

Städtebaulicher Vertrag Nr. 088

gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB)

zu einem Zustimmungserfordernis der Gemeinde nach § 36a BauGB

Die Stadt Rheinfeld (Baden),
Kirchplatz 2, 79618 Rheinfeld (Baden),
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister
Klaus Eberhardt,

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

Name
Strasse
Ort

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

schließen folgenden

städtebaulichen Vertrag:

Präambel

Der Vorhabenträger plant einen Neubau eines Doppel Einfamilienhauses. Das Grundstück liegt im sogenannten Außenbereich und schließt eine Bebauung grundsätzlich aus. Der sogenannte „Baturbo“, als zeitlich befristete Sonderregelung ermöglicht unter bestimmten Voraussetzungen den Wohnungsbau nach § 246e in Verbindung mit § 36a Baugesetzbuch (BauGB).

Das Grundstück gehört noch nicht dem Vorhabenträger.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages ist die Sicherstellung der kommunalen Zustimmung der Stadt nach § 36a BauGB. Das Vorhaben (Lageplan und Schnitt) ist diesem Vertrag als **Anlage 1** beigefügt. Das Vertragsgebiet umfasst die im beigefügten Lageplan umrandeten Fläche auf der Flurstück-Nr. 11/1 (Nordschwabener Str. 26) und befindet sich auf der Gemarkung Minseln. Beim Bauvorhaben handelt es sich um eine Maßnahme im ungeplanten Außenbereich.

§ 2

Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, innerhalb von 12 Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigung mit dem Bau zu beginnen und das Bauvorhaben innerhalb von 36 Monaten an Eigentumsumschreibung im Grundbuch vollständig bezugsfertig herzustellen. Die Aussenanlagen sind innerhalb von 12 Monaten nach Bezugsfertigkeit fertigzustellen.
- (2) Als fertiggestellt gilt das Vorhaben mit Anzeige der Bezugsfertigkeit gegenüber der Bauaufsichtsbehörde.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich ferner, innerhalb von 12 Monaten nach Bezugsfertigkeit die Außenanlagen bzw. Kompensationsmaßnahmen entsprechend den städtebaulichen Vorgaben herzustellen.
- (4) Verzögerungen aufgrund höherer Gewalt sind der Stadt unverzüglich anzuzeigen.

§ 2a

Sicherung der Bauverpflichtung (Bankbürgschaft)

- (1) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Bauverpflichtung (§ 2) sowie etwaiger Vertragsstrafen verpflichtet sich der Vorhabenträger, spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Einreichung des Bauantrages eine selbstschuldnerische, unbefristete Bankbürgschaft eines in der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstituts zugunsten der Stadt zu stellen.
- (2) Die Bürgschaft hat einen Betrag in Höhe von 20% des Grundstückskaufpreises, mithin 50.000,00 €, abzudecken.
- (3) Die Bürgschaft muss den Verzicht auf die Einreden der Anfechtung, der Aufrechnung sowie der Vorausklage (§§ 770, 771 BGB) enthalten und auf erstes schriftliches Anfordern der Stadt zahlbar sein.
- (4) Die Stadt ist berechtigt, die Bürgschaft in Anspruch zu nehmen, sobald der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen aus der Bauverpflichtung schuldhaft nicht oder nicht fristgerecht nachkommt. Einer vorherigen gerichtlichen Feststellung bedarf es nicht.
- (5) Die Inanspruchnahme der Bürgschaft lässt weitergehende Ansprüche der Stadt, insbesondere auf Zahlung einer Vertragsstrafe oder Schadensersatz, unberührt. Geleistete Beträge aus der Bürgschaft werden hierauf angerechnet.
- (6) Die Bürgschaft ist bis zur vollständigen und vertragsgemäßen Erfüllung der Bauverpflichtung aufrechtzuerhalten. Nach Feststellung der Bezugsfertigkeit und ordnungsgemäßen Herstellung der Außenanlagen wird die Bürgschaft auf schriftlichen Antrag des Erwerbers unverzüglich freigegeben.
- (7) Die Stadt kann auf Antrag des Vorhabenträger eine anteilige Freigabe der Bürgschaft erklären, soweit einzelne Bauabschnitte vertragsgemäß fertiggestellt sind.

§ 2b

Bauverpflichtung, Kostenansatz und Vertragsstrafe

(1) Für den Fall, dass der Vorhabenträger die Bauverpflichtung gemäß § 1 Abs. 1 schuldhaft nicht oder nicht fristgerecht erfüllt, wird eine Vertragsstrafe fällig.

Eine Vertragsstrafe kann daher auch dann festgesetzt werden, wenn eine Verpflichtung überhaupt nicht durchgeführt wird, nur teilweise durchgeführt wird, oder nicht entsprechend den vertraglich vereinbarten Anforderungen, technischen Standards oder genehmigten Planungen hergestellt wird.

(2) Die Vertragsstrafe beträgt je angefangenem Monat der Verzögerung 20 € pro qm Wohnfläche des zulässigen Bauvorhabens (BKI-Baukostensatz, Stand 2025).

Bei einer Doppelhausbebauung von 242 qm Wohnfläche ergibt sich daraus: $242 \text{ qm} \times 20 \text{ €/m}^2 = 4.840 \text{ €}$ pro Monat.

(3) Die Vertragsstrafe beträgt mindestens 2.500 € pro Monat, auch wenn die Berechnung nach Wohnfläche einen niedrigeren Betrag ergeben sollte.

(4) Die Vertragsstrafe wird mit Ablauf der Baufrist fällig; eine Mahnung ist nicht erforderlich.

(5) Die Vertragsstrafe dient der pauschalierten Abgeltung des durch die Nichterfüllung entstehenden städtebaulichen Nachteils. Dem Vorhabenträger bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden überhaupt nicht oder wesentlich niedriger entstanden ist.

(6) Die monatliche Vertragsstrafe darf 2 % des Gesamtbaupreises des Doppelhauses gemäß den BKI-Baukostensätzen nicht überschreiten. Auf Grundlage eines BKI-Baukostensatzes von 3.500 €/m² für das Doppelhaus ergibt dies eine maximale Monatsvertragsstrafe von 16.940 €. Die insgesamt verwirkte Vertragsstrafe ist auf 10 % des Gesamtbaupreises laut BKI-Baukostensätzen begrenzt, entsprechend 84.700 €.

(7) Dem Vorhabenträger bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder wesentlich niedriger entstanden ist.

(8) Die Geltendmachung weitergehender Ansprüche bleibt unberührt; eine verwirkte Vertragsstrafe wird jedoch auf etwaige Schadensersatzansprüche angerechnet.

§ 4

Dachbegrünung, Fristen und Nachweis

(1) Das Gebäude ist auf mindestens 80 % der Dachfläche mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht sowie den anerkannten Regeln der Technik extensiv zu begrünen. Die Begrünung muss gemäß der Pflanzliste (Anlage 2 und Anlage 3) erfolgen. Eine Kombination mit Anlagen zur Energieerzeugung oder -einsparung ist zulässig.

(2) Die Dachflächen von Nebenanlagen, Garagen und Carports sind vollständig mit einer vegetationsfähigen Substratschicht von mindestens 15 cm (zuzüglich Drainschicht) extensiv zu begrünen.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Dachflächen des Bauvorhabens innerhalb von 12 Monaten nach Bezugsfertigkeit zu begrünen.

(4) Der Nachweis über die Fertigstellung der Dachbegrünung ist dem Stadtbauamt / Stadtplanungs- und Klimaschutzabteilung unverzüglich schriftlich durch Bilder, Rechnung und/oder Flächenberechnungen mitzuteilen.

§ 4a

Dachbegrünung, Kostenansatz und Vertragsstrafe

(1) Wird die Verpflichtung zur Dachbegrünung nicht oder nur teilweise erfüllt oder entspricht nicht den technischen Standard ist für jede nicht begrünte Fläche wird eine monatliche Vertragsstrafe von 400 € fällig, beginnend ab dem vereinbarten Fertigstellungstermin. Die Gesamtsumme der Vertragsstrafe ist auf maximal den BKI-Auftragswert für die Dachbegrünung auf Basis des BKI-Kostensatzes von 49 €/m² begrenzt. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Stadt bleiben unberührt. Der Vorhabenträger gerät nach schriftlicher Mahnung mit angemessener Fristsetzung in Verzug.

(2) Die Vertragsstrafe dient der pauschalierten Abgeltung des städtebaulichen Nachteils; der Vorhabenträger kann nachweisen, dass ein Schaden nicht oder wesentlich geringer entstanden ist.

(3) Weitergehende Ansprüche bleiben unberührt; bereits gezahlte Vertragsstrafen werden angerechnet.

(4) Die Geltendmachung der Vertragsstrafe berührt nicht den Anspruch der Stadt auf Vertragserfüllung, das Recht zur Durchführung einer Ersatzvornahme auf Kosten des Vorhabenträger oder weitergehende Schadensersatzansprüche. Im Falle der Ersatzvornahme sind die tatsächlich entstehenden Kosten maßgeblich. Bereits gezahlte Vertragsstrafen werden auf die tatsächlichen Herstellungskosten angerechnet, soweit und soweit dies gesetzlich geboten ist.

(5) Die Vertragsstrafe wird mit schriftlicher Festsetzung durch die Stadt fällig.

§ 5

Ausgleichsmaßnahmen

Als naturschutzrechtlichen Ausgleich werden auf dem Grundstück des Vorhabenträger vier sogenannte Stadtklimabäume festgesetzt. Jeder Baum besteht aus einem Hochstamm aus extra weitem Stand, mit einer Mindestqualität 16-18/ und drei Mal verpflanzt mit Drahtballierung.

Die Auswahl der Bepflanzung erfolgt gemäß der Pflanzliste (GALK/BdB) aus der beigefügten Anlage 4. Die Bäume sind über einen Zeitraum von 30 Jahren ab Pflanzung zu pflegen. Innerhalb der Pflegezeit abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Pflegezeit

für ersetzte Bäume beginnt ab dem Zeitpunkt der Pflanzung von neuem. Nach der Pflegezeit abgängige Bäume sind so lange wie möglich zu erhalten und dürfen nur aus zwingenden Gründen, wie etwa eine Neupflanzung entfernt werden.

Bäume, die durch das Bauvorhaben entfernt oder beschädigt worden sind, sind mit dem Faktor 1,5 gleichwertig zu ersetzen.

§ 5a Fristen der Ausgleichsmaßnahmen

Die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen richten sich nach § 2 dieses Vertrages. Änderungen der Maßnahmen oder Fristen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt. Ein Anspruch darauf besteht jedoch nicht.

Die erstmalige Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich sind mit dem Stadtbauamt/Abteilung Stadtgrün & Umwelt unverzüglich schriftlich durch Bilder/ Rechnungen nachzuweisen.

§ 5b Dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

(1) Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf dem Grundstück Flst. Nr. 11/1 Gemarkung Minseln durchgeführt. Der jeweilige Grundstückseigentümer verpflichtet sich, zur Durchführung dieser Maßnahmen sein Grundstück zur Verfügung zu stellen.

(2) Ebenfalls verpflichtet sich der jeweilige Grundstückseigentümer auf seine Kosten - unter Vorlage dieses städtebaulichen Vertrages beim zuständigen Grundbuchamt - eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit innerhalb eines Jahres nach Vertragsunterzeichnung mit folgendem Wortlaut einzutragen:

„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Rheinfelden (Baden) - des Inhalts, die im Städtebaulichen Vertrag vom 26.03.2026 genannten Ausgleichs- und Erhaltungsmaßnahmen zu dulden, alle Beeinträchtigungen dieser Maßnahmen und Nutzungen, die diesen Maßnahmen widersprechen, zu unterlassen sowie zur Überwachung der vorgenannten Verpflichtungen das Betreten durch Vertreter der Stadt Rheinfelden (Baden) oder durch von der Stadt Rheinfelden (Baden) beauftragte Dritte jederzeit zu dulden.“

§ 5c Vertragsstrafe und Ersatzvornahme bei Ausgleichsmaßnahmen

(1) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, sämtliche im Rahmen dieses städtebaulichen Vertrages vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere Ersatzpflanzungen, vollständig, ordnungsgemäß und fristgerecht umzusetzen.

Zur Sicherung dieser Maßnahmen sind erforderliche Dienstbarkeiten (z. B. Pflanz-, Pflege- oder Betretungsrechte) rechtswirksam in das Grundbuch einzutragen.

(2) Für den Fall, dass der Vorhabenträger die Verpflichtung zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ganz oder teilweise nicht, nicht rechtzeitig oder nicht ordnungsgemäß erfüllt, wird eine Vertragsstrafe in Höhe des 1,5-fachen für einen Hochstamm aus extra weitem Stand, mit einer Mindestqualität 16-18/ drei Mal verpflanzt mit Drahtballierung. Pflanzliste gemäß der aktuellen Liste (GALK/BdB). Dieser Ansatz umfasst auch die Kosten für Material- / Pflanzung, Personalkosten und Entwicklungspflege, die für die ordnungsgemäße Durchführung der Ausgleichspflanzung erforderlich wären.

(3) Für den Fall, dass die erforderliche Dienstbarkeit nicht oder nicht fristgerecht eingetragen wird, fachen für einen Hochstamm aus extra weitem Stand, mit einer Mindestqualität 16-18/ drei Mal verpflanzt mit Drahtballierung. Pflanzliste gemäß der aktuellen Liste (GALK/BdB). Dieser Ansatz umfasst auch die Kosten für Material- / Pflanzung, Personalkosten und Entwicklungspflege, die für die ordnungsgemäße Durchführung der Ausgleichspflanzung erforderlich wären.

(4) Die Vertragsstrafe wird mit schriftlicher Aufforderung durch die Stadt sofort fällig. Die Geltendmachung eines darüberhinausgehenden Schadens bleibt unberührt; die Vertragsstrafe wird auf eventuelle Schadensersatzansprüche angerechnet.

(5) Die Vertragsstrafe entfällt, wenn der Vorhabenträger nachweist, dass die Nichterfüllung auf höhere Gewalt, unverschuldeten Materialmangel oder behördlich veranlasste Verzögerungen zurückzuführen ist.

(6) Die Vertragsstrafe wird mit schriftlicher Festsetzung durch die Stadt fällig.

(7) Die Geltendmachung dieser Vertragsstrafe lässt die Verpflichtungen zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen unberührt. Die Stadt behält sich das Recht vor, die Eintragung der Dienstbarkeit selbst zu veranlassen und die Kosten ggf. einzufordern.

(8) Die Geltendmachung der Vertragsstrafe berührt nicht, den Anspruch der Stadt auf Vertragserfüllung, das Recht zur Durchführung einer Ersatzvornahme auf Kosten des Vorhabenträger oder weitergehende Schadensersatzansprüche. Im Falle der Ersatzvornahme sind die tatsächlich entstehenden Kosten maßgeblich. Bereits gezahlte Vertragsstrafen werden auf die tatsächlichen Herstellungskosten angerechnet, soweit und soweit dies gesetzlich geboten ist.

§ 6 Vertragsverlängerung

(1) Die Zustimmung der Stadt zur Umsetzung des Bauvorhabens und die Genehmigung des Bauantrages im Rahmen des sogenannten („Baturbo“) kann grundsätzlich nicht verlängert werden und erlischt automatisch.

(2) Im Einzelfall kann ein Verlängerungsantrag gestellt werden. Ein Anspruch darauf besteht jedoch nicht.

(3) Der Vorhabenträger hat beim Erlöschen der Genehmigung das Grundstück auf seine Kosten wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

§ 7

Haftung

(1) Eine Haftung der Stadt für Aufwendungen des Bauherrn, die dieser im Hinblick auf die Zustimmung des Bauvorhabens im Außenbereich tätig oder getätigt hat, ist ausgeschlossen.

(2) Die Stadt übernimmt mit der Erlaubnis des Bauvorhabens keine Haftung für die Bodenbeschaffenheit oder die Eignung von Grund und Boden für die Durchführung des beabsichtigten Projekts oder die Freiheit oder einen bestimmten Zustand von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes. Satz 2 gilt entsprechend für Kampfmittel und Kampfmittelrückstände, Denkmäler und archäologische Funde.

§ 8

Erschließung, Kommunalabgaben, Grundstücksneuordnung

(1) Der Vorhabenträger wird die komplette Erschließung seines Vorhabens selbst herstellen, betreiben und unterhalten.

Alle Erschließungsmaßnahmen (wie Anbindung an die öffentliche Straße, Wasserversorgung, Kanalnetz, Straßenbeleuchtung...) sind im Vorfeld mit dem Amt für Straßen und Tiefbau der Stadt abzustimmen.

Diese Abstimmung gilt auch für eine ggf. erforderliche Gesamtabnahme der Erschließung.

(2) Eine Herstellung von öffentlichen Erschließungsanlagen ist derzeit nicht vorgesehen. Sollte sich im laufenden Verfahren ein Bedarf zur Herstellung weiterer oder Änderung bestehender öffentlicher Erschließungsanlagen ergeben, werden die Vertragsparteien hierüber eine gesonderte vertragliche Regelung (z.B. Erschließungsvertrag) treffen. Zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit, dass die Kosten solcher Maßnahmen vom Vorhabenträger zu tragen wären. Die vorstehenden Regelungen begründen für den Vorhabenträger keine Ansprüche auf Herstellung öffentlicher Erschließungsanlagen.

(3) Anschluss- und Erschließungsbeiträge sowie Kostenersätze bleiben durch den vorliegenden Vertrag unberührt und werden von der Stadt nach den gesetzlichen und ihren satzungsrechtlichen Vorschriften erhoben. Im Fall der Entstehung sind diese vom Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer zu tragen.

§ 9

Artenschutz

Die Vorgaben des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 bis 3 des Bundesnaturschutzgesetzes sind einzuhalten, ggf. sind CEF-Maßnahmen vor Baubeginn notwendig.

§ 10

Rechtsnachfolge

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen eventuellen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten. Eine Übertragung der Rechte und Pflichten des Vorhabenträgers aus diesem Vertrag auf Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Dritte aus wirtschaftlichen, fachlichen, rechtlichen oder sonstigen Gründen keine hinreichende Gewähr für die Erfüllung dieses Vertrages bietet (z. B. fehlende oder zweifelhafte Leistungsfähigkeit oder Zuverlässigkeit oder fehlende Finanzierung). Der Vorhabenträger ist verpflichtet, der Stadt die zur Beurteilung dieser Frage erforderlichen Auskünfte (insbesondere Bonitätsauskunft, Finanzierungszusage und Unternehmensprofil des Dritten) zu übergeben.

(2) Der Vorhabenträger haftet für die Erfüllung dieses Vertrages neben seinem Rechtsnachfolger weiter, sofern und solange die Stadt den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag nicht schriftlich genehmigt.

§ 11 Einvernehmliche Aufhebung

(1) Die Parteien können diesen Städtebaulichen Vertrag jederzeit einvernehmlich schriftlich aufheben.

Mit Wirksamwerden der Aufhebung enden sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag, soweit in der schriftlichen Aufhebungsvereinbarung nichts anderes geregelt wird.

(2) Die Erteilung, Änderung oder Rücknahme einer Baugenehmigung nach § 3a BauGB oder nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften beeinträchtigt die Wirksamkeit dieses Vertrags nicht und begründet keine einseitige Kündigungsmöglichkeit.

Bereits erbrachte Leistungen oder Zahlungen werden nach Vereinbarung abgewickelt. Öffentlich-rechtliche Pflichten, insbesondere aus Bauaufsichtsrecht oder anderen Vorschriften, bleiben unberührt.

§ 12 Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst. Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame oder undurchführbare Bestimmungen durch solche wirksamen oder durchführbaren Bestimmungen zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Dies gilt entsprechend im Falle einer Regelungslücke.

(3) Der Vertrag wird in 2-facher Ausfertigung abgeschlossen; die Vertragsparteien erhalten je eine unterzeichnete Ausfertigung.

§ 13 Wirksamkeit

Dieser Vertrag wird mit Unterzeichnung wirksam, jedoch unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Gemeinderat der Stadt dem Vertrag zustimmt.

Rheinfelden (Baden), den 26.03.26

Rheinfelden (Baden), den

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister

Vorhabenträger

Anlage 1 **Lageplan und Schnitt (siehe auch BVL)**

Anlage 2 **Pflanzliste / Dachbegrünung ohne PV Anlage**

Für eine Substratstärke von mindestens 10 cm sind folgende Arten geeignet. Falls zusätzlich zu der Dachbegrünung Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern installiert werden sollen, werden ausschließlich halbschatten- bzw. schattenverträgliche Arten mit eher geringen Wuchshöhen (> 500 mm) für die extensive Dachbegrünung empfohlen. Diese sind in der folgenden Liste fett markiert.

Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe
Allium schoenoprasum	Schnittlauch
Anthemis tinctoria	Färber-Hundskamille
Aquilegia vulgaris	Akelei
Arenaria serphyllifolia	Quendel-Sandkraut
Aster amellus	Kalk-Aster
Campanula carpatica	Karpaten-Glockenblume
Campanula persicifolia	Pfrisichblättrige Glockenblume
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume
Centaurea scabiosa	Scabiosen-Flockenblume
Clinopodium vulgare	Gemeiner Wirbeldost
Dianthus armeria	Büschel-Nelke
Dianthus carthusianorum	Kartäuser-Nelke
Dianthus deltoides	Heide-Nelke
Dipsacus fullonum	Wilde Karde
Echium vulgare	Gewöhnlicher Natterkopf
Erodium cicutarium	Reiherschnabel
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch
Fragaria vesca	Wald-Erdbeere
Galium verum	Labkraut
Geranium robertianum	Ruprechtskraut
Helianthemum nummuralium	Gelbes Sonnenröschen
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Hypericum perforatum	Tüpfel-Johanniskraut
Jasione montana	Berg-Sandglöckchen
Knautia arvensis	Wiesen-Witwenblume
Leucanthemum vulgare	Wiesen-Margerite
Linaria vulgaris	Echtes Leinkraut
Linum perenne	Ausdauernder Lein
Myosotis sylvatica	Wald-Vergissmeinnicht
Origanum vulgare	Wilder Majoran
Petrorhagia prolifera	Sprossende Felsennelke
Potentilla argentea	Silber-Fingerkraut
Potentilla intermedia	Mittleres Fingerkraut
Primula veris	Echte Schlüsselblume
Prunella grandiflora	Großblütige Prunelle
Prunella vulgaris	Gewöhnliche Prunelle
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf
Saponaria ocymoides	Polster-Seifenkraut
Saponaria officinalis	Gewöhnliches Seifenkraut
Saxifraga granulata	Knöllchen-Steinbrech
Scabiosa columbaria	Tauben-Skabiose
Sedum ruprestre	Tripmadam
Silene nutans	Nickendes Leimkraut
Silene otites	Ohrlöffel-Leimkraut
Silene vulgaris	Taubenkropf-Leimkraut
Teucrium chamaedrys	Edel-Gamander
Thymus pulegioides	Breitblättriger Thymian
Verbascum nigrum	Schwarze Königskerze
Veronica teucrium	Großer Ehrenpreis
Viola tricolor	Wildes Stiefmütterchen

Anlage 3 Pflanzliste / Dachbegrünung mit PV Anlage

Wenn **Photovoltaikanlagen (PV)** auf den begrünten Dächern installiert werden sollen, werden **nur halbschatten- und schattenverträgliche Arten mit niedrigen Wuchshöhen (unter ca. 500 mm)** – damit die Vegetation **die Module nicht verschattet** und die Solarleistung nicht beeinträchtigt:

<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Sedum album</i>	Schneepolster/Rotmoosteppich/Sorten
<i>Sedum album</i> 'Coral Carpet'	Rotmoos-Teppichsedum
<i>Sedum album</i> 'Murale'	Bronzeschleier-Sedum
<i>Sedum caudicolum</i>	September-Sedum
<i>Sedum cyaneum</i>	Rosenteppich-Sedum
<i>Sedum ewersii</i>	Flachpolster-Sedum
<i>Sedum floriferum</i> 'Weihenstephaner Gold'	Gold-Sedum
<i>Sedum hybridum</i> 'Immergrünchen'	Mongolen-Sedum
<i>Sedum kamtschatikum</i>	Kamtschatka-Sedum
<i>Sedum reflexum</i>	Felsen-Fetthenne
<i>Sedum rupestre</i>	Fetthenne
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Sedum spurium</i> 'Album Superbum'	Schneeteppich-Sedum (weiß blühend)
<i>Sedum spurium</i> 'Fuldaglut'	Rotblättriges Teppichsedum
<i>Sedum spurium</i> 'Roseum Superbum'	Schneeteppich-Sedum (Rotblühend)
<i>Sedum spurium</i> 'Tricolor'	Buntlaubiges Sedum
<i>Sedum telephium</i>	Hohes Herbst Sedum
<i>Sempervivum arachnoideum</i>	Dachwurz
<i>Sempervivum montanum</i>	Bergdachwurz
<i>Jovibarba spec.</i>	Steinwurz

Anlage 4 **Ausgleichsmaßnahmen: Pflanzliste Zukunftsbäume**

- *Acer campestre* — Feldahorn
- *Acer campestre* 'Elsrijk'
- *Acer campestre* 'Huibers Elegant'
- *Acer monspessulanum* — Französischer Ahorn
- *Acer platanoides* — Spitzahorn
- *Acer platanoides* 'Allershausen'
- *Acer platanoides* 'Cleveland'
- *Acer platanoides* 'Columnare'
- *Acer platanoides* 'Deborah'
- *Acer platanoides* 'Royal Red'
- *Alnus × spaethii* — Purpurerle
- *Amelanchier arborea* 'Robin Hill'
- *Carpinus betulus* 'Fastigiata' — Säulen-Hainbuche
- *Carpinus betulus* 'Lucas' — Säulen-Hainbuche
- *Catalpa bignonioides* — Trompetenbaum
- *Celtis australis* — Europäischer Zürgelbaum
- *Cornus mas* — Kornelkirsche
- *Corylus colurna* — Baumhasel

- *Crataegus lavalleyi* 'Carrierei' — Apfeldorn
- *Crataegus* × *prunifolia* — Pflaumenblättriger Weißdorn
- *Eriolobus trilobatus* — Dreilappiger Apfel
- *Fraxinus americana* 'Autumn Purple' — Weißesche
- *Fraxinus ornus* — Blumen-/Manna-Esche
- *Fraxinus ornus* 'Louisa Lady'
- *Fraxinus ornus* 'Mecsek'
- *Fraxinus pennsylvanica* — Rotesche/Grünesche
- *Fraxinus pennsylvanica* 'Summit'
- *Ginkgo biloba* — Ginkgobaum
- *Ginkgo biloba* 'Fastigiata Blagon' — Säulen-Ginkgo
- *Gleditsia triacanthos* 'Inermis' — dornenlose Gleditschie
- *Gleditsia triacanthos* 'Shademaster'
- *Gleditsia triacanthos* 'Skyline'
- *Gleditsia triacanthos* 'Sunburst'
- *Koelreuteria paniculata* — Blasenbaum/Lampionbaum
- *Liquidambar styraciflua* — Amberbaum
- *Liquidambar styraciflua* 'Worplesdon'
- *Liriodendron tulipifera* — Tulpenbaum
- *Magnolia kobus* — Kobushi-Magnolie
- *Malus tschonoskii* — Wollapfel/Scharlach-Apfel
- *Metasequoia glyptostroboides* — Urweltmammutbaum
- *Ostrya carpinifolia* — Hopfenbuche
- *Parrotia persica* — Persischer Eisenholzbaum
- *Populus nigra* 'Italica' — Pyramiden-/Säulenpappel
- *Quercus cerris* — Zerreiche
- *Quercus frainetto* — Ungarische Eiche
- *Quercus petraea* — Traubeneiche
- *Quercus rubra* — Amerikanische Roteiche
- *Robinia pseudoacacia* — Robinie/Scheinakazie
- *Robinia pseudoacacia* 'Bessoniana' — Kegelakazie
- *Robinia pseudoacacia* 'Nyirsegi'
- *Sorbus aria* 'Magnifica' — Mehlbeere
- *Sorbus intermedia* 'Brouwers' — Mehlbeere
- *Sorbus* × *thuringiaca* 'Fastigiata' — Säulen-Mehlbeere
- *Sophora japonica* — Schnurbaum/Japanischer Schnurbaum
- *Sophora japonica* 'Regent'
- *Tilia americana* 'Nova' — Amerikanische Winterlinde
- *Tilia cordata* 'Rancho' — Winter-/Klein-Linde
- *Tilia tomentosa* 'Brabant' — Silber-Linde
- *Tilia* × *euchlora* — Lindenehybride
- *Tilia* × *europaea* 'Pallida' — Europäische Linde
- *Tilia* × *flavescens* 'Glenleven' — Lindenehybride
- *Ulmus-Hybride* 'Columella'
- *Ulmus-Hybride* 'New Horizon'
- *Ulmus* × *hollandica* 'Lobel'