



Informationen
zum
Baugebiet
Sommerberg



Gemeinde Dörzbach
Claudia Konrad
Tel.: 07937/9119-12
Fax: 07937/9119-20
Mail: claudia.konrad@doerzbach.de
www.doerzbach.de



Ein **Haus** bauen.

Einen **Baum** pflanzen.

Glücklich sein.

Bei uns, in der
Kleinen Gemeinde.



Tel. 07937-9119-0, gemeinde@doerzbach.de, www.doerzbach.de

„Die kleine Gemeinde“ hat durchaus städtischen Charakter und präsentiert sich als zentraler Ort im Mittleren Jagsttal. Dörzbach mit den Ortsteilen Hohebach, Laibach und Meßbach zählt 2.500 Einwohner. Sympathisch, traditionsreich und naturnah ist die Gemeinde als attraktiver Wohnbaustandort mit vielen Kultur- und Freizeitangeboten.

Familienfreundlich sind wir deshalb, weil der Gemeinderat eine Ermäßigung beim Kauf von Bauplätzen beschlossen hat. Diese Ermäßigung gilt für Interessenten mit Kindern und beträgt pro Kind 2 Euro/qm. Das Angebot gilt in allen Teilorten.

In den Kindergärten Dörzbach und Hohebach gibt es alle Betreuungsformen und in der Grundschule ist eine verlässliche Ganztagesbetreuung möglich. Im Storchennest Dörzbach und bei den Piepmätzen in Hohebach sind die Kleinsten von 0-3 Jahren bestens aufgehoben.

Auf der Hochlage von Dörzbach liegt der Teilort Meßbach mit seiner weit über die Dörzbacher Grenzen bekannten Rokokokirche, die wohl zu den schönsten im Hohenloher Land zählt. Hier kann man im idyllischen Grünen die Ruhe genießen, die einem die Natur bietet.

Derzeit sind 13 Bauplätze erschlossen.



Der Preis pro m² beträgt 70 Euro.

Die Bauplätze haben eine Größe von 544 m² bis 1139 m².

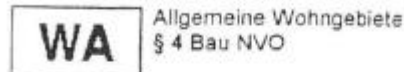
Zu den Kosten kommen noch die Hausanschlusskosten für Wasser und Abwasser hinzu.

Zu den Bauplätzen 345/12, 345/13, 345/14 und 345/15 **kann** noch die unten angrenzende Grünlandfläche (Obstbaumgrundstück) zu einem Preis von 7,-- Euro pro Quadratmeter dazu erworben werden.

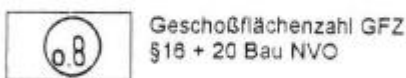
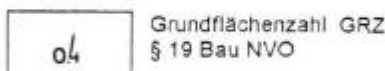
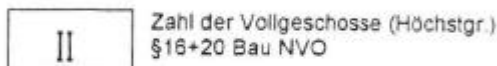
Pflanzenzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

ZEICHENERKLÄRUNG

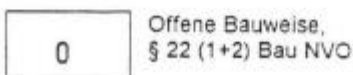
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



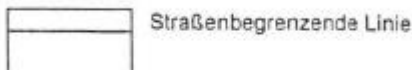
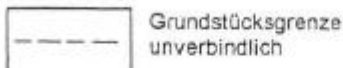
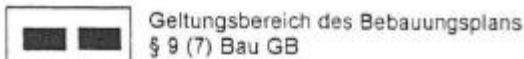
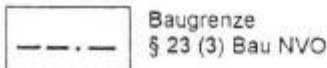
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



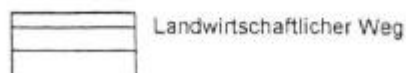
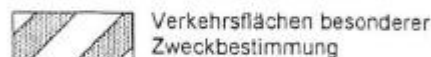
3. BAUWEISE



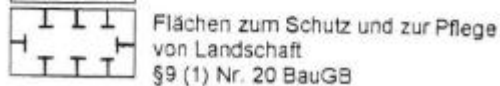
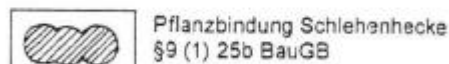
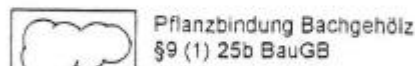
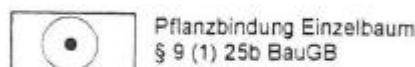
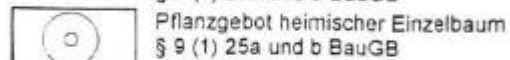
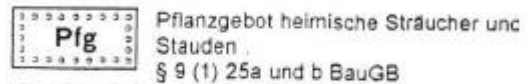
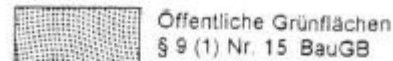
4. BEGRENZUNGSLINIEN



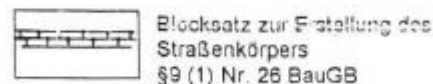
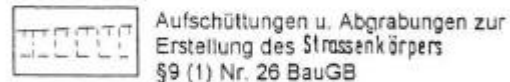
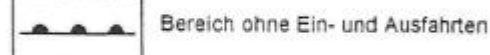
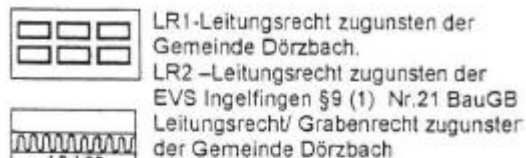
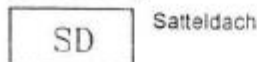
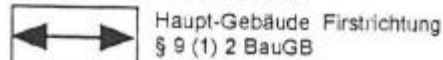
5. VERKEHRSFLÄCHEN



6. GRÜNFLÄCHEN



7. SONSTIGE PLANZEICHEN



8. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform, Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN : SOMMERBERG

DÖRZBACH - MESSBACH

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft:

Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (Bundesgesetzblatt I S. 2141).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 133).
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I S.58).
- Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (Gesetzblatt S. 617) mit den jeweils gültigen Änderungen.

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

WA - allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO

1.1.1 Ausnahme zu WA

(§4 Abs.3 BauNVO)

In Anwendung von §1 Abs.6 BauNVO sind die Ausnahmen nach §4 Abs.3 Nr.4 und 5 nicht zugelassen.

1.1.2 Nebenanlagen zu WA

(§14 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

a.) Ihre Größe wird auf eine Grundfläche von max. 12qm begrenzt. Die Traufhöhe darf max. 2,50m und die Firsthöhe max. 4,00m betragen. Die Dächer sind als Satteldach mit einer Dachneigung von 12°-30° auszuführen. Die Wände sind mit Holzverschalung, Natursteinmauerwerk oder verputzt in gedeckten Farbtönen herzustellen.

b.) Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind gem. §14 Abs.2 BauNVO als Ausnahme zulässig. Sie sind mit geneigtem Dach von 30-35° auszuführen und mit Ziegel einzudecken, falls sie nicht erdüberdeckt ausgeführt werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) siehe Planeintrag.

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse

(§20 Abs.1 BauNVO und §16 Abs.2 Nr.3 BauNVO)

siehe Einschrieb im Plan. Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. §16 Abs.4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt, wobei das zweite Vollgeschoss nur als ausgebauter Dachgeschoss zulässig ist.

1.3 Bauweise

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §22 BauNVO)

Es wird offene Bauweise gem. §22 Abs.2 BauNVO, entsprechend den Festsetzungen im Plan festgelegt.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

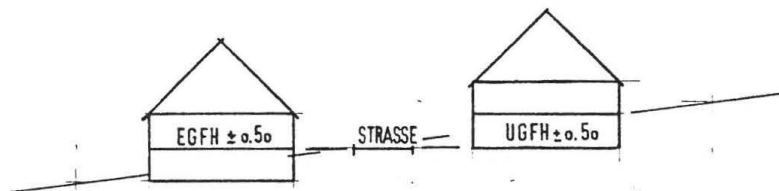
Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung zwingend festgelegt. Nebenfirste bis zur halben Länge des Hauptgebäudes sind zulässig.

1.5 Höhe der baulichen Anlagen

(§16 Abs.2 Nr.4 und §18 BauNVO)

Die Höhenlage und die Höhen der baulichen Anlagen werden wie folgt festgelegt: Talseits der Straße: die EGFH darf max. 0,50m zur Straßenhöhe, gemessen in der Grundstücksmitte, differieren. Bergseits der Straße: die UGFH darf max. 0,50m zur Straßenhöhe, gemessen in der Grundstücksmitte, differieren.

Traufhöhe max. 4,00m, gemessen zwischen Erdgeschoßfußbodenhöhe und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Firsthöhe max. 9,50m, gemessen zwischen Erdgeschoßfußbodenhöhe und Dachfirst.



1.6 Flächen für Garagen mit Ihren Einfahrten

(§9 Abs.1 Nr.4 BauGB i. V. m. §23 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Mit Garagen und Nebenanlagen ist auf einer Grundstückseite ein Mindestabstand von 2,50m zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Vor den Garagen ist eine Aufstellfläche von mind. 5,0m einzuhalten. Im Bereich des Verkehrsgrüns ist für jedes Grundstück eine Zufahrt von max. 5m Breite vorgesehen.

1.7 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

(§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Sichtfelder für den fließenden Verkehr sind von allen sichtbaren Nutzungen (z. B. Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung) freizuhalten, die eine Höhe von max. 0,70m überschreiten.

1.8 Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft

(§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Die im Plan festgelegten Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft – Zweckbestimmung extensive Streuobstwiese – sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.

1.9 Pflanzgebot, Pflanzbindung

(§9 Abs.1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Alle Pflanzungen müssen bis 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit erfolgt sein. Zulässig sind nur Bäume der beiliegenden Pflanzliste und heimische Sträucher. Sie sind auf Dauer zu erhalten. Von dem im Plan eingezeichneten Standorten kann bis um 2-3m abgewichen werden, wenn dies durch Einfahrten, bzw. bauliche Gegebenheiten und Pflanzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz ect. erforderlich wird.

Im Bereich der eingetragenen Pflanzgebote sind keine Nadelgehölze und Koniferen zugelassen.

1.9.1 Pflanzbindung Bachgehölz und Pflanzbindung Schlehenhecke

Das im Plan eingetragene Bachgehölz ist ein Biotop nach §24a NatSchG. Es muß auf Dauer erhalten werden und bei Abgang entsprechend dem Bestand neu gepflanzt werden. Entlang dem Landwirtschaftlichen Weg ist eine Pflanzung entsprechend dem Bestand vorzunehmen. Die im Plan eingetragene Schlehenhecke ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.

1.9.2 Pflanzgebot Einzelbaum

Die als Pflanzgebote Einzelbaum eingetragenen Bäume sind entsprechend der Festlegung als mittel- bis grosskroniger Laubbaum oder als Obsthochstamm entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Desweiteren sind entlang der Erschließungsstraße und entlang der befahrbaren Wohnwege pro Grundstück, unter Einbezug der im Plan eingezeichneten und vor genannten Bäume, jeweils 1 Laubbaum in den Vorgarten zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten

Auf allen unbebauten Flächen (außerhalb der festgesetzten Obstbaumwiese) sind pro 200 qm Fläche mind. 1 Laubbaum unter Einbezug der im Plan eingezeichneten und vor genannten Bäume zu pflanzen.

1.9.3 Gärtnerisch anzulegende private Flächen

Von den unbebauten bzw. nicht versiegelten Grundstücksflächen sind mind. 25 % der Gartenflächen mit einheimischen Straucharten zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

1.9.4 Pflanzgebot 1 Feldgehölz / Hecke

Auf den mit Pflanzgebot 1 ausgewiesenen Flächen ist eine mindestens 3 – reihige freiwachsende Hecke mit vorwiegend (70%) *Rosa canina* (Hundsrose), *Rosa rubiginosa* (Wein-Rose), *Crataegus monogyna* (Weissdorn), *Prunus spinosa* (Schlehe) und *Rubus fruticosus* (Brombeere) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

1.9.5 Fassadenbegrünungen

Pro 25qm ungegliederte Wandfläche ist mindestens eine Schling- oder Kletterpflanze entsprechend beiliegender Pflanzliste zu pflanzen, ggf. sind Rankhilfen vorzusehen.

1.10 Leitungsrecht /Grabenrecht

(§9 Abs.1 Nr. 16 und 21 BauGB)

Leitungsrecht/Grabenrecht zugunsten der Gemeinde Dörzbach zur Ableitung von Oberflächenwasser und Abwasser. Gräben sind mit ihren Böschungen auf den Grundstücken zu dulden und in regelmäßigen Abständen zu pflegen. Einfriedungen bzw. Bepflanzungen müssen mindestens 1m vom Grabenrecht entfernt sein.

1.11 Aufschüttungen, Abtragungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

(§9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken erforderlich sind, dürfen auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden. Stützfundamente, die beim Setzen von Rabatten- und Pflasterstreifen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden sowie Fundamente für Beleuchtungskörper, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,50m zu dulden.

1.12 Leitungsrecht

(§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

LR 1 - Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Dörzbach

LR 2 - Leitungsrecht zugunsten der EVS Ingelfingen.

1.13 Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung nur zielgerichtete Lampen (Planflächenstrahler) mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder gleichwertige) zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht angestrahlt werden.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§74 und §75 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung des Gebäudes (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Die Außenwände aller baulichen Anlagen (einschl. Garagen) sind nur in hellen und gedeckten Farbtönen zulässig. Die Farben "Weiß", "Anthrazit" und "Schwarz" sind nicht zulässig.

2.2 Dächer

2.2.1 Dachform/ Dachneigung (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)

- a) Zulässig sind Satteldächer.
- b) Die Dachneigung wird auf 35°- 45° festgelegt.
- c) Die Dächer für Garagen sind bei den talseitigen Grundstücken dem Dach des Hauptgebäudes anzugleichen. Die bergseitigen angebauten Garagen können auch als Flachdachbauweise, erdüberdeckt oder als Terrasse ausgebildet werden.
- e) Nebenanlagen i.S.§14 Abs.1 BauNVO sind mit geneigtem Dach mit mind. 30° Dachneigung und rotbrauner Dachdeckung auszuführen, Nebenanlagen i.S. §14 Abs.2 BauNVO sind mit geneigtem Dach wie vor oder erdüberdeckt auszuführen.

2.2.2 Dachgestaltung

Es dürfen nur Ziegel oder Betondachsteine in der Farbe rot-rotbraun-braun verwendet werden. Anlagen zur Energiegewinnung und Energieeinsparung sind zulässig.

2.2.3 Dachaufbauten/ Dacheinschnitte

Auf einer Dachfläche sind entweder Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig.

2.2.3.1 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind als Dachgauben mit folgenden Einschränkungen zugelassen:

- Die Länge der Dachgauben darf die Hälfte der jeweiligen Gebäudeseite betragen (Außenmaß), je Gaube eine max. Länge von 1,6m zugelassen.
- von den Giebelgesimsen ist ein Abstand von mind. 1,00m einzuhalten;
- Der First muß mind. 1,00m unterhalb des Firstes des Hauptgebäudes liegen;
- mehrere Dachaufbauten an einem Gebäude müssen in gleicher Form und Gestaltung ausgeführt werden.
- Zwerchgiebel sind bis zur halben Länge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig.

2.2.3.2 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte müssen von den Giebelgesimsen einen Abstand von 1,50m und von der Traufe 0,80m einhalten. Sie dürfen 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

2.2.4 Dachüberstand

Der Dachüberstand (Dachvorsprung) des Hauptdaches darf max. 0,70m betragen.

2.3 Äußere Gestaltung von Offenen Garagen

(§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

"Offene Garagen" (Car - Ports) sind seitlich am Hauptgebäude direkt anzubauen, sie dürfen die Straßenfront des Gebäudes nicht überschreiten. Außenwandmaterialien, Farben und Dachform wie das Hauptgebäude. Die Anzahl der offenen Garagen ist auf eine mit einem Stellplatz pro Gebäude zu beschränken.

2.4 Niederspannungsfreileitungen

(§74 Abs.1 Nr.5 LBO)

Niederspannungsleitungen sind als Freileitungen, vorbehaltlich der Regelung in §50 Telekommunikationsgesetz (TKG), nicht zulässig.

2.5 Antennen

(§74 Abs.1 Nr.4 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine Rundfunk- oder Fernsehantenne zulässig. Bei einem möglichen Kabelanschluß sind keine Rundfunk- bzw. Fernsehantennen von der Erschließungsstraße sichtbar zulässig. Satellitenempfangsanlagen dürfen nur auf der von der Erschließungsstraße abgewandten Seite nicht sichtbar auf dem Boden oder auf dem Dach in der Farbe des Daches installiert werden.

2.6 Gestaltung der Stellplätze und der Zufahrten

(§74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Nebengebäuden dürfen nur aus Pflastersteinen, Rasengittersteinen, aus Rasenpflastersteinen oder als befestigte Fahrspur auf Rasenfläche hergestellt werden.

2.7 Einfriedigungen

(§74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Sofern kein Gehweg/Schrammbord vorhanden, ist entlang von öffentlichen Flächen ein 30cm breiter Streifen von Einfriedigungen freizuhalten.

Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur bis zu einer max. Höhe von 0,80m zugelassen. Sockelmauern sind nur als Ausgleich der Höhenlage zu öffentlichen Verkehrsflächen mit einer max. Höhe von 0,50m zulässig. Mauern sind nicht zugelassen.

Zwischen den Baugrundstücken sind Einfriedigungen bis 1,50m Höhe zugelassen, Mauern nur bis zu 1,00m Höhe. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit einer Hecke aus heimischen Laubgehölzen zulässig.

Im südöstlichen Plangebiet müssen Einfriedigungen einen Abstand von 4m zur Bachböschung einhalten.

2.8 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

(§74 Abs.1 Nr.3 und § 74 Abs.3 Nr.1LBO)

Aufschüttungen oder Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände außerhalb des an bauliche Anlagen anschließenden Geländes sind nur bis 1m Höhe zugelassen. Erforderliche Stützmauern sind nur bis 1m Höhe zulässig.

2.9 Werbeanlagen und Automaten
(§74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung bis max. 1qm Größe (bei doppelseitigen Werbeanlagen jede Seite max. 1qm) unterhalb der Traufe zulässig. Ausgenommen hiervon sind auf die Gebäudewand aufgemalte Werbeschriften. Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist unzulässig.

2.10 Stellplatzverpflichtung
(§74 Abs.2 LBO)

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen gemäß §37 Abs.1 LBO, wird auf zwei Stellplätze pro Wohnung erhöht.

2.11 Ordnungswidrigkeiten
(§75 LBO)

Ordnungswidrig nach §75 handelt, wer den aufgrund von §74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

3. HINWEISE

- 3.1 Festlegung der Geländeoberfläche
siehe LBOVVO (Ges.Bl. 1995 S.794)

- 3.2 Wasserschutzgebiet IIIA
Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A Dörzbach-Meißbach, Rechtsverordnung vom 21.02.1966. Richtlinien zum Schutz des Grundwassers im Wasserschutzgebiet sind einzuhalten.

- 3.3 Gebietsentwässerung
Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt unterhalb der Erschließungsstrasse im Trennsystem und oberhalb im Mischsystem. Die Ableitung des gesamten Oberflächenwassers muß, wenn ein Anschluss möglich ist, über die dafür vorgesehenen Mulden und Gräben erfolgen.

- 3.4 Dachflächenwasser
Die Nutzung bzw. das Sammeln des Dachflächenwassers in Zisternen ist erwünscht und wird zur Entlastung der öffentlichen Entwässerungsanlagen empfohlen. Diese Regenwasserbehälter müssen über einen Überlauf in die öffentliche Regenwasserableitung verfügen.
Sofern das Regenwasser auch als Brauchwasser im Haushalt (z.B. zur Toilettenspülung) verwendet werden soll, ist sicherzustellen, daß keine Verbindung zwischen der Trinkwasser- und Regenwasserinstallation besteht. Es ist wirksam zu verhindern, daß Regenwasser in das öffentliche Trinkwassersystem gelangt. Außerdem ist in diesem Fall der Einbau von geeichten Wasserzählern erforderlich.

- 3.5 Denkmalschutz
Es wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. §20 (Denkmalschutzgesetz) hingewiesen.

- 3.6 Bodenschutz
Es wird darauf hingewiesen, daß der Massenausgleich des Bodenaushubes auf dem Grundstück erfolgen sollte. Es wird auf das Merkblatt: Grundsätze und Hinweise Bodenschutz des Landratsamtes Hohenlohekreis hingewiesen.

- 3.7 Aufteilung der Verkehrsflächen
Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen z.B. in Fahrbahnen, Gehweg, Parkstreifen, öffentliches Verkehrsgrün ist nicht verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

Pflanzenliste zum Bebauungsplan "Sommerberg" Dörzbach-Messbach

Standortgerechte Bäume und Sträucher

(Quelle: Potentielle natürliche Vegetation von Baden-Württemberg)

Grosskronige Bäume (Höhe bis über 20m) :

Acer platanoides	Spitzahorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gew. Esche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme

Mittel- und kleinkronige Bäume (Höhe bis max. 20m) :

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

Solitärsträucher und Sträucher:

Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus calycina	Großkelchiger Weißdorn
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose

Zusätzliche, z.T. gärtnerisch geprägte Arten:

Grosskronige Bäume (Höhe bis über 20m)

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie

Mittel – und kleinkronige Bäume (Höhe bis max. 20m):

Aesculus x carnea "Briotii"	Rotblühende Roßkastanie
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Malus silvestris	Wildapfel
Prunus mahaleb	Weichselkirsche
Prunus padus	Frühblühende Traubenkirsche
Salix caprea "Mas"	Kätzchenweide

Solitärsträucher und Sträucher:

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Buddleja alternifolia	Sommerflieder
Buddleja davidii	Sommerflieder
Syringa vulgaris	Flieder
Rosa multiflora	Vielblütige Rose

Obstbäume

(Quelle: Landratsamt Hohenlohekreis, Künzelsau)

Mostäpfel:	Bittenfelder Bohnapfel Engelsberger Gehrsers Rambur Hauxapfel Kardinal Bea	Andere Sorten:	Boskoop Brettacher Gewürzluiken Glockenapfel Jakob Fischer Zabergäu-Renette Öhringer Blutstreifling Kaiser Wilhelm
Mostbirnen:	Gelbmöstler Oberöstr. Weinbirne Schweizer Wasserbirne Kirchensaller Mostbirne	Andere Sorten:	Gellerts Butterbirne Köstliche a. Charneux Pastoren Birne
Kirschen:	keine Einschränkung des Sortiments		
Walnuß:	keine Einschränkung des Sortiments		

Standortgerechte Bäume und Sträucher Auebereich, auch gärtnerisch geprägte

Gehölze:

Grosskronige Bäume (Höhe bis über 20m):

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß
Quercus palustris	Sumpfeiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide

Mittel – und kleinkronige Bäume (Höhe bis max. 20m)

Acer campestre	Feldahorn
Alnus in Arten und Sorten	Esche
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Malus silvestris	Wildapfel
Prunus padus	Frühblühende Traubenkirsche
Salix in Arten und Sorten	Weide

Solitärsträucher und Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix in Arten und Sorten	Weide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzen für Fassaden- und Mauerbegrünung:

Pflanzen, die Kletterhilfe benötigen:

Clematis montana "Rubens"	Waldrebe
Clematis tangutica	Gold-Waldrebe
Clematis vitalba	Waldrebe
Lonicera x heckrottii	Geißblatt
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Lonicera tellmanniana	Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich

Pflanzen, keine Kletterhilfen nötig:

Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus quinquefolia	
"Engelmannii"	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	
"Veichii"	Wilder Wein

Bauplatz 345/15

Baugebiet Sommerberg

Grundstücksfläche: Flst. 345/15 839 m²

Kaufpreis: 70,-- Euro pro Quadratmeter

Kostenzusammenstellung:

Bauplatz: 58.730,-- Euro

Hausanschlusskosten Wasser und Abwasser: 3.745,70 Euro

Gesamtpreis: 62.475,70 Euro

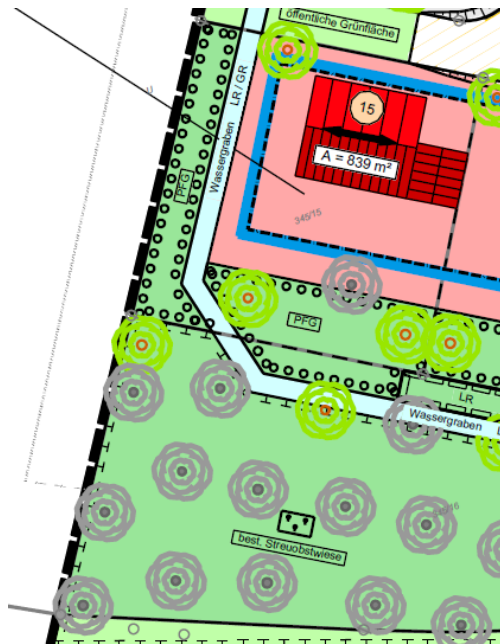
Zu dem Bauplatz **kann** noch die unten angrenzende Grünlandfläche (Obstbaumgrundstück) zu einem Preis von 7,-- Euro pro Quadratmeter dazu erworben werden.

Kostenzusammenstellung Obstbaumgrundstück:

Grundstücksfläche: 813 m²

Kaufpreis: 7,-- Euro pro Quadratmeter

Gesamtpreis: 5.691,-- Euro



Wasser- und Kanalplan des Grundstücks

