



Planungsrechtliche Festsetzungen

Bebauungsplan "Neue Mitte Friedingen"

Singen - Friedingen

VORENTWURF

Fassung vom 19.04.2024

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

A Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Allgemeines Wohngebiet – WA (§ 4 BauNVO)

Nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Nr. 2 die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO sind die ausnahmsweisen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO:

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (hier auch Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO)
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltung
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe
- Nr. 5 Tankstellen

Mischgebiet – MI (§ 6 BauNVO)

Nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe (hier auch Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO)
- Nr. 6 Gartenbaubetriebe
- Nr. 7 Tankstellen
- Nr. 8 Vergnügungsstätten (Bordelle, Spielhallen, Wettannahmestellen) im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets).

2. Fläche für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Es werden Gemeinbedarfsflächen mit den folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt:

- Anlage für Sicherheit und Ordnung mit der Zweckbestimmung Feuerwehr
- Anlage für soziale Zwecke mit den Zweckbestimmungen, Kindergarten, Jugendtreff, Vereine
- Anlage für kulturelle Zwecke mit der Zweckbestimmung Schule, Sportplatz, Sporthalle

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3.1 Zulässige Grundfläche und Grundflächenzahl

Die zulässigen Grundflächen (GR) auf den Gemeinbedarfsflächen sind gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO durch Eintrag im Planteil des Bebauungsplans festgesetzt.

Die zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO durch Eintrag in den Nutzungsschablonen im Planteil des Bebauungsplans festgesetzt.

3.2 Zahl der Vollgeschosse

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse im Allgemeinen Wohngebiet sowie im Mischgebiet ist gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO durch Eintrag in den Nutzungsschablonen im Planteil des Bebauungsplans festgesetzt.

3.3 Höchstzulässige Wandhöhe

Die maximalen Wandhöhen (WH) gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO sind durch Eintrag im Planteil und durch Eintrag in den Nutzungsschablonen des Bebauungsplans festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt

Der untere Bezugspunkt wird über die Festsetzung der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bestimmt.

Oberer Abschluss Wandhöhe

Bei Gebäuden mit geneigten Dächern ist die maximale Wandhöhe durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der äußeren Dachhaut definiert.

Bei Gebäuden mit Flachdächern ist die maximale Wandhöhe durch den obersten Abschluss der Attika definiert.

Die maximal festgesetzte Wandhöhe bei Flachdächern darf durch technische bzw. betriebsbedingte Aufbauten (z.B. Lüftungsanlage, Aufzugsüberfahrt) überschritten werden. Diese sind dann, mit Ausnahme der Aufzugsüberfahrten) um mindestens 1,50m von der Attika zurückzusetzen.

4. Höhenlage § 9 Abs. 3 BauGB

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) ist durch Eintrag im Planteil des Bebauungsplans gem. § 18 (1) BauNVO festgesetzt. Nach oben und nach unten darf von der festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe um max. 0,30 m abgewichen werden.

5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Überbaubaren Grundstücksflächen sind im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen im Planteil des Bebauungsplans festgesetzt.

6. Flächen für Nebenanlagen / Stellplätze / überdachte Stellplätze (Carports) / Garagen, Tiefgaragen und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

6.1 Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet im Mischgebiet sowie auf der Fläche für den Gemeinbedarf auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind Nebenanlagen mit einer maximalen Grundfläche von 18 m², einer maximalen Größe von 45 m³ und mit einem Mindestabstand von 2,50 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche zulässig (§ 14 Abs.1 BauNVO).

6.2 Garagen, Carports und Stellplätze

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) in den festgesetzten Flächen im Planteil des Bebauungsplans zulässig. Stellplätze mit ihren Zufahrten und Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Im Mischgebiet sowie in der Fläche für Gemeinbedarf sind Stellplätze mit ihren Zufahrten, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Hinweis: Als Carports gelten im Bereich des Bebauungsplans überdachte Stellplätze mit maximal einer geschlossenen Wand. Stellplatzüberdachungen mit zwei geschlossenen Fassaden werden als Garagen behandelt.

7. Flächen die von Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im nördlichen Bereich des Plangebiets ist die Fläche des unterirdischen Regenüberlaufbeckens von Bebauung frei zu halten.

8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Planteil des Bebauungsplans sind die öffentlichen Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplans sind die öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz und Gehweg festgesetzt.

9. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung , einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Im nördlichen Bereich des Plangebiets ist eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken festgesetzt.

Das im Bereich der öffentlichen Grünfläche bestehende unterirdische Regenrückhaltebecken ist dauerhaft zu erhalten; insbesondere der Bereich um die beiden Schächte ist zur Erhaltung der Zugänglichkeit für Wartungsarbeiten von Gehölzpflanzungen freizuhalten.

10. Öffentliche Grünfläche und Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Im nördlichen Bereich des Plangebiets ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Bauliche Anlagen zur Bewirtschaftung und Unterhaltung des unterirdischen Regenrückhaltebeckens sind zulässig.

Die öffentliche Grünfläche ist als arten- und blütenreiches Extensivgrünland zu entwickeln. Die Fläche ist mit Ausnahme des als „Pflanzung/Blühsaum“ umgrenzten Bereichs zwei- bis dreimal jährlich unter Abfuhr des Grünguts zu mähen. Auf eine Düngung ist zu verzichten.

Private Grünflächen

Im südlichen Bereich des Plangebiets sind private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „private Erholungsgärten“ festgesetzt. Innerhalb der privaten Grünflächen sind mit der Ausnahme von Gerätehütten mit einer Größe von max. 45m³ keine baulichen Anlagen zulässig.

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

Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge

Für die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“ sowie für weitere öffentliche Stellplätze sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, z.B. Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder wassergebundene Bauweisen mit Kies-/Splitt-/Schotter- oder Sandbelägen. Die Flächen sind in angrenzende Grünflächen zu entwässern.

Verzicht auf Oberflächen aus unbeschichtetem Metall

Bei Verwendung metallischer Bedachungen und Fassadenbekleidungen sind nur solche Baustoffe oder entsprechend beschichtete Materialien zulässig, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen in das Regenwasserableitungssystem bzw. den Untergrund erfolgt. Unbeschichtete Metalle (Kupfer, Zink, Titan-Zink, Blei) sind unzulässig.

Reduktion von Lichtemissionen

Für neu installierte Außenbeleuchtungen sind umweltverträgliche, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) Leuchtmittel in nach unten strahlenden Gehäusen mit einer maximalen Licht-punkthöhe von 3,00 m zu verwenden. Zulässig sind nur Leuchtmittel mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (Lichttemperatur <3.000 K, z.B. dimmbare, warmweiße LED-Leuchten oder andere nach dem Stand der Technik vergleichbar insektenverträgliche Leuchtmittel). Die Beleuchtung ist auf das funktional notwendige Maß zu begrenzen und so zu konzentrieren, dass möglichst wenig Streulicht erzeugt wird. Die Beleuchtung ist bedarfsgerecht zu steuern. Für private Grundstücke wird der Einsatz von Bewegungsmeldern und bodennahen Pollerleuchten empfohlen.

12. Pflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Pflanzungen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche Kompensationsmaßnahme 1)

An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten sind insgesamt 12 Obsthochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Rahmen der Ausführungsplanung kann von den dargestellten Standorten um bis zu 3 m abgewichen werden, sofern zwischen den Obstbäumen allseitige Abstände von mind. 12 m eingehalten werden. Sorten und Pflanzqualitäten richten sich nach Pflanzliste IV im Anhang des Umweltberichts. Abgehende Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Entlang der westlichen und nordwestlichen Grenze der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ ist in dem im Planteil als „Pflanzung/Blühsaum“ gekennzeichneten Bereich durch Umbruch der Wiesenfläche und Einsaat einer geeigneten Saatgutmischung (z.B. Schmetterlings- und Wildbienensaum der Rieger-Hofmann GmbH oder der Syringa Kräutergärtnerei GbR) auf einer Breite von 5 m eine dauerhafte Wildstaudenflur (Blühfläche) zu entwickeln. Diese ist einmal jährlich im Spätherbst oder zeitigen Frühjahr unter Abfuhr des Märguts zu mähen.

Pflanzungen auf den Flächen für den Gemeinbedarf, im Allgemeinen Wohngebiet sowie im Mischgebiet

Auf jedem privaten Baugrundstück im Allgemeinen Wohngebiet sowie im Mischgebiet ist mindestens ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestehende Laubbaum-Hochstämme, die dauerhaft erhalten werden, sind auf dieses Pflanzgebot anrechenbar.

Auf der Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung „Kindergarten, Jugendtreff“ (Fl.-Nr. 1350) sowie auf der Gemeinbedarfsfläche für sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung „Jugendtreff, Schule, Kindergarten, Vereinsheim“ (Fl.-Nr. 2647) ist pro 800 m² angefangener Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestehende Laubbaum-Hochstämme, die dauerhaft erhalten werden, sind auf dieses Pflanzgebot anrechenbar.

Auf der Gemeinbedarfsfläche für sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung „Kindergarten, Sporthalle“ sind entsprechend der im zeichnerischen Teil festgesetzten Pflanzbindung die in dem umgrenzten Bereich bestehenden Gehölze zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige Gehölze zu ersetzen. Erhaltungs- bzw. Entwicklungsziel ist ein parkartiger Bestand aus mindestens 20 Laubbäumen.

Pflanzungen auf der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“

Auf der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentlichen Parkplatz“ sind mindestens acht Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind für den Standort geeignete Bäume aus der Pflanzliste I (siehe Anhang II des Umweltberichts) zu verwenden. Bei der Pflanzung der Bäume sind gegenüber der Planzeichnung Standortabweichungen um bis zu 3 m zulässig.

Verwendung gebietsheimischer Gehölze

Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind ausschließlich standortgerechte, heimische Laub- oder Obstbäume gemäß den Pflanzlisten in Anhang II des Umweltberichts zulässig. Wegen der ungünstigeren Standortbedingungen im Bereich befestigter Flächen sowie im Siedlungsbereich generell sind insbesondere im Straßenraum bzw. auf Parkplatzflächen teilweise auch nicht-heimische Arten zulässig (siehe Pflanzliste I in Anhang II des Umweltberichts). Sofern möglich, sollte gebietsheimisches Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“ verwendet werden.

Erhaltung hochwertiger Bäume

Die im zeichnerischen Teil entsprechend gekennzeichnete Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Abgangs einzelner Bäume sind diese durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen. Die Gehölze sind während der Baumaßnahmen nach den Vorgaben der DIN 18920 und RAS-LG 4 zu sichern, d.h. insbesondere vor Verdichtungen durch Materiallagerung im Kronen- und Traufbereich, vor mechanischen Schädigungen, Abgrabungen oder dem Eintrag umweltgefährdender Stoffe zu schützen.

B Hinweise

13. Bestandsbebauungspläne

Der Bebauungsplan „Kehlhofbreite am Singener Weg II“ rechtsverbindlich seit dem 30.10.1968, wird in dem Teilbereich der Überlagerung mit dem Bebauungsplan „Neue Mitte Friedingen“ aufgehoben.

14. Örtliche Bauvorschriften

Auf die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Neue Mitte Friedingen" wird verwiesen.

15. Begründung

Auf die Begründung zum Bebauungsplan "Neue Mitte Friedingen" sowie auf die Begründung der örtlichen Bauvorschriften wird verwiesen.

16. DIN-Vorschriften

Die in den textlichen Festsetzungen genannten DIN-Vorschriften sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Sie können während der allgemeinen Sprechzeiten im Fachbereich Bauen, Abteilung Stadtplanung, Rathaus der Stadt Singen (Hohentwiel), 1.OG, Zimmer 103-105 und 141-144, Hohgarten 2, 78224 Singen (Hohentwiel) eingesehen werden.

17. Rodungsarbeiten außerhalb der Vegetationsperiode

Sollten langfristig einzelne Gehölze gerodet werden müssen, sind zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Arten, welche die Gehölze als Lebensraum nutzen, die Rodungsarbeiten außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02. durchzuführen (vgl. §§ 39 Abs. 5 und 44 Abs. 1 BNatSchG).

18. Geotechnik und Schutz des Bodens

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro von der Baurechtsbehörde verlangt. Ein Bodengutachten gehört bei jedem Bauwerk zur Grundlagenpflicht (vgl. Urteil OLG Naumburg 2014) und ist als fester Bestandteil in der Leistungsphase 1 zu erbringen.

Bei allen Baumaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (§ 4 BBodSchG, §§ 1a, 202 BauGB, § 1 BNatSchG) zu berücksichtigen.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in

nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials anzustreben ist (z.B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Aufbereitung von anstehendem, steinigem Aushub). Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen ist zu achten.

Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt oder Bauabfall, Anlegen von Wegen, o.ä.) sind untersagt.

Eine Verwertung von Erdmaterial hat auf Grundlage der Verwaltungsvorschrift (VwV) Bodenmaterial zu erfolgen. Die Verwertung ist der Bodenschutzbehörde nachzuweisen.

Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und der DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) einzuhalten.

19. Denkmalschutz und Bodendenkmale

Im räumlichen Geltungsbereich befinden sich keine Kulturdenkmale (Bau- und Kunstdenkmal) gemäß § 2 DSchG.

Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731 / 61229 oder 0171 / 3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde/Befunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Gräber auffällige Bodenverfärbungen) dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist zu rechnen und Zeit für die Fundbergung einzuräumen.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörden umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde oder Befunde 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 – Archäologische Denkmalpflege (EMail: Abteilung 8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

20. Altlasten

Zu mit Altlasten belasteten Flächen liegen keine Informationen vor.

21. Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Gefahrenstoffe und Abfall sind nach einschlägigen Fachnormen zu handhaben.

22. Hochwasserschutz

Die Hochwassergefahrenkarten / Hochwasserrisikokarten für die Hegauer Aach liegen vor. Das Plangebiet liegt nicht im Hochwasserrisikogebiet.

23. Grundwasserschutz

Gemäß Rechtsverordnung des Landratsamtes Konstanz liegt das Planungsgebiet im Wasserschutzgebiet Zone III. Die jeweiligen in der Rechtsverordnung des Landratsamtes Konstanz festgestellten Schutzbestimmungen und die jeweils gültigen wasserrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten.

Singen (Hohentwiel), den 19.04.2024
Fachbereich Bauen, Abt. Stadtplanung (fk)

Anlagen:

1. Hinweise zur Dachbegrünung

Anlage 1

Mindestanforderungen der Stadt Singen an eine extensive Dachbegrünung von FlachdächernDachbegrünung anlegen:

- Fachgerechter Aufbau mit
 - Dachabdichtung
 - Wurzelschutz (Schutzschicht für Dach)
 - Drainschicht aus mineralischem Schüttstoff (z. B. Tonziegel, Bims)
 - Substratschicht aus gut strukturierter Erde (Universalerde, Kakteenerde oder Dachgartensubstrat mit Beimischung von Humus, Sand, Blähton, Bims oder Split)
- Mindeststärke der Substratschicht beträgt 8 cm
- Zur Begrünung stehen verschiedene Verfahren zur Auswahl:
 - Einsaat: Saatgut für extensive, niederwüchsige Dachbegrünung aus Fachhandel ausbringen und anwalzen, Aussaatmenge 1 g / m²
 - Sprosseneinsaat (Ausführung durch Fachbetrieb empfohlen)
 - Bepflanzung mit Flachballenstauden aus Fachhandel

Fertigstellungspflege gemäß FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.)

- Die angelegten Flächen sind anzugießen und im ersten Jahr – bis zu einer guten Einwurzelung der Pflanzen - nach Bedarf zu wässern. Anschließend sollte nur noch in besonders trockenen Phasen, die über einen längeren Zeitraum andauern, bewässert werden.
- Entfernung von unerwünschtem Aufwuchs (z. B. Gehölzsämlinge und verdrängende Wildkräuter)
- Nachsaat bei schlechtem Auflaufen des Saatguts; Nachpflanzung ausgefallener Pflanzen

Extensive Dachbegrünungen setzen sich aus Sukkulenten, Kräutern, Moosen und Gräsern zusammen. Gut geeignet sind u. a. folgende Pflanzenarten:

Scharfer Mauerpfeffer (<i>Sedum acre</i>)	Hufeisenklee (<i>Hyppocrepis comosa</i>)
Weißer Mauerpfeffer (<i>Sedum album</i>)	Frühlingsfingerkraut (<i>Potentilla neumanniana</i>)
Berglauch (<i>Allium montanum</i>)	Großblütige Braunelle (<i>Prunella grandiflora</i>)
Katzenpfötchen (<i>Antennaria dioica</i>)	Nickendes Leimkraut (<i>Silene nutans</i>)
Wundklee (<i>Anthyllis vulneraria</i>)	Feldthymian (<i>Thymus pulegioides</i>)
Karthäusernelke (<i>Dianthus carthusianorum</i>)	Großer Ehrenpreis (<i>Veronica teucrium</i>)
Zypressenwolfsmilch (<i>Euphorbia cyparissias</i>)	
Habichtskraut (<i>Hieracium pilosella</i>)	

Abnahmefähiger Zustand nach FFL-Vorgaben

Die angesäte oder angepflanzte Vegetation sollte vor der Abnahme eine Ruheperiode und, sofern witterungsbedingt möglich, eine Trocken- oder Frostphase überdauern haben. Nach 12 – 15 Monaten erreicht eine neu angelegte extensive Dachbegrünung i.d.R. den abnahmefähigen Zustand gemäß FLL. Durch Ansaat und Ausstreuen von Sprossen hergestellte Begrünungen sollen dann einen möglichst gleichmäßigen

Bestand bilden, der im nicht geschnittenen Zustand einen Deckungsgrad der Zielvegetation von mindestens 60 % aufweist. Sollte Fremdvegetation mehr als 20 % Deckung einnehmen, ist der abnahmefähige Zustand noch nicht erreicht.

- ➔ Die Stadt Singen wird nach spätestens 15 Monaten überprüfen, ob die angelegte Dachbegrünung den oben beschriebenen abnahmefähigen Zustand erreicht hat. Sollte das nicht der Fall sein, so hat der Eigentümer Maßnahmen zu ergreifen, die innerhalb einer gesetzten Frist zur Erreichung des abnahmefähigen Zustands führen.