

Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu Landkreis Ravensburg



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofsarkaden"



Textteil

- A Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- B Rechtsgrundlagen
- C Räumlicher Geltungsbereich
- D Textliche Festsetzungen
 - 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 2. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen und -flächen
 - 3. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen und Hinweise
 - 4. Pflanzliste

Stuttgart, 20.12.05 / 06.02.06 / 21.02.06 / 10.04.06 / 22.05.06

Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu Landkreis Ravensburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofsarkaden"

Textteil

Vorhabenträger:

ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG

Ferdinand-Dünkel-Straße 5
88433 Schemmerhofen

Telefon 07356/933-400
Telefax 07356/933-430
E-Mail info@activ-immobilien.de
Internet www.activ-immobilien.de

Bearbeitung des Bebauungsplans:

FREIE PLANUNSGRUPPE 7
Büro für Stadtplanung und Architektur

Ludwigstraße 57
70176 Stuttgart

Telefon 0711/96782-0
Telefax 0711/9678220
E-Mail fp7@fp7.de
Internet www.fp7.de

in Zusammenarbeit mit dem
Stadtbauamt Leutkirch im Allgäu
SG Stadtentwicklung

Marktstraße 26
88299 Leutkirch im Allgäu

Telefon 07561/87-164
Telefax 07561/87-5164
E-Mail claudio.uptmoor@leutkirch.de
Internet www.Leutkirch.de

Dipl.-Ing. Peter Halmburger
Dipl.-Ing. Lothar Seeburger
Dipl.-Ing. Lilla Lehoczki
Dipl.-Ing. Rosely Treschl

Dipl.-Ing. Claudio Uptmoor

Stuttgart, 20.12.05 / 06.02.06 / 21.02.06 / 10.04.06 / 22.05.06

A Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans	- Zeichn. Teil (Lageplan mit Zeichenerklärung) - Textteil - Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 22.05.2006, Plan Nr. 845.BP 02 ist - gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB - Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
Begründung	§ 9 Abs. 8 BauGB Die Begründung (Städtebaulicher und planungsrechtlicher Teil / Umweltbericht mit Eingriffregelung) ist beigefügt.

B Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)	in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert am 14.12.2004 (GBl. S. 895)

C Räumlicher Geltungsbereich

Grenzen des räuml. Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe zeichn. Teil. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.
-------------------------------------	---

D Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB / BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 1, 6 und 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (SO) "Fachmarktzentrum"	§ 11 BauNVO; siehe zeichn. Teil. Zulässig sind Fachmärkte gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mit folgenden Festsetzungen:
	- Für innenstadtrelevante, branchenspezifische Nutzungen sind folgende Obergrenzen der Verkaufsflächen einzuhalten:
	• Lebensmittelvollsortimenter max. 2.500 m ²
	• Lebensmitteldiscounter max. 1.400 m ²
	• Textilfachmärkte max. 2.500 m ²
	• Schuhfachmärkte max. 600 m ²
	• Drogeriefachmärkte max. 650 m ²
	• Elektrofachmarkt max. 1.500 m ²

- Die Gesamtverkaufsfläche von innenstadtrelevanten Branchen darf 8.800 m² nicht überschreiten.

Nicht-innenstadtrelevante Sortimente sind davon nicht betroffen.

- Die Verkaufsfläche des einzelnen Fachmarkts muss jeweils mindestens 250 m² betragen. In begründeten Einzelfällen können geringere Verkaufsflächen als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie das Gesamtkonzept nicht gefährden.

Darüber hinaus sind kleinere Einzelhandelsflächen mit Ergänzungsnutzungen von weniger als 250 m² Verkaufsfläche ausschließlich in den beiden Ergänzungsbauten an der Kreuzung Poststraße / Lindenstraße und an dem geplanten Verkehrskreisel Wangener Straße zulässig (Abgrenzungslinie sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen; siehe Ziffer 1.10).

- Weiterhin sind folgende Nutzungen zulässig: Büros, Dienstleistungen, Einrichtungen für gesundheitliche, musikalische, freizeitorientierte und sportliche Zwecke sowie Schank- und Speisewirtschaften.

Ausnahmsweise zulässig sind in den Obergeschossen auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

- Die Arkaden sind als wesentliches Architekturmerkmal der Gesamtanlage festgesetzt (Abgrenzungslinie sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen).

Mischgebiet (MI)

§ 6 BauNVO; siehe zeichn. Teil.

Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Gebäude und Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 bis 8 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO; siehe zeichn. Teil.

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage des Bauentwurfs bestimmt durch die Festsetzungen der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und der Höhe baulicher Anlagen.

Die für sonstige Sondergebiete gemäß § 17 BauNVO zulässige Obergrenze der GRZ mit 0,8 wird durch die Grundflächen der Stellplätze mit ihren Zufahrten um ca. 0,1 überschritten, wobei aber nur ca. 43 % des Grundstücks überbaut werden.

Die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO vorgesehene Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche um 50 % ist für den Planungsbereich nicht ausreichend und wird aus folgenden Gründen überschritten:

- Zur Erreichung der städtebaulichen Ziele ist für das Fachmarktzentrum eine möglichst große Anzahl von ebenerdigen Stellplätzen notwendig, die gleichzeitig auch als öffentlicher Parkierungsschwerpunkt für die gesamte Innenstadt zur Verfügung stehen sollen.
- Durch die vorgesehene Ausführung der offenen Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen und die zahlreichen Grünflächen mit Baumpflanzungen ist bei der Überschreitung der zulässigen GRZ nur mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens zu rechnen.

Die für Mischgebiete gemäß § 17 BauNVO zulässige Obergrenze der GRZ mit 0,6 wird nicht überschritten.

Höhe baulicher Anlagen

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO; siehe zeichn. Teil.
Die Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe - GBH) wird als Höchstgrenze festgesetzt (8 versch. Gebäudehöhen; siehe Ziffer 1.10).

Bezugspunkte sind:

- Die jeweils eingetragene Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der baulichen Anlagen gemäß Ziff. 1.9.
- Die Oberkante des Dachfirsts bei geneigten Dächern und die Oberkante der Attika bei Flachdächern. Bei den Pultdächern sind die First- und Traufseiten durch Planeinschrieb gekennzeichnet.

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen

§ 23 Abs. 1 BauNVO; siehe zeichn. Teil.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

Baulinie

§ 23 Abs. 2 BauNVO; siehe zeichn. Teil.

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO; siehe zeichn. Teil.
Ein Vortreten von untergeordneten Bau- oder Gebäude-
teilen (z.B. Vordächer) bis max. 3,00 m senkrecht zur
Baugrenze wird zugelassen.

1.4 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB / §§ 12 und 14 BauNVO)

Stellplätze § 12 Abs. 6 BauNVO; siehe zeichn. Teil.
Offene Pkw-Stellplätze sind nur innerhalb der im Lage-
plan dafür abgegrenzten Bereiche zulässig.

Nebenanlagen § 14 Abs. 1 BauNVO, siehe zeichn. Teil.
Überdachte Einkaufswagenstellplätze sind nur innerhalb
der im Lageplan dafür ausgewiesenen Bereiche zulässig.
Sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtun-
gen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zuge-
lassen. Die der Ver- und Entsorgung dienenden Neben-
anlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind nur innerhalb
der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Einfahrtsbereiche Siehe zeichn. Teil.

1.5 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Lageplan sind die Verkehrsflächen jeweils mit ihrer
Zweckbestimmung festgesetzt. Die Aufteilung der im
Plan ausgewiesenen Verkehrsflächen sind nicht Gegen-
stand der rechtlichen Festsetzungen. Pflanzflächen für
straßenbegleitende Bäume und zur Abgrenzung öffent-
licher Wege sind Verkehrsgrünflächen.

1.6 Führung von Versorgungs- anlagen und -leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Sämtliche innerhalb des Planungsgebiets verlaufenden
Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu ver-
legen.

1.7 Geh- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Siehe zeichn. Teil.
Festsetzung der Geh- und/oder Leitungsrechte zugunsten
der Allgemeinheit bzw. eines Erschließungsträgers.

1.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Na- tur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 und 25a BauGB)

Rückhaltung und Ableitung des Das auf Dachflächen und befestigten Oberflächen anfal-
Niederschlagswassers lende Niederschlagswasser wird in unterirdischen Stau-
kanälen gesammelt und gedrosselt und in den städti-
schen Sammler eingeleitet.

Oberirdische Versickerung Stellplätze, Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenfugenpflaster, Drainpflaster) herzustellen.

Pflanzgebotsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB; siehe zeichn. Teil.
Die umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als Schutzpflanzungen zur Begrünung des Baugebietes und als Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB im Sinne des § 1a Abs. 3 festgesetzt.

Pflanzgebot für Einzelbäume Pflanzgebot "Pflanzung von Einzelbäumen"; siehe zeichn. Teil.

Zur Gebietsdurchgrünung und Verbesserung der klein-klimatischen Situation sind auf den im Lageplan gekennzeichneten Standorten großkronige, für den Straßenraum geeignete Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (siehe Pflanzliste). Für die Pflanzung sind Gehölze mit einem Stammumfang 20-25 cm, gemessen in 1 m Höhe, 3 x verpflanzt mit Ballen, Hochstamm, zu verwenden. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Pflanzgebotsfläche 1 Pflanzgebot "Pflanzung von Sträuchern, Stauden und Bodendeckern"; siehe zeichn. Teil.

Auf der mit Pflanzgebot belegten Fläche sind standortgerechte, heimische Sträucher, Stauden und Bodendecker zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (siehe Pflanzliste). Abgängige Pflanzen sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Pflanzgebotsfläche 2 Pflanzgebot "Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Randeingrünung"; siehe zeichn. Teil.

Auf der bezeichneten Fläche sind mindestens 10 heimische, standortgerechte Bäume und mindestens 50 heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (siehe Pflanzliste). Die Pflanzungen sind landschaftsgerecht als Gehölzgruppen oder in Form von Heckenstrukturen unterschiedlicher Breite anzulegen. Abgängige Sträucher sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die verbleibenden Flächen sind mit einer Wiesenansaat zu begrünen und extensiv zu pflegen.

1.9 Höhenlage der Gebäude
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenlage der Gebäude ist durch die Eintragung der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH = Oberkante Fertigfußboden, Höhenangabe ü.N.N.) festgesetzt. Eine Über- oder Unterschreitung um max. 0,30 m wird zugelassen, wenn dies aus technischen Gründen erforderlich ist.

1.10 Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO; siehe zeichn. Teil. Die Gebäudehöhen sind für einzelne Bauteile unterschiedlich festgesetzt (siehe Ziff. 1.2).
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen	Im Sondergebiet sind die Flächen für Fachmärkte, kleinere Ergänzungsnutzungen und Arkaden gesondert abgegrenzt und durch Planeinschrieb zusätzlich gekennzeichnet (siehe Ziffer 1.1).
Unterirdische Leitungen	Siehe zeichn. Teil. Der bestehende Mischwassersammler und die bestehende Hauptwasserleitung in Verlängerung der Lindenstraße sind dargestellt.
Standort für Buswartestelle	An der Poststraße ist zwischen Karlstraße und Wangener Straße eine Buswartestelle geplant.

2. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen und -flächen

(§ 1a Abs. 3 BauGB)

Die Realisierbarkeit von möglichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist aufgrund der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit nicht gegeben. Das Defizit durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Bahnhofsarkaden" wird durch die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen im Untersuchungsgebiet und die Ausgleichsabgabe in Höhe von 15.000 € zur Durchführung von Ökokontomaßnahmen der Stadt Leutkirch vollständig kompensiert.

Als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff, der durch die Bebauung im Bereich des Bahnhofareals entsteht, wird eine Maßnahme zur ökologischen Aufwertung der Eschach durchgeführt. Zwei verschiedene Maßnahmen sind derzeit in Diskussion. Realisiert werden soll nach Abklärung der Rahmenbedingung die Maßnahme, die leichter umzusetzen ist.

Eine Maßnahme ist der Bau eines kleinen Schlamm-Absetzbeckens unterhalb des Stadtweihers. Mit dem Absetzbecken soll zukünftig der Schlammeintrag beim Ablassen des Stadtweihers reduziert werden. Der Schlamm aus dem Stadtweiher führte bisher zu einer starken Schädigung der Eschach.

Als zweite Maßnahme wird eine Renaturierungsmaßnahme an der Eschach oberhalb von Leutkirch vorgeschlagen. Durch einen Rückbau der Uferbefestigung im Bereich städtischer Flächen soll die Eschach wieder mehr Platz bekommen. Neben der ökologischen Aufwertung stellt diese Maßnahme auch einen Beitrag zum Hochwasserschutz dar.

3. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen und Hinweise

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

3.1 Planungsgrundlage

Grundlage dieses Bebauungsplans ist ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster zur Zeit der Planaufstellung; Maßverzerrungen können durch Vervielfältigungen entstehen.

Dargestellt sind Flurstücksnummern, bestehende Haupt- und Nebengebäude und vorhandene Höhenlinien; siehe zeichn. Teil.

3.2 Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB / § 74 LBO)

Es wird darauf hingewiesen, dass für den Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom Gemeinderat noch örtliche Bauvorschriften erlassen werden, die zu beachten sind.

Die Darstellungen für Dachformen (Flachdach, Pultdach, Walmdach) und Dachneigungen wurden gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen; siehe zeichn. Teil.

3.3 Archäologie

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä. angeschnitten oder Funde gemacht werden (wie z.B. Scherben, Metallteile, Knochen u.ä.), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

3.4 Bepflanzung

Die Ausgestaltung erfolgt nach den jeweiligen Pflanzgeboten oder Maßnahmenfestsetzungen. Auf die Freihaltung von Kabeltrassen ist zu achten.

3.5 Bodenschutz

Der anfallende brauchbare Erdaushub ist soweit als möglich auf dem jeweiligen Baugrundstück bzw. innerhalb des Plangebietes unterzubringen. Auf die Pflichten zur Beachtung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, insbesondere § 4 und 7 BODSCHG, wird hingewiesen. Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Einer Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Gesichtspunkt ist bereits bei der Planung Rechnung zu tragen (Festlegung der Höhen, Gründungstiefen, Wegen). Zu Beginn der Baumaßnahme ist - sofern vorhanden - der Oberboden abzuschleppen. Er ist vom übrigen Erdaushub getrennt bis zur weiteren Verwendung zu lagern. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass be-

triebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtung) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischung mit Bodensubstrat ausgeschlossen werden können. Unbrauchbare oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder geordneten Entsorgung zuzuführen. Sollte die Vermeidung (Verwertung von Erdaushub vor Ort) nicht oder nur z.T. möglich sein, sind vor einer Deponierung andere Verwertungsmöglichkeiten (z.B. Erdaushubbörsen der Gebietskörperschaften, Recyclinganlagen) zu prüfen.

3.6 Wasserschutz

Der Planbereich liegt innerhalb der Schutzzone III B des mit Rechtsverordnung des Landratsamtes Ravensburg vom 09.12.2005 festgesetzten Wasserschutzgebiets "Leutkircher Heide". Die dort festgesetzten Bestimmungen sind zu beachten.

Jegliche Maßnahme, die das Grundwasser berühren könnte, ist beim Landratsamt Ravensburg - Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig anzuzeigen und bedarf ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Die Beläge aller Zufahrten, Zuwege und Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen. Die Beläge müssen eine Regenspende von 540 l/sec/ha vollständig an den Untergrund ableiten.

3.7 Baugrunduntersuchung

Für das Bauvorhaben wird eine Baugrund- und Gründungsberatung dringend empfohlen.

3.8 Immissionsschutz

Von der Poststraße und den Parkplätzen gehen Schallimmissionen aus. Die überwiegend geschlossene Randbebauung wirkt als eine Lärmschutzwand für die bestehende angrenzende Bebauung im Bereich Storchenstraße.

4. Pflanzliste

- 4.1 Bäume** 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm
- | | |
|----------------------------|---------------------|
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Bergahorn | Acer Pseudoplatanus |
| Vogel-Kirsche | Prunus avium |
| Gewöhnliche Traubenkirsche | Prunus padus |
| Traubeneiche | Quercus petraea |
| Stieleiche | Quercis robur |
| Echte Mehlbeere | Sorbus aria |
- 4.2 Sträucher** 3 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 150 / 175 / 200 cm
- | | |
|-------------------------|--------------------|
| Haselnuss | Corylus avellana |
| Eingriffiger Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Schlehdorn | Prunus spinosa |
| Echte Hunds-Rose | Rosa canina |
| Gewöhnlicher Schneeball | Viburnum opulus |
- 4.3 Bodendecker** 3-9 Stück pro m², mit Topfbällen ab 11 cm, Höhe / Breite 20-30 cm
- | | |
|--------------------|-----------------------|
| Efeu | Hedera helix |
| Fünffinger-Strauch | Potentilla, in Sorten |
| Spierstrauch | Spiraea, in Sorten |
| Kartoffelrose | Rosa rugosa |
- 4.4 Stauden** geeignet zur Bepflanzung des Baumumfeldes
- | | |
|-----------------------|----------------------------------|
| Prachtstorchschnabel | Geranium x magnificum |
| Weißer Storchschnabel | Geranium sanguineum 'Album' |
| Waldstorchschnabel | Geranium sylvaticum 'Mayflower' |
| Storchschnabel | Geranium endressii |
| Storchschnabel | Geranium macrorrhizum 'Spessart' |
| Blutweiderich | Lythrum salicaria |
| Immergrün | Vinca minor 'Grüner Teppich' |
| Salbei | Salvia officinalis, in Sorten |
| Katzenminze | Nepeta x faassenii |
| Fetthenne | Sedum telephium 'Herbstfreude' |
| Oregano | Origanum vulgare, in Sorten |
| Frauenmantel | Alchemilla mollis |

Gefertigt:
Stuttgart, den 22.05.2006

Anerkannt:
Leutkirch im Allgäu, den



gez.: Lothar Seeburger
Freie Planungsgruppe 7

gez.: Elmar Stegmann
Oberbürgermeister

845 B-plan-Text Textteil