

**Bodenseekreis
Gemeinde Heiligenberg**

**Bebauungsplan „Ortsetter – 4. Änderung“
Wohnbebauung - Flurstück 85**

Bebauungsplan der Innentwicklung nach § 13a BauGB

Umweltreport

12.10.2010

Inhalt

1. PLANGEBIET	3
2. PLANINHALT.....	4
3. GELTENDES RECHT UND ANDERE PLANUNGEN	6
4. AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER (§ 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB)	11
4.1. Boden	11
4.2. Altlasten.....	12
4.3. Wasser	12
4.4. Klima.....	12
4.5. Flora und Fauna	13
4.6. Mensch	14
4.7. Kultur- und Sachgüter.....	14
5. GESAMTBEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	14

Anhang

1. Plangebiet

Das Plangebiet -Herter Grundstück- befindet sich im Südwesten von der 2000 Einwohner zählenden Gemeinde Heiligenberg und wird von der Salemer Straße aus erschlossen. Es handelt sich um ein Vorhaben innerhalb eines bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB), weswegen ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erstellt wird. Dies hat ein Vereinfachtes Verfahren entsprechend § 13 BauGB zur Folge.

Der gesamte Geltungsbereich umfasst ca. 0,24 ha und wird im Westen und Osten von Bestandsgebäuden eingefasst. Im Süden schließt ein bewaldetes Gebiet an die überplante Fläche an. Im Norden wird die Gebietskulisse von der Salemer Straße (L 201) eingerahmt. Dahinter, Richtung Nordwesten, befindet vor einem Gehölzriegel eine Kleingartenanlage.

Das Gelände hat seinen Tiefpunkt im Süd-Westen auf ca. 723,90 m üNN und steigt nach Osten auf einer Strecke von 65 m auf ca 732,10 m ü. NN an (Gefälle 12,6 %). Die für die Bebauung relevanten Bereiche besitzen eher den Charakter eines Plateaus und sind nicht so stark geneigt (Gefälle ca. 8 %).

Die umgebende Bebauung besteht im Wesentlichen aus Wohngebäuden mit zwei bis drei Stockwerken. Nördlich des Plangebiets befindet sich das „Berghotel Baader“. Die Gebäude sind meist mit Satteldächern und Fensterläden versehen. Diese genannten Gestaltungselemente können als ortsbildprägend bezeichnet werden.

2. Planinhalt

Die brachliegende und unregelmäßig gepflegte Fläche soll zukünftig in den städtebaulichen Kontext eingefügt werden. Dies soll einerseits an der Ausrichtung der Dachfirste deutlich werden, die entlang der Salemer Straße den Schwung des Straßenverlaufs aufnehmen. Die südliche Bebauung nimmt die Firstausrichtung des westlichen Bestandsgebäudes (Alte Steige 1) auf, was darüber hinaus die ideale Position für Blickbezüge Richtung Tal darstellt. Rücksicht auf den Bestand wird auch bezüglich der Gebäudehöhe und des Reliefs genommen, was im nachfolgenden Schnitt deutlich wird.

Ein weiteres prägendes gestalterisches Anliegen ist die zentrale und großzügige Auslegung des privaten Raums, der eine verbindende Funktion der zukünftigen Anrainer ermöglicht und das Plangebiet von innen heraus definiert. Dies wird durch das Offenhalten der Sichtachsen des südlichen mit dem nördlichen Bauensemble unterstützt. Ein weiteres Merkmal ist die Integration des öffentlichen Raums in Form eines bedeutsamen Wanderwegs zum Schloss Heiligenberg. Dieser streift die Gebietskulisse nur peripher und schränkt die Privatsphäre nicht erheblich ein.

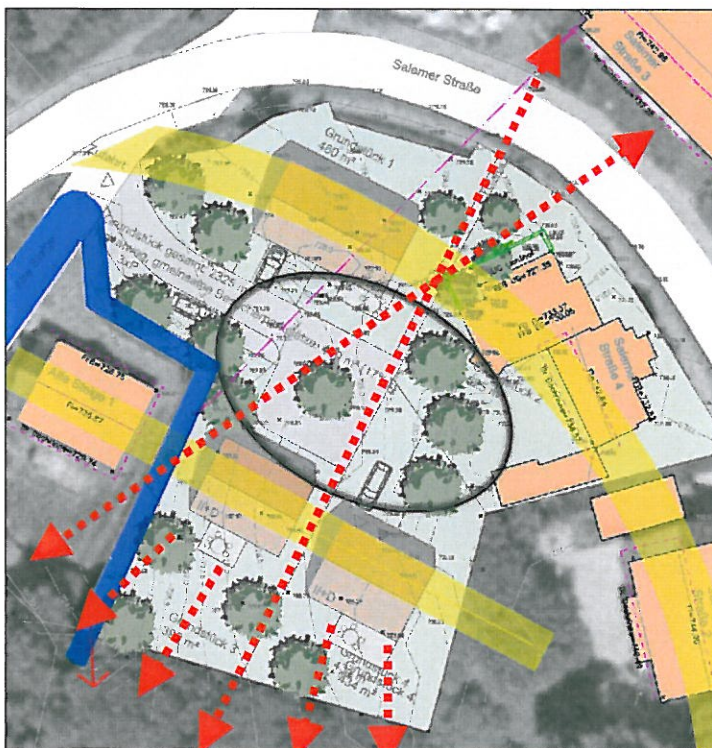


Abb. 1:

Die rot dargestellten Sichtachsen dienen neben den künftigen Bewohnern auch den Hotelgästen (s. unterer Schnitt).

Künftig erreichen Wanderer das Schloss Heiligenberg über den blauen Weg. Der zentrale, private Raum ist elliptisch eingezeichnet.

Die an den Bestand angepasste Ausrichtung ist gelb markiert.

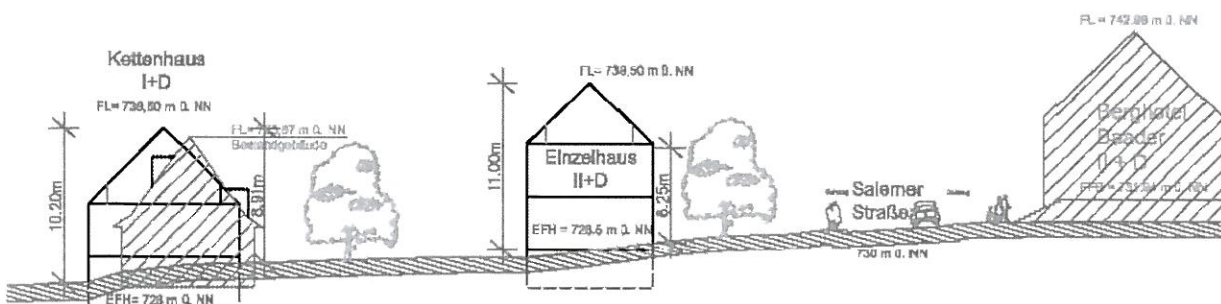


Abb. 2: Schnitt

Städtebaulicher Entwurf und Freiflächengestaltungskonzept



Abb. 3: Städtebaulicher Entwurf

3. Geltendes Recht und andere Planungen

Das **Bebauungsplanverfahren** wird auf der Grundlage von § 13a BauGB als Verfahren der Innenentwicklung zur Wiedernutzbarmachung als Allgemeines Wohngebiet (WA) durchgeführt. Die Möglichkeit, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen, ist an Schwellenwerte gekoppelt. Hierbei wird an die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO angeknüpft. Nach § 13a Abs. 1 Satz 2 kann das beschleunigte Verfahren bei Bebauungsplänen, die eine Größe der Grundfläche von weniger als 20 000 Quadratmeter festsetzen, angewendet werden. Die Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO, die im Bebauungsplan *Ortsetter - 4. Änderung, Fl.st.Nr.85* realisiert werden kann, wird mit ca. 2.369 m² deutlich unter 20.000 m² liegen. Weitere Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang, deren Grundflächen mitzurechnen wären, befinden sich nicht in Aufstellung.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Der Ausschlussgrund für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 4 kommt somit nicht zur Anwendung. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) 7 b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Somit kommt auch der Ausschlussgrund für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 5 nicht zur Anwendung. Eine Vorprüfung des Einzelfalls entfällt.

Mit der Realisierung des Bebauungsplans wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt. Die Grundsätze des Flächennutzungsplans werden nicht tangiert.

Der rechtsgültige **Bebauungsplan „Ortsetter“** aus dem Jahr 1968 weist die Fläche als Parkplatz aus. Zudem ist das bestehende Landschaftsschutzgebiet Heiligenberg (siehe Abb. 4) vermerkt.

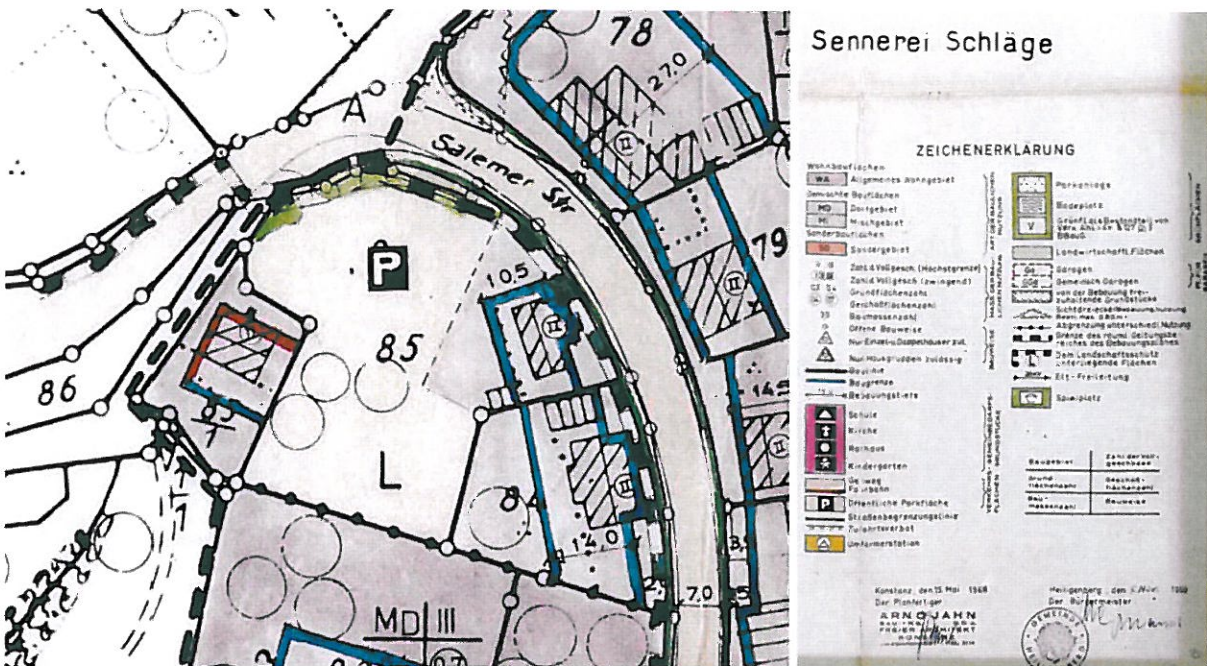


Abb. 4: Ausschnitt aus Bebauungsplan Ortsetter, Stand 1968

Der **Flächennutzungsplan** (1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverband Salem, genehmigt am 06.04.2004, rechtswirksam geworden mit der Bekanntmachung vom 30.04.2004) stellt das Planungsgebiet als „Fläche für Wald“ (Bestand) dar. Die Flächen im direkten Umfeld des Gebietes sind als Wohn- und Mischbauflächen (Bestand) und als geplantes Sondergebiet dargestellt. Nördlich des Planungsraums befindet sich ein bestehendes Wasserschutzgebiet, weswegen eine Hauptleitung der Wasserversorgung den Geltungsbereich tangiert.

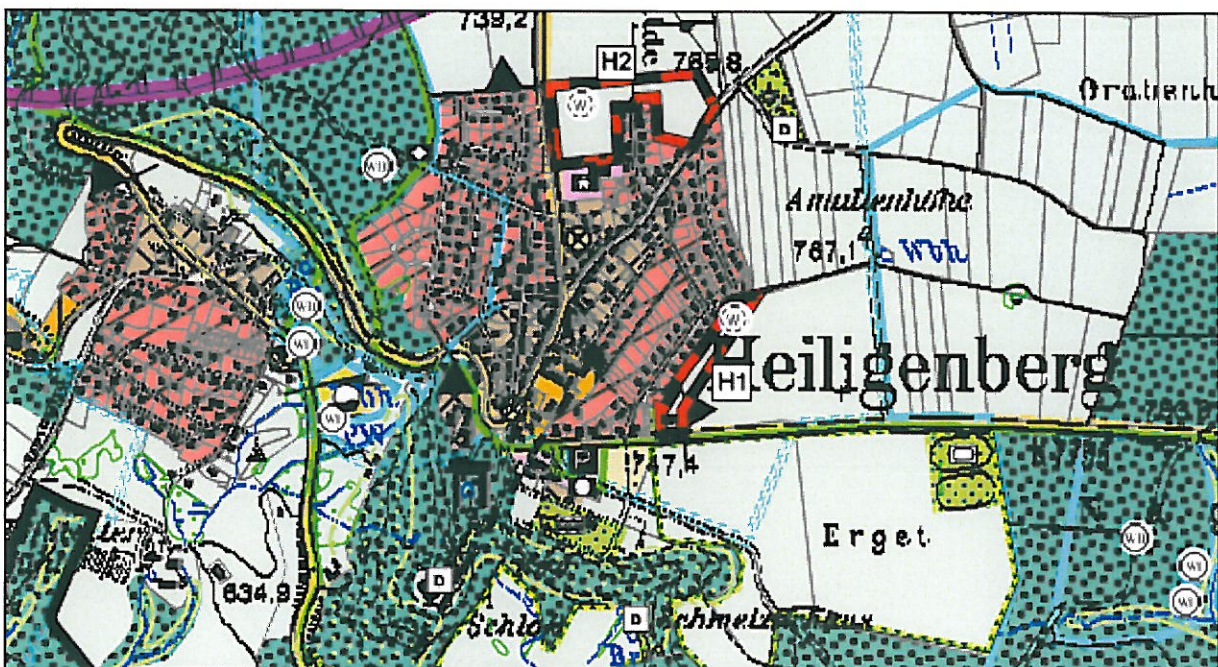


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan „Bodensee-Oberschwaben“ (Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, 1996)** wird als Entwicklungsziel definiert, Heiligenberg eine angemessene Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Darüber hinaus wird die Waldfläche im südlichen Anschluss an das Planungsgebiet als regionaler Grünzug ausgewiesen. Darüber hinaus wird die Waldfläche im Süden des Planungsgebiets als regionaler Grünzug ausgewiesen. Dieser wird von dem Vorhaben nicht tangiert.

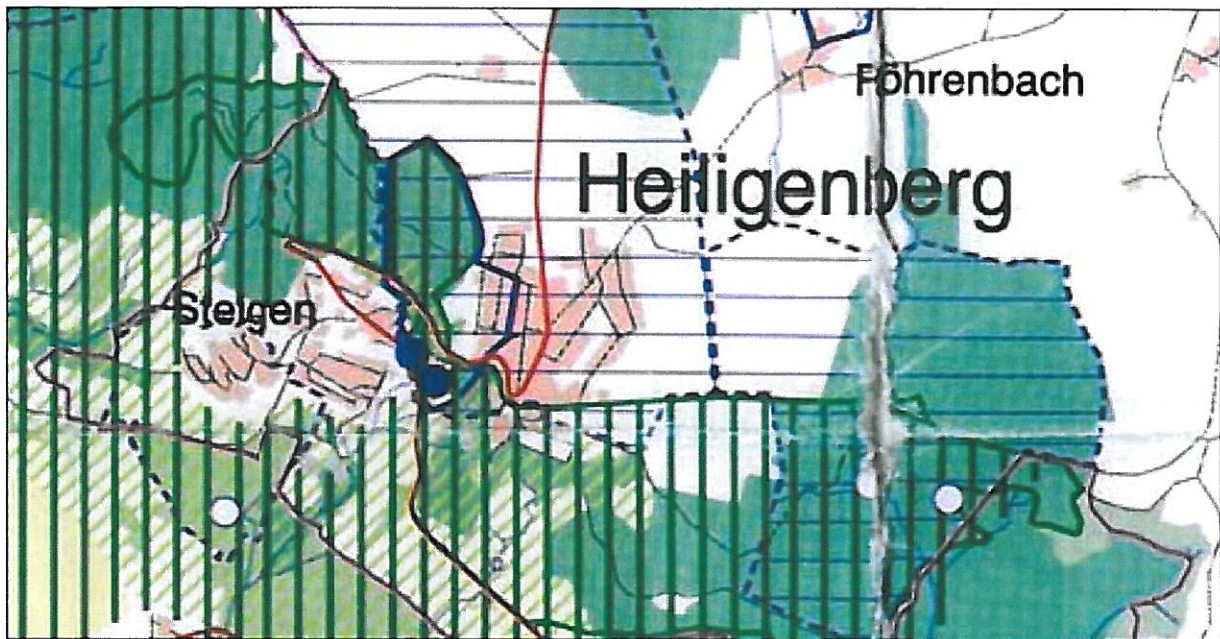


Abb. 6 Ausschnitt aus dem Regionalplan (Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, 1996)

Der **Landschaftsplan** des Gemeindeverwaltungsverbands Salem-Frickingen-Heiligenberg (SAUR, 1998) enthält keine Aussagen zum Plangebiet. Die Themenkarte „Erholung“ beinhaltet jedoch die Salemer Straße als „Radwanderweg auf Hauptverbindungsstrassen“. Die Themenkarte „Klima“ bewertet Siedlungen als Flächen, auf denen leichte Überwärmungen, Schadstoffakkumulationen und Durchlüftungsstörungen vorkommen können. Aufgrund der Randlage und der starken Durchgrünung der Fläche, trifft dies auf das Plangebiet nicht zu. Nutzungskonflikte entstehen nur dann, innerhalb des Planungsgebiets Altlasten gefunden werden. Der Landschaftsplan empfiehlt daher für den Geltungsbereich die Entwicklung als Gesamtraum, bei dem die Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeintrag ausgeschlossen wird.

Das Planungsgebiet befindet sich zu ca. 1/3 innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Heiligenberg, Nr. 4.35.027. Als Schutzgegenstand wird der Höhenzug vom Alten Wachberg über Schlossberg-Nagelstein; Molassesporn mit rißzeitlicher Bedeckung genannt. Die Verordnung enthält ein Verbot von Bauwerken aller Art. Der Widerspruch zur Verordnung konnte im Laufe des Verfahrens aufgelöst werden, indem eine starke Durchgrünung des Gebietes vorgesehen wurde. Somit ist der Eingriff durch die Planung in Natur und Landschaft wesentlich geringer, als die ursprüngliche Festsetzung des Bebauungsplans vorsieht. Des Weiteren wird durch das Vorhaben die geschützte Hangkante nicht beeinträchtigt. Änderungen bzw. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind durch die geplante Bebauung nicht gegeben, da sie vom Gehölzbestand an der Hangkante eingerahmt wird. Die Festsetzungen sehen vor, dass die maximalen Gebäudehöhen begrenzt sind.

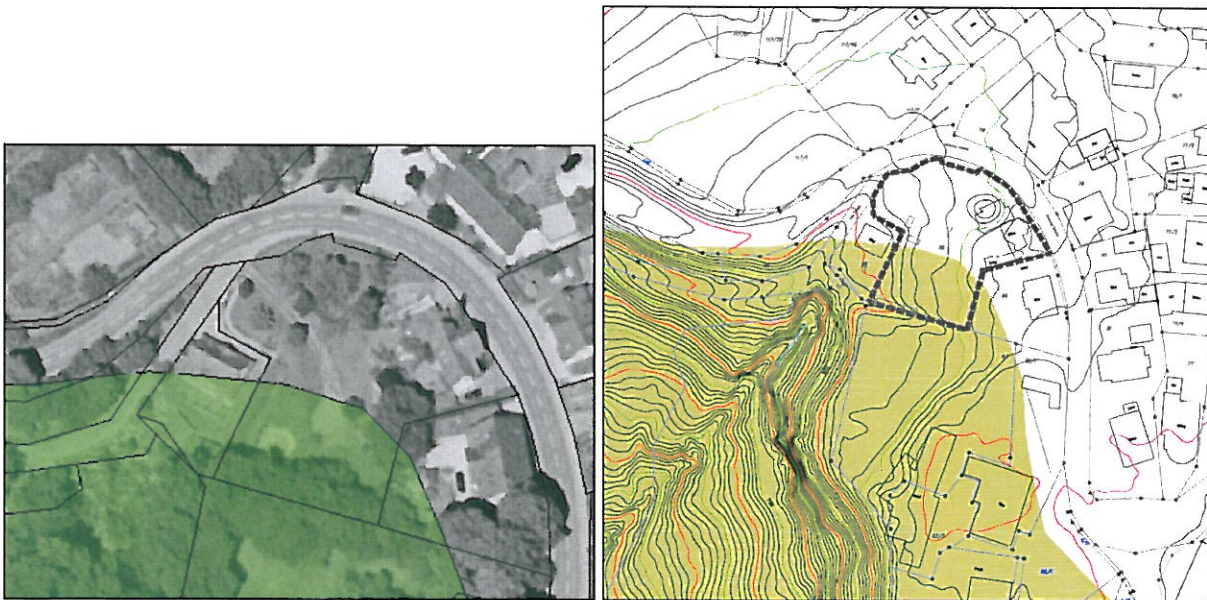


Abb. 7: Landschaftsschutzgebiet Heiligenberg (grün dargestellt)

Abb. 8: hier wird die geschützte Hangkante deutlicher

Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz:

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 sind für Bebauungspläne der Innenentwicklung bis zu einer Grundfläche von weniger als 20 000 m² (dies betrifft Bebauungspläne nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1) die Voraussetzungen für bestandsorientierte Bebauungspläne im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 gegeben. Somit gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Es besteht keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft. Es handelt sich hier um eine Interpretationsregelung zum geltenden Recht (§ 1 a Abs. 3 Satz 5). Es bedarf keiner Ermittlung, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang sich bei der Durchführung dieses Bebauungsplans, die in seinem Geltungsbereich ohnehin bereits erfolgten oder zulässigen Eingriffe noch verstärken. Der Stadt bleibt es unbenommen, nach den Grundsätzen des § 1 Abs. 3, 6 und 7 und des § 9 auch im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans der Innenentwicklung Festsetzungen über Grünflächenbepflanzungen, Maßnahmen für die Entwicklung für Natur und Landschaft und dergleichen zu treffen.

4. Auswirkungen auf die Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB)

4.1. Boden

Im Geltungsbereich kommen großflächig Böden des Jungmoränenhügellands, selten mit grundwasserbeeinflussten Böden und mit Mooren vor. Es sind hauptsächlich **Parabraunerden**, aber es treten auch Pararendzinen, Kolluvien und Gleye in Erscheinung. Es handelt sich hierbei um kiesigen schluffig-sandigen Lehm über kiesigem, tonigem und sandig-tonigem Lehm, stellenweise auch auf kiesigem lehmigem Sand.

Das Plangebiet ist großflächig unversiegelt, weshalb der Boden für die natürliche Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen wie auch als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf große Bedeutung hat. Es existieren für dieses Flurstück keine Klassenzeichen der Bodenschätzung. Darüber hinaus wurden wahrscheinlich auf dem Grundstück früher nicht weiter definierte Auffüllungen vorgenommen.

Die Böden der Nachbarflurstücke wurden einheitlich mit dem Klassenzeichen

sL 4D 41-60

gewertet. Es liegen somit sandige Lehme, so genannte Diluvialböden vor, deren Bodenbildung aus glazigenen und glazifluvialen Sedimenten und tertiären Ablagerungen herrührt.

Klassenzeichen	Standort für natürliche Vegetation	Standort für Kulturpflanzen	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe
sL 4D 41-60	2	3	3	4

Somit kann der umliegende Boden zusammengefasst als **„bedeutender“ Standort**, aufgrund seiner guten Fähigkeit als Filter und Puffer für Schadstoffe, definiert werden. Nachfolgend ist die Flächenbilanz tabellarisch dargestellt.

Flurstück Nr. 85		2.369 m ²		
	Bestand	Planung mit Bestandserhaltung (Gebäude und Nebenanlagen)	Differenz	
versiegelte Fläche, Gebäudefläche	235 m ²	654 m ²	+ 419 m ²	
teilversiegelte Fläche (z.B. Zufahrten, Stellplätze)	173 m ²	557 m ²	+ 384 m ²	
Grünfläche, unversiegelte Freifläche	1961 m ²	1158 m ²	-803 m ²	
Geltungsbereich Bebauungsplan	2.369 m ²	2.369 m ²	- 0 -	

Tab.1: Flächenbilanz

4.2. Altlasten

Informationen über Altlasten liegen nicht vor.

4.3. Wasser

Derzeit versickert das Niederschlagswasser komplett auf dem Grundstück. Lediglich die bereits überbaute Fläche entwässert in die Kanalisation.

Die Geologische Karte des Landesamts Baden-Württemberg zeigt, dass der Großteil des Planungsgebiets auf Jungen Talfüllungen (h) liegt. Ansonsten herrschen Würmzeitliche Moränensedimente (Wm) vor.



Abbildung 9: Landesamt Baden- Württemberg, 1995

Nach LfU (1995) besitzen die Jungen Talfüllungen (h) eine **hohe Bedeutung** für die Neubildung von Grundwasser (Stufe B). Dies liegt an der erhöhten Wasserdurchlässigkeit, was eine hohe Grundwasserneubildungsrate zur Folge hat. Dies gilt entsprechend für die Würmzeitlichen Moränensedimente (Wm)

Das Planungsgebiet liegt darüber hinaus am Rande eines Wasserschutzgebiets. Fließgewässer sind von der Planung nicht betroffen. Ein bestehender, verdolter Gewässerlauf wird durch das Vorhaben nicht tangiert. Nach § 45 b, Abs. 3 Wassergesetz Baden-Württemberg soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, auf dem Grundstück versickern oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer abgeleitet werden, wenn dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.“

4.4. Klima

Obwohl es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Innenentwicklung nach § 13 a BauGB handelt, ist der Bereich klimatisch auch von den Freiflächen in der unmittelbaren Umgebung des Gebiets beeinflusst, weswegen das Plangebiet auch von den guten bis sehr guten Kaltluftproduktionsflächen profitiert. Zusätzlich wird Kaltluft entlang des stellenweise stark nach Westen abfallenden Geländes abgeführt. Die Planung lässt Leitbahnen bewusst offen, Riegelwirkungen werden vermieden. Die gute

Durchgrünung des Areals und des Umfelds sorgt mikroklimatisch für einen guten Ausgleich. Der städtebauliche Entwurf unterstützt diese gute Ausgangsbasis durch begrünte Garagen und einen minimalen Versiegelungsgrad.

Eine Luftschadstoffsenke ist im Geltungsbereich ebenfalls nicht vorhanden.

4.5. Flora und Fauna

Das stark durchgrünte Plangebiet ist sehr heterogen aufgebaut. Eingefasst wird es zur Straße hin durch eine dichte Thujahecke. Ebenfalls wird es durch Zierarten des umliegenden Bestands geprägt, der sich nach und nach auf den Flächen ausbreitet. Beispielhaft hierfür sind Akelei- und Phloxbestände. Die kiesigeren Standorte sorgen dafür, dass bereichsweise auch Arten der Ruderalflur (z.B. Nachtkerze, Echtes Johanniskraut, Feinstrahl, Gem. Beifuß, Ackerwinde und Zaunwicke) sich ausbreiten konnten, die stark mit Gräsern durchmischt sind. Im Bereich der Erschließungsflächen treten trittverträglichere Arten in den Vordergrund (Spitzwegerich, Klee). Es sind ebenfalls noch einige Ziersträucher (Ranunkelstrauch, Gem. Flieder) und Einzelbäume (Fichten, Kiefern, Birken, Apfelbaum, Lärche) vorhanden. Richtung Süden setzt eine naturnahe Struktur ein, die standortgerechte Arten hervorbrachte. Das liegt an der ausbleibenden Nutzung dieser Lagen. Beispielhaft können hier Eschen und Berg-Ahorn genannt werden, die als Altbestände aber auch als Jungwuchs vorkommen.

Der Bebauungsplan setzt die Pflanzung von neuen, standortgerechten Hochstämmen fest (s. Pflanzliste A, Anhang). Ebenfalls wird die Dachbegrünung der Garagen empfohlen. Die Beeinträchtigung von Pflanzen und Tiere soll auf ein Minimum reduziert werden, indem die ökologisch wertvolleren Bereiche im Süden weitgehend unberührt bleiben.

Nach aktueller Einschätzung ist die Fläche aufgrund der Lage innerhalb der Siedlung nur von geringer Bedeutung für die Tierwelt. Das liegt unter anderem an der unweit entfernten Hangkante, die den Übergang zwischen dem Oberschwäbischen Hügelland und dem Bodenseebecken markiert. Auf relativ kurzer Strecke werden über 200 Höhenmeter überwunden, was ausschließlich eine Nutzung als Wald zulässt und somit Lebens- und Rückzugsraum für die Fauna darstellt. Es kann ferner ausgeschlossen werden, dass die neuen Gebäude den Vogelzug stören. FFH- und Vogelschutzgebiete sowie Besonders geschützte Biotope (§ 32 NatSchG BW) oder Naturdenkmale (§ 31 NatSchG BW) sind nicht betroffen. Ergänzend konnten keine besonders hochwertigen Biotoptypen kartiert werden, die einen naturschutzrechtlichen Ausgleich begründen würden.

4.6. Mensch

Im Jahre 2008 zählte die Gemeinde Heiligenberg 2861 Einwohner. Der staatlich anerkannte Luftkurort weist bereits am Ortseingang auf diese Qualität hin und bittet um Rücksichtnahme. Da gerade in den Sommermonaten die L 201 stark frequentiert wird, sind Flächen in deren Nähe bereits erheblich vorbelastet.

Baubedingte Beeinträchtigungen sind in geringem Umfang gegeben, da es sich lediglich um den Neubau von drei Häusern handelt. Mit erhöhten Lärm- und Staubemissionen ist dennoch zu rechnen.

Passive Schallschutzmaßnahmen sind in Form von Schallschutzfenstern mit Wärmedämmverglasung vorgesehen, die mittels einer speziellen Beschichtung und unterschiedlicher Gasfüllungen die Lärmimmission auf die künftigen Bewohner deutlich reduzieren sollen. Unterstützend wirkt dabei eine strukturierte Raumaufteilung, die vorsieht, die Aufenthaltsräume in der zur Straße abgewandten Seite unterzubringen.

Zusätzlich wirkt sich die geplante Wanderwegtrasse positiv auf das Schutzgut „Mensch“ aus, die bisher entlang der L 201 an das Schloss gelangten. Zukünftig wird eine direktere und verträglichere Route die Qualität dieses Erholungsweges verbessern.

4.7. Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

5. Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

Die Flächenbilanz (Tab.1) zeigt, dass durch die Planung ca. 800 m² (0,08 ha) Grünfläche zugunsten Wohnhäusern und teilversiegelten Erschließungsflächen verloren gehen. Es werden jedoch keine besonders hochwertigen Biotoptypen zerstört. Lediglich die Schutzgüter Wasser und Boden besitzen eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt, wobei anzunehmen ist, dass der Boden bereits stark anthropogen überformt ist. Die naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung soll den zu erwartenden Eingriff weitgehend minimieren. Ebenfalls wird die Grundwasserneubildungsrate durch eine Maximierung nur teilversiegelter Flächen nicht stark beeinträchtigt. Durch die Dachbegrünungen der Garagen wird zusätzlicher Wasserrückhalt geschaffen. Das Schutzgut „Mensch“ erfährt während der Bauphase die größte Beeinträchtigung. Durch die neue, anlagenbedingte Routenführung des beliebten Wanderweges profitiert die Öffentlichkeit und im Spezielle die Bürger von Steigen von dem geplanten Vorhaben.

Quellen:

ENTWURF FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DES GEMEINDEVERWALTUNGSVERBANDES SALEM, FRICKINGEN UND HEILIGENBERG, BODENSEEKREIS (PLANSTATT SENNER, 2003)

LANDSCHAFTSPPLAN, GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND SALEM, (SAUR, 1998)

LANDSCHAFTSPLANERISCHES ENTWICKLUNGSKONZEPT, GEMEINDE HEILIGENBERG (PLANSTATT SENNER, 1995)

REGIONALPLAN BODENSEE-OBERSCHWABEN, (REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN, 1996)

BEWERTUNG VON BÖDEN NACH IHRER LEISTUNGSFÄHIGKEIT, HEFT 31 (MINISTERIUM FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG, 1995)

EMPFEHLUNGEN FÜR DIE BEWERTUNG VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT IN DER BAULEITPLANUNG, SOWIE ERMITTLUNG VON ART UND UMFANG VON KOMPENSATIONSMAßNAHMEN SOWIE DEREN UMSETZUNG (LFU, 1995)

Karten:

LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG, VORLÄUFIGE GEOLOGISCHE KARTE VON BADEN-WÜRTTEMBERG, 1:25 000 (STUTT GART, 1995)

GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG, BODENÜBERSICHTSKARTE VON BADEN-WÜRTTEMBERG, 1:200 000 (FREIBURG, 1995)

Anhang

Avifaunistische Kartierung

Begehung am 24.03.2010

- 2 Grünspechte im angrenzenden Wald
- Kleiber
- Gartenbaumläufer
- Zilpzalp
- Haussperling
- Stieglitz
- Amsel
- Buchfink
- Grünfink
- Blaumeise
- Rotkehlchen
- Zaunkönig
- Ringeltaube












Pflanzenliste A - Hochstämme

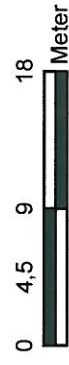
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	
<i>Betula pendula</i>	Hänge Birke	(gute Straßensalzverträglichkeit)
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gem. Esche	(gute Straßensalzverträglichkeit)
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	(gute Straßensalzverträglichkeit)

Bemerkung:



Legende

-  Plangebiet
-  Grünfläche
-  Hecke
-  Kiesweg
-  Straße
-  Weg gepflastert
-  Teich
-  Bäume
-  Gebäude
-  Landschaftsschutzgebiet Heiligenberg
-  Wasserschutzgebiet



Ortsetter - 4. Änderung

Bestand

Datum:	15.04.2010	Maßstab:	1:500
Gezeichnet:	js	Blattgröße:	A4
Geprüft:		Blattnummer:	

JOHANN

PLANSTATT FÜR
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
UMWELTPLANUNG

SENNER

FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT
88662 ÜBERLINGEN
Tel.: 07551-9199-0 Fax: 9199-29
BOLA
BREITLESTR. 21
E-Mail: info@planstatt-senner.de