländeänderungen sind in den Plänen der Bauantragsverfahren darzustellen.

## **11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)

Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in das Grundwasser darf als Material zur Dacheindeckung sowie für Regenrinnen und -fallrohre kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei etc.) verwendet werden. Zulässig sind nur beschichtete Materialien wie z.B. beschichtetes Kupfer, Edelstahl, Aluminium.

Betriebsinterne Verkehrs- und Hofflächen sowie Anlieferungszone, Umschlagflächen und Laderampen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind mit wasserundurchlässigen Belägen herzustellen. Vor der Einleitung in den Regenwasserkanal ist eine Reinigungsstufe erforderlich.

Regelungen des Artenschutzes gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind zu berücksichtigen. Es ist verboten alle europäisch geschützten Arten (z. B. alle heimischen Vogelarten und alle Fledermausarten) zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

#### Falleneffekte

Um Verletzungen oder Tötungen von Individuen zu verhindern, sind anlagebedingte Falleneffekte zu vermeiden bzw. ausreichend zu sichern.

Zum besonderen Schutz von Kleintieren sind Keller-, Licht- u. a. Schächte mit feinmaschigem, rostfreien (Draht-)Geflecht gegen Hineinfallen zu sichern (Maschenweite < 0,5 cm).

#### Brutvogel:

Die Rodung von Gehölzen ist lediglich im Zeitraum zwischen 1. Oktober – 28./29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist eine Fällung bzw. Abbruch nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig ab Ende oder vor Beginn der Vogelbrutzeit. Dies ist durch Einbezug von Fachpersonal nachzuweisen. Die Bestimmungen des § 39 BNatSchG, inklusive Genehmigung der UNB, bleiben davon unberührt.

#### Vogelschlag:

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind an großflächigen Fensterfronten (ab 1,5 m<sup>2</sup> Größe oder mit einer Scheibenbreiten von über 50 cm) geeignete Maßnahmen (z. B. Reflexionsgrad von 15 % in Kombination mit Markierung, Einbau von für Vögel sichtbare Scheiben, Vogelschutzglas oder andere vergleichbare Maßnahmen) zu treffen.

#### Fledermausschutz:

Die Rodung von Gehölzen und der Abbruch von Gebäuden sind lediglich im Zeitraum zwischen 1. November – 28./29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist eine Fällung bzw. Abbruch zulässig, wenn die Strukturen nicht durch Fledermäuse genutzt werden. Dies ist durch Einbezug von Fachpersonal nachzuweisen.

#### Fledermaus Lebensraumschutz:

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel, wie LED-Lampen (max. 3000 Kelvin, Ausrichtung der Leuchten nach unten, Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer, Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen, staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C) zulässig.

#### Biotop- bzw. Lebensraumschutz Haselmaus:

Die Biotopstrukturen des Haselmauslebensraums sind während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen (Latten-/Bretterzaun oder Vergleichbares) vor Beeinträchtigungen zu schützen.

### Insektenfreundliche Pflege von Wiesen

Nach § 2 NatSchG BW ist die insektenfreundliche Pflege von öffentlichen Grünanlagen vorgeschrieben. Für die öffentlichen Wiesenflächen werden diese Punkte zugrunde gelegt:

- Frühestens Mitte Juni mähen und Schnittgut abräumen.
- Mindestens zwölf Zentimeter Bewuchs stehen lassen, so können Insekten überleben.
- Staffelmahd: in Abständen von zwei bis drei Wochen mähen.
- Breite Ränder und Säume als Rückzugsräume erhalten.
- Auf Mähaufbereiter verzichten, wenn möglich Sensen- oder Balkenmäher nutzen.
- Optimaler Mahdzeitpunkt ist vor 9 Uhr oder nach 18 Uhr (außerhalb der Hauptflugzeit der Insekten).

## **12. Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

### **12.1. Pflanzgebot**

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

#### Allgemeine Festsetzungen zur Bepflanzung

Es sind standortgerechte und heimische bzw. gebietseigene Gehölze zu verwenden. Für die Anpflanzung in den Naturschutzausgleichsflächen dürfen nur gebietseigene, zertifizierte Gehölze des Vorkommensgebiet 5.2 (Schwäbische und Fränkische Alb) und Klimabäume verwendet werden. Soweit bei den Laubbäumen kein gebietseigenes Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 5.2 verfügbar ist, ist Ware aus forstlich anerkannten und zertifizierten Beständen (FSG-Ware) zu verwenden. Für die Anpflanzung von Obstgehölzen sind regionaltypische Sorten zu verwenden.

Alle Pflanzungsmaßnahmen sind bis zur Schlussabnahme der baulichen Anlagen oder nach der darauffolgenden Vegetationsperiode auszuführen.

Das Anpflanzen reiner Nadelgehölzhecken (z. B. Thujahecken) ist nicht gestattet.

Für die fachgerechte Entwicklung von Obstgehölze ist eine Pflege gemäß den Vorgaben des Obstanbaus durch qualifiziertes Fachpersonal erforderlich.

#### Pfg 1: Einzelbaumpflanzungen auf städtischem Grundstück

Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wird sind auf den Baugrundstücken pro angefangene 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche aus den Pflanzenlisten 1, 2, 3 oder 4 ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum,

Stammumfang mind. 20 – 25 cm, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in vergleichbarer Qualität zu ersetzen.

Es ist eine Unterpflanzung mit Landschaftsrassen mit möglichst gebietseigener Saatgutmischung, niedrigen gebietsheimischen Sträuchern oder Wildstauden anzulegen. Der Durchmesser der Pflanzlöcher muss mindestens dem 1,5-fachen Wurzelwerk- oder Ballendurchmesser entsprechen, die Tiefe des Pflanzloches der Ballenhöhe. Beim Ausheben des Pflanzloches sind die verschiedenen Bodenschichten getrennt zu lagern und entsprechend wieder einzubauen. Die offene oder mit einem dauerhaften luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche um den Stamm muss mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Ist dies nicht zu gewährleisten, z. B. bei Abdeckungen mit Pflaster- und Plattenbelägen, sind entsprechende Maßnahmen zur Sicherstellung einer ausreichenden Luft- und Wasserversorgung durchzuführen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu sichern.

#### Pfg 2: Einzelbaumpflanzungen auf Stellplätzen

Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist bei der Anlage von oberirdischen Stellplätzen für jeweils 4 PKW-Stellplätze ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzenlisten 1, 2 oder 3 mit einem Stammumfang von 20 – 25 cm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Es ist eine Unterpflanzung mit Landschaftsrassen mit möglichst gebietseigener Saatgutmischung, niedrigen gebietsheimischen Sträuchern oder Wildstauden anzulegen. Der Durchmesser der Pflanzlöcher muss mindestens dem 1,5-fachen Wurzelwerk- oder Ballendurchmesser entsprechen, die Tiefe des Pflanzloches der Ballenhöhe. Beim Ausheben des Pflanzloches sind die verschiedenen Bodenschichten getrennt zu lagern und entsprechend wieder einzubauen. Die offene oder mit einem dauerhaften luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche um den Stamm muss mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Ist dies nicht zu gewährleisten, z. B. bei Abdeckungen mit Pflaster- und Plattenbelägen, sind entsprechende Maßnahmen zur Sicherstellung einer ausreichenden Luft- und Wasserversorgung durchzuführen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu sichern.

#### Pfg 3: Straßenbegleitende Bäume

Entsprechend den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Standorten ist je ein Laubbaum aus Pflanzenliste 1, 2 oder 3 zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Als Pflanzqualität sind Alleebäume mit Kronenansatz von mind. 2,00 m, durchgehendem Leittrieb und einem Mindeststammumfang von 20 – 25 cm zu verwenden. Nach der Pflanzung ist die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen.

Die Standorte können in ihrer Lage um maximal 10,00 m verschoben werden, sofern die Anzahl beibehalten wird.

#### Pfg 4: Flächen für Regenrückhaltung und Retention

Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind die Flächen zur Regenrückhaltung und Retention mit einer mindestens 30 cm belebte Bodenschicht anzulegen. Als Bodenschicht ist der abgetragene humose Oberboden zu verwenden. Bodenverbesserungsmaßnahmen wie z. B. Beimischung von Sand zur Verbesserung der Wasserdurchlässigkeit sind zulässig. Die Flächen sind als naturnahe mittels gebietseigener, zertifizierter Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 11 Südwestdeutsches Bergland) anzulegen, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

#### Pfg 5: Dachbegrünung Flachdächer und flach geneigter Dächer

Flachdächer und flach geneigte Dächer sind in größeren, zusammenhängenden Teilflächen dauerhaft mit einer Substratstärke von mindestens 12 cm zu versehen und extensiv zu begrünen. Für Teile der Dachfläche, die durch technische Dachaufbauten, Dachterrassen, Glaskuppeln oder anderen baulichen Gegebenheiten in Anspruch genommen werden, kann von einer Dachbegrünung abgesehen werden. Zulässig sind jedoch auch Kombinationen von Gründächern und Solarmodulen.

### **12.2. Pflanzbindung** (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

#### Pfb 1: Bäume

Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind gekennzeichneten Bäume dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Eine Auswahlliste geeigneter Arten befindet sich in den Pflanzlisten 1 bis 4.

#### Pfb 2: Gehölzfläche Neugreuthbach

Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist die gekennzeichnete Fläche am Neugreuthbach dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Der Kronentraufbereich ist auf Dauer vor Überbauung, Versiegelung und Verdichtung freizuhalten. Während der Durchführung von Erd- und Baumaßnahmen sind die Gehölze einschließlich ihres Wurzelraums zu sichern. In Bereichen, in denen die Bauarbeiten bis unmittelbar an den Wurzel- und/oder Kronenbereich der Bäume heranreichen, sind vor Beginn der Bauarbeiten einzelfallbezogene Baumschutzmaßnahmen in Abstimmung mit einer Fachperson festzulegen. Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

### **13. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich**

(§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs.1a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB)

#### **Planinterne Ausgleichsmaßnahmen**

Ausgleichsmaßnahme 1 (A 1): Umfasst die in PFG 1 festgesetzte Maßnahme

Ausgleichsmaßnahme 2 (A 2): Umfasst die in PFG 2 festgesetzte Maßnahme

Ausgleichsmaßnahme 3 (A 3): Umfasst die in PFG 3 festgesetzte Maßnahme

Ausgleichsmaßnahme 4 (A 4): Umfasst die in PFG 4 festgesetzte Maßnahme

Ausgleichsmaßnahme 5 (A 5): Umfasst die in PFG 5 festgesetzte Maßnahme

Ausgleichsmaßnahme 6 (A 6): Umfasst die Begrenzung der Bodenversiegelung

#### **Planexterne Ausgleichsmaßnahmen**

Durch die planinternen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird ein Kompensationsdefizit beim Schutzgut Boden und beim Schutzgut Pflanzen und Tiere erzielt von:

Beim Schutzgut Boden -46.140 Ökopunkten

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere -40.040 Ökopunkten

Das somit verbleibende Gesamtdefizit Ökopunkten von -86.180 ÖP wird durch zwei planexterne Maßnahmen ausgeglichen:

Maßnahme A 7 Kernzone Biosphärengebiet Schwäbische Alb: +8.620 ÖP

Maßnahme A 8 Mittelwald, Gemarkung Metzingen FlSt. 2129: +77.600 ÖP

---

## **Bebauungsplan „Kinderhaus Neugreuth“**

### **Stadt Metzingen, Ortsteil Neugreuth**

### **Landkreis Reutlingen**

## **Teil B - Örtliche Bauvorschriften**

### **Rechtsgrundlage:**

#### Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

In der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25 S. 1).

Der Geltungsbereich ist der zugehörigen Planzeichnung zu entnehmen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

#### **1.1. Dachform**

Für Hauptgebäude sind die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragene Dachform maßgebend.

#### **1.2. Dachneigung**

Für Hauptgebäude sind die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragene Dachneigungen maßgebend.

#### **1.3. Gestaltung der Dachflächen**

Es gelten die Eintragungen in der Planzeichnung.

Nicht zulässig sind grelle, glänzende und reflektierende Materialien sowie glasierte Ziegel.

#### **1.4. Dachaufbauten**

- a. Dachaufbauten sind nur in Form von Aufzugsüberfahrten und für Anlagenkomponenten zur regenerativen Energiegewinnung zulässig.

- b. Dachaufbauten in Form technischer Anlagenkomponenten, (wie z.B. Röhren, Kabel, Aggregate, Lüfter, Gestelle, Antennen, Kollektoren, Wärmetauscher und dergleichen) sind durch eine äußere Verkleidung aus Holz oder Metalllamellen zu verkleiden.

## **1.5. Fassadengestaltung**

Blendende, glänzende und spiegelnde Fassadenverkleidungen sind nicht zugelassen. Fassadenbegrünungen sind allgemein zulässig.

## **2. Werbeanlagen**

(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Für Werbeanlagen ist die Werbeanlagensatzung der Stadt Metzingen, in der Fassung vom 27.11.2006, anzuwenden (Zone II: Übergangsbereiche). Danach gilt:

1. Für jede in einem Gebäude ansässige Betriebsstätte ist je Gebäudeseite nur eine Werbeanlage zulässig.
2. Es sind insgesamt Werbeanlagen bis zu einer Größe von maximal 3 % der Fassadenfläche zulässig. Als Fassadenfläche gilt die Ansichtsfläche, auf der die Werbung angebracht werden soll.
3. Einzelbuchstaben dürfen das Maß von 0,60 m nicht überschreiten. Ausnahmen bis höchstens 0,80 m sind zulässig (Anfangsbuchstaben).
4. Bei einer Schriftbreite bis max. 4,00 m sind Buchstabenhöhen bis 1,20 m zulässig.
5. An den Gebäudefassaden angebrachte Werbeanlagen dürfen bei Flachdächern die Oberkante Attika nicht überragen. Bei geneigten Dächern dürfen sie nicht über die Traufe (Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand) hinausragen. Werbeanlagen dürfen nicht auf dem Dach angebracht werden.
6. Bei einer Ansammlung von mehreren Firmen auf einem Grundstück ist zusätzlich Sammelwerbung in Form einer freistehenden Werbeanlage (z.B. Pylon) bis zu einer Höhe von 8,00 m mit einer Ansichtsfläche von maximal 15 m<sup>2</sup> je Ansichtsfläche zulässig.  
Ausnahmsweise können 2 freistehende Werbetafeln zugelassen werden, wenn das Grundstück an mehreren Straßenseiten liegt.
7. Bei der Farbgebung der Buchstaben sind grelle Farben zu vermeiden.
8. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Werbung mit Kastenkörpern.
9. Großflächenwerbung ist nicht zulässig.
10. Werbeschilder dürfen nur mit weißem Licht angestrahlt werden. Farbiges Licht ist unzulässig.
11. Das Anstrahlen von Fassaden mit farbigem und grellem Licht ist unzulässig.

---

**3. Gestaltung der nicht überbauten Flächen, Stellplätze, Zufahrten und Wege**  
(§ 74 (1) Nr. 3 LBO i.V.m. § 9 (1) LBO i.V.m. § 21a NatSchG)

**3.1. Außenanlagen und Freiflächen**

- a. Die unbebauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Zugänge und Terrassen als Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu gestalten, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Spielgeräte, Sitzgelegenheiten, Platzflächen oder Wege sind als Freiflächengestaltungselemente zugelassen.
- b. Zufahrten, Garagenvorplätze, Stellplatzflächen, Zugänge oder Sitzplätze sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

**4. Einfriedungen und Stützmauern**  
(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- a. Zulässig sind lebende Einfriedungen sowie sockellose, offene Einfriedungen aus Maschendraht, Holz oder leichter Metallkonstruktion mit bis zu 1,80 m Höhe. Massive Einfriedungen und Mauern sind unzulässig.
- b. Die Einfriedungen sind mind. 50 cm von der öffentlichen Erschließungsfläche (Straßen, Wege) einzurücken.
- c. Höhenunterschiede sind mittels Geländeböschungen zu überwinden. Stützmauern können ausnahmsweise, aufgrund der topografischen Verhältnisse, zugelassen werden.
- d. Im Übrigen gilt das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg in der jeweils rechtskräftigen Fassung.

**5. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (3) 2 LBO)**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) 2 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

---

## Teil C - Hinweise

### 1. Archäologische Denkmalpflege (§ 20 DSchG BW)

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knoche, 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 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### 2. Bodenschutz

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Der Bodenaushub ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Das beim Bauaushub anfallende Material sollte, soweit möglich, durch entsprechende Maßnahmen wieder auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden.

Im Zuge des Baubetriebs eintretende unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) sind auf das engere Baufeld zu beschränken und im Bereich unbebauter Flächen nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe müssen so gelagert werden, dass Stoffeinträge oder Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen sind. Werden Bodenbelastungen angetroffen, so ist unverzüglich das zuständige Landratsamt zu benachrichtigen. Nicht brauchbare bzw. belastete Böden sind von verwertbarem bzw. unbelastetem Bodenmaterial zu separieren und einer fachgerechten Verwertung zuzuführen.

Auf die Bodenschutzgesetze und die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ bzw. die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ wird hingewiesen.

Gemäß § 3 Absatz 3 und 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) in der Fassung vom 17.12.2020 soll bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben ein Erdmassenausgleich angestrebt werden.

Bei (Ober-)Boden, der nicht vor Ort verwendet werden kann, sind die entsprechenden Entsorgungs-/Verwertungsmöglichkeiten einzuplanen. Um den Boden in seiner natürlichen Funktion vor Beeinträchtigungen zu schützen, ist sicherzustellen, dass überschüssiger Bodenaushub möglichst hochwertig und nach den bodenschutz- und abfallrechtlichen Anforderungen verwertet wird.

Einer Vorort-Verwertung ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Bei Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub ist ein Verwertungskonzept erforderlich und den Planunterlagen beizufügen, idealerweise getrennt nach Oberboden, Unterboden und Aushub.

Bei der Aufbringung kulturfähigen Bodens an anderen Stellen zur Bodenverbesserung landwirtschaftlicher Flächen ist i. d. R. eine bau- und naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Hierfür ist das Formblatt „Auftrag von Bodenmaterial“ bei der unteren Bodenschutzbehörde einzureichen.

Wenn der Bodenauftrag nicht am Herkunftsort oder in dessen räumlichen Umfeld vorgesehen ist, sind chemische Untersuchungen nach Anlage 1 Tabelle 1 und 2 BBodSchV (Vorsorgewerte) notwendig. Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Folgenutzung sind grundsätzlich 70% der jeweiligen Vorsorgewerte einzuhalten.

Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 5.000 m<sup>2</sup> auf natürliche Böden („grüne Wiese“) eingewirkt wird, für die Planung und Ausführung des Vorhabens ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen und bei Vorhaben mit einer „Boden-Einwirkfläche“ von mehr als 10.000 m<sup>2</sup> kann die Bestellung einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung („BBB“) verlangt werden.

Rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten (Erschließung) ist gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörden ein detailliertes Bodenschutz- und Verwertungskonzept vorzulegen. Dieses Bodenschutz- und Verwertungskonzept soll die notwendigen Maßnahmen zum Bodenschutz (insbesondere zur Vermeidung von Verdichtungen) sowie die tatsächlichen Verwertungs- und Entsorgungswege für die unterschiedlichen Aushubmassen einschließlich humosen Oberbodenmaterials (Oberbodenmanagement) nachweisen.

Das Bodenschutzkonzept ist bei genehmigungspflichtigen Vorhaben, die im Einvernehmen mit der Bodenschutzbehörde genehmigt werden, bei der Antragstellung, bei verfahrensfreien Vorhaben sechs Wochen vor Beginn der Ausführung des Vorhabens vorzulegen.

Die „Boden-Einwirkflächen“ umfasst sämtliche Bauflächen, bei denen natürliche Böden beansprucht werden, einschließlich temporär bauzeitlich genutzter Flächen (z.B. Lagerflächen, Arbeitsstreifen, Böschungen, Baustelleneinrichtungsflächen).

Auch Maßnahmen zur Erschließung von Baugebieten sind üblicherweise mit Einwirkungen auf den Boden verbunden. Damit unterliegen Erschließungsmaßnahmen als Vorhaben den Bestimmungen des § 2 Abs. 3 LBodSchAG, sofern mehr als 5.000 m<sup>2</sup> bzw. 10.000 m<sup>2</sup> auf natürlich Böden eingewirkt wird. Ob eine BBB notwendig ist, kann erst nach Vorliegen des Bodenschutzkonzeptes entschieden werden.

Flächenversiegelungen und andere Befestigungen des Bodens sind grundsätzlich auf das erforderliche Maß zu beschränken. Unbelastete Pkw-Stellplatzbereiche, Hofflächen und Zufahrten, die nicht als Anlieferzonen, Umschlagflächen, Laderampen dienen, sind aus einem wasserdurchlässigen, möglichst begrünbaren Belag herzustellen, sofern eine Kontamination des Untergrundes mit umweltgefährdenden Stoffen ausgeschlossen werden kann.

Die Bodenarbeiten sind in jedem Fall unter Beachtung der einschlägigen Normen durchzuführen.

### **3. Artenschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen des Artenschutzes gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG grundsätzlich zu berücksichtigen sind. Danach ist es verboten alle europäisch geschützten Arten (z. B. alle heimischen Vogelarten und alle Fledermausarten) zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

#### Barrieren

Sofern es die einschlägigen Anforderungen zur Kindersicherheit zulassen, sollen tote Einfriedungen einen Abstand von mind. 0,1 m vom Boden aufweisen.

#### Maßnahmen zum Umwelt- und Naturschutz, insbesondere Klimaschutz, Insektenschutz

Die Festsetzungen für Flächen zur Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzgebote einschließlich verpflichtender Photovoltaik sowie die Festsetzungen für planexterne Ausgleichsmaßnahmen dienen der Realisierung umwelt- und naturschutzrechtlicher Zielvorgaben. Die verpflichtende Dachbegrünung ist Grundlage für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs. Es handelt sich um bewährte Maßnahmen. Weitere Hinweise sind den Bauherreninformationen in der Anlage zum Umweltbericht enthalten.

### **4. Altlasten**

In den überbaubaren Flächen des Plangebietes sind keine Altlasten und keine Verunreinigungen des Bodens oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt. Werden bei den Aushubarbeiten Untergrundverunreinigungen oder Altablagerungen festgestellt (z. B. Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das zuständige Landratsamt beziehungsweise die Untere Immissionsschutz- und Abfallrechtsbehörde sofort zu benachrichtigen.

Weitere Maßnahmen dürfen dann nur noch nach Absprache mit dem LRA erfolgen.

---

## **5. Grundwasserschutz**

Eingriffe in das Grundwasser (z. B. dauerhafte Grundwasserabsenkungen) sind untersagt. Befristete Grundwasserabsenkungen oder -umleitungen während einer Baumaßnahme bedürfen einer vorherigen gesonderten Genehmigung.

Beim Umgang und der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) einzuhalten.

Um die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe, auch im Zuge von Bauarbeiten, zu vermeiden sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen.

## **6. Anlagen zum Sammeln, Versickern und Speichern von Niederschlagswasser**

Anlagen zum Versickern von Niederschlagswasser sind mit Ausnahme derer, bei denen eine Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt, wasserrechtlich erlaubnispflichtig.

Es wird auf das Merkblatt „Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ des Landkreises Reutlingen verwiesen. Detailbemessungen sind im Baugesuch darzulegen.

## **7. Umweltfreundliche Beleuchtung**

Nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch künstliche Lichtquellen sind zu vermeiden. Im öffentlichen Straßenraum und in den privaten Freianlagen sind daher umweltverträgliche Leuchtmittel zu verwenden. Es sind ausschließlich Leuchten zu verwenden, die einen möglichst geringen Einfluss auf nachtaktive Insekten haben (z.B. warmweiße LED-Leuchten mit geringem Anteil an kurzwelligem Licht (Wellenlänge > 540 nm und Farbtemperatur < 2700 Kelvin)). Es sind gerichtete Lichtquellen mit Lichtabschirmung nach oben und zur Seite sowie möglichst geringer Lichtpunkthöhe zu verwenden. Die Beleuchtungskörper müssen insektendicht konstruiert sein.

Auf aktuelle Hinweise des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Reaktorsicherheit (BMU) sowie des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) wird hingewiesen (vgl. Bauherreninformation „Insektenschutz – Beleuchtungsanlagen“, Anlage Umweltbericht).

## **8. Starkregen**

Das Gelände im Bereich des Plangebietes fällt von Süden nach Nordwesten ab. Laut der Starkregengefahrenkarte von Metzingen liegt das Plangebiet in einem Bereich, der bei Starkregenereignissen teilweise überflutet wird.

Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, so dass es örtlich zur Überflutung von Straßen und Gelände kommen kann.

Um die geplanten Gebäude so weit wie möglich gegen Überflutung zu schützen, sollte die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (EFH) mindestens 0,30 m über dem HQ100-Wasserstand liegen. Außerdem sind bei der Errichtung von unterirdischen Bauteilen entsprechende bauliche Schutzmaßnahmen vorzusehen sein. Ein- und Ausgänge, Lichtschächte und ähnliche Öffnungen sind hochwassersicher auszuführen.

Es wird empfohlen, sich im Rahmen der Bauplanung mit der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Reutlingen zur weiteren Abstimmung in Verbindung zu setzen.

## **9. Geotechnik**

Es wurde im Februar 2025 ein Baugrunderkundungsbericht des Ingenieurbüros TerraConcept Consult GmbH erstellt.

Nach der geologischen Karte von Baden-Württemberg GK25, Blatt 7421 Metzingen, steht im Bereich des Baugrundstücks unter einer mehr oder weniger mächtigen Überdeckung mit eiszeitlich umgelagerter, zum Teil lössführender Fließerde die Opalinuston-Formation an. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Ebenfalls zu berücksichtigen ist, dass die Gründungssohlen frostfrei liegen müssen, da ansonsten mit Frosthebungen infolge von Eislinsenbildungen zu rechnen ist. Die frostfreie Gründungstiefe wird in der Frosteinwirkungszone I mit ca. 0,80 m unter Gelände angenommen.

## **10. Zeiten für Rodungs- und Abbrucharbeiten**

Die Fällung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG lediglich im Zeitraum vom 01.10. – 28./29.02. zulässig. Die Fällung von Höhlenbäumen ist nur vom 01.11. – 28./29.02. zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist eine Fällung nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig, wenn die Strukturen nicht durch Fledermäuse oder Vögel genutzt werden. Dies ist durch Einbezug von Fachpersonal nachzuweisen. Die Bestimmungen des § 39 BNatSchG, inklusive Genehmigung der UNB, bleiben davon unberührt.

Der Abbruch von Gebäuden ist lediglich im Zeitraum zwischen 1. November – 28./29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist ein Abbruch nur zulässig, wenn die Strukturen nicht durch Fledermäuse genutzt werden. Dies ist durch Einbezug von Fachpersonal nachzuweisen.

## **11. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BnatSchG sind folgende Maßnahmen erforderlich:**

Maßnahme zum vorgezogenen Ausgleich (CEF)

Die nachfolgend benannten CEF-Maßnahmen sind im räumlich funktionalen Zusammenhang, also in der Umgebung des räumlichen Geltungsbereichs, spätestens zeitgleich mit dem Abriss und der Rodung umgesetzt werden, damit

diese zu der nächstnachfolgenden Aktivitäts- und Fortpflanzungszeit zur Verfügung stehen.

Wenn bis Satzungsbeschluss bzw. Genehmigung des Bebauungsplans die Örtlichkeiten der CEF- Maßnahmen nicht genau benannt werden können, ist der Standort der Maßnahmen vor der Baufeldfreimachung und Erschließung des Plangebiets mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen.

Als Ersatz für den Verlust der potenziellen Sommertagesquartiere am Gebäude sind 3 künstliche Fledermausquartiere in der direkten Umgebung des Gebäudes fachgerecht aufzuhängen dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

## 12. Pflanzenlisten

### Standortheimische, gebietseigene Gehölze

Die Pflanzenlisten 1, 2 sind nicht abschließend, die Verwendung vergleichbarer geeigneter standortheimischer, gebietseigener Gehölze (Verbreitungsgebiets 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“) ist möglich. Arten, die auf der Unionsliste der invasiven gebietsfremde Arten (EU-VO Nr. 1143/2014 und Fortschreibungen) des Bundesamts für Naturschutz (BfN-Schriften 654) stehen, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

#### Pflanzenliste 1: Standortheimische Laubbäume 1. Ordnung

| Botanischer Name           | Deutscher Name |
|----------------------------|----------------|
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Berg-Ahorn     |
| <i>Acer platanoides</i>    | Spitz-Ahorn    |
| <i>Fagus sylvatica</i>     | Rotbuche       |
| <i>Tilia platyphyllos</i>  | Sommer-Linde   |
| <i>Ulmus glabra</i>        | Berg-Ulme      |
| Obstbäume in Sorten        |                |

#### Pflanzenliste 2: Standortheimische Laubbäume 2. Ordnung

| Botanischer Name        | Deutscher Name |
|-------------------------|----------------|
| <i>Acer campestre</i>   | Feld-Ahorn     |
| <i>Alnus incana</i>     | Grau-Erle      |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche      |
| <i>Populus tremula</i>  | Zitterpappel   |
| <i>Prunus avium</i>     | Vogel-Kirsche  |
| <i>Sorbus aria</i>      | Mehlbeere      |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Vogelbeere     |
| Obstbäume in Sorten     |                |

### „Klimabäume“

Bei Pflanzliste 3 handelt es sich um aktuelle Listen klimaresistenter Bäume.

Bei „Klimabäumen“ handelt es sich um Bäume, die sich nach aktuellen Forschungsergebnissen im Klimawandel häufig als deutlich stresstoleranter und vitaler als heimische Bäume erweisen. Die Auswahl beschränkt sich auf Bäume mit natürlicher Verbreitung in Süd- bis Südosteuropa. Arten, die ihr natürliches Verbreitungsgebiet in Amerika oder Asien haben, werden nicht berücksichtigt.

Zusätzlich wird der Biodiversitätsindex berücksichtigt. Es werden nur Bäume vorgeschlagen, die einen Index von 3 oder höher aufweisen (1 = nicht wertvoll, 5 = sehr wertvoll). Auf die Bauherreninformation 2 „ Stadtbäume und Klimawandel“ wird hingewiesen (Anlage Umweltbericht).

Pflanzenliste 3: Klimabäume

| Botanischer Name                 | Deutscher Name             |
|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Klimabäume 1. Ordnung</b>     |                            |
| Tilia cordata 'Erecta'           | Dickkronige Winter-Linde   |
| Tilia cordata 'Rancho'           | Kleinkronige Winter-Linde  |
| Tilia euchlora                   | Krim-Linde                 |
| Tilia tomentosa 'Barbant'        | Silberlinde                |
| <b>Klimabäume 2. Ordnung</b>     |                            |
| Acer campestre 'Elsrijk'         | Feld-Ahorn                 |
| Acer campestre 'Huibers Elegant' | Feld-Ahorn                 |
| Acer monspessulanum              | Französischer Ahorn        |
| Acer opalus                      | Schneeballblättriger Ahorn |
| Carpinus betulus 'Lucas'         | Säulen-Hainbuche           |
| Sorbus latifolia 'Henk Vink'     | Breitblättrige Mehlbeere   |

Pflanzenliste 4:

Empfehlenswerte Obstsorten für den Landkreis Reutlingen. Die gelisteten Sorten stellen einen Auszug aus den Sortenempfehlungen der Kreisfachberatung für Obst- und Gartenbau im Landkreis Reutlingen dar. Es sind sowohl alte bewährte, als auch neue robuste Sorten aufgelistet.

| Apfelsorten        | Birnensorten            |
|--------------------|-------------------------|
| Alkmene            | Alexander Lucas         |
| Bittenfelder       | Bayerische Weinbirne    |
| Blenheimer         | Champagnerbratbirne     |
| Bohnapfel          | Conference              |
| Boikenapfel        | Gelbmöstler             |
| Boskoop            | Gellerts Butterbirne    |
| Brettacher         | Gute Graue              |
| Champagner Renette | Herzogin Elsa           |
| Danziger Kant      | Josefine von Mecheln    |
| Florina            | Kirchensaller Mostbirne |
| Gerwurzluke        | Nägelesbirne            |
| Grahams Jubiläum   | Palmischbirne           |
| Goldparmäne        | Schweizer Wasserbirne   |
| Hauxapfel          | Ulmer Butterbirne       |
| Idared             | Wilde Eierbirne         |
| Jakob Fischer      | Williams Christbirne    |

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Jakob Lebel         | <b>Zwetschgen, Pflaumen</b> |
| Landsberger Renette | Elena                       |
| Maunzenapfel        | Ersinger Frühzwetschge      |
| Piros               | Graf Althans Reneklode      |
| Pinowa              | Große Grüne Reneklode       |
| Rewena              | Hanita                      |
| Sonnenwirtsapfel    | Hauszwetschge               |
| Teser (TSR) 29      | Katinka                     |
| Topaz               | Mirabelle von Nancy         |
| Welschisner         | Wangenheimer Frühzwetschge  |

### 13. Hinweise zur Begrünung von Zaunanlagen

Eine Begrünung der Zaunanlagen mit heimischen Kletter- oder Rankpflanzen wird empfohlen. Um eine flächige Begrünung des Zauns zu erreichen, sollten mindestens alle 1,5 Meter eine Pflanze in der Qualität 40/60 cm Höhe gepflanzt werden. Entsprechende Maßnahmen zu Herstellung und Erhalt sollten ergriffen werden (Einflechten, Schnittmaßnahmen usw.).

### 14. Baufeldbeschränkung zum Schutz der umgebenden Grünflächen

Zum Schutz der Grünflächen ist das Baufeld auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Die Lagerung von Baumaschinen oder Material während der Bauphase innerhalb der angrenzenden Grünflächen ist nicht zulässig. Diese Flächen sind entsprechend abzusichern (z. B. durch Bauzäune oder Vergleichbares).

### 15. Ökologische Baubegleitung

Zur Sicherung der ökologischen Maßnahmen und zum Schutz wertvoller Flächen während der Bauphase ist eine ökologische Baubegleitung für die in der Planzeichnung eingetragenen Flächen durchzuführen.

### 16. Bauten in deutschen Erdbebengebieten

Das Planungsgebiet liegt in der seismischen Zone II.

Aufgestellt: Pfullingen, den 04.12.2025

citiplan GmbH

Stadt Metzingen , den .....  
Oberbürgermeisterin Haberstroh