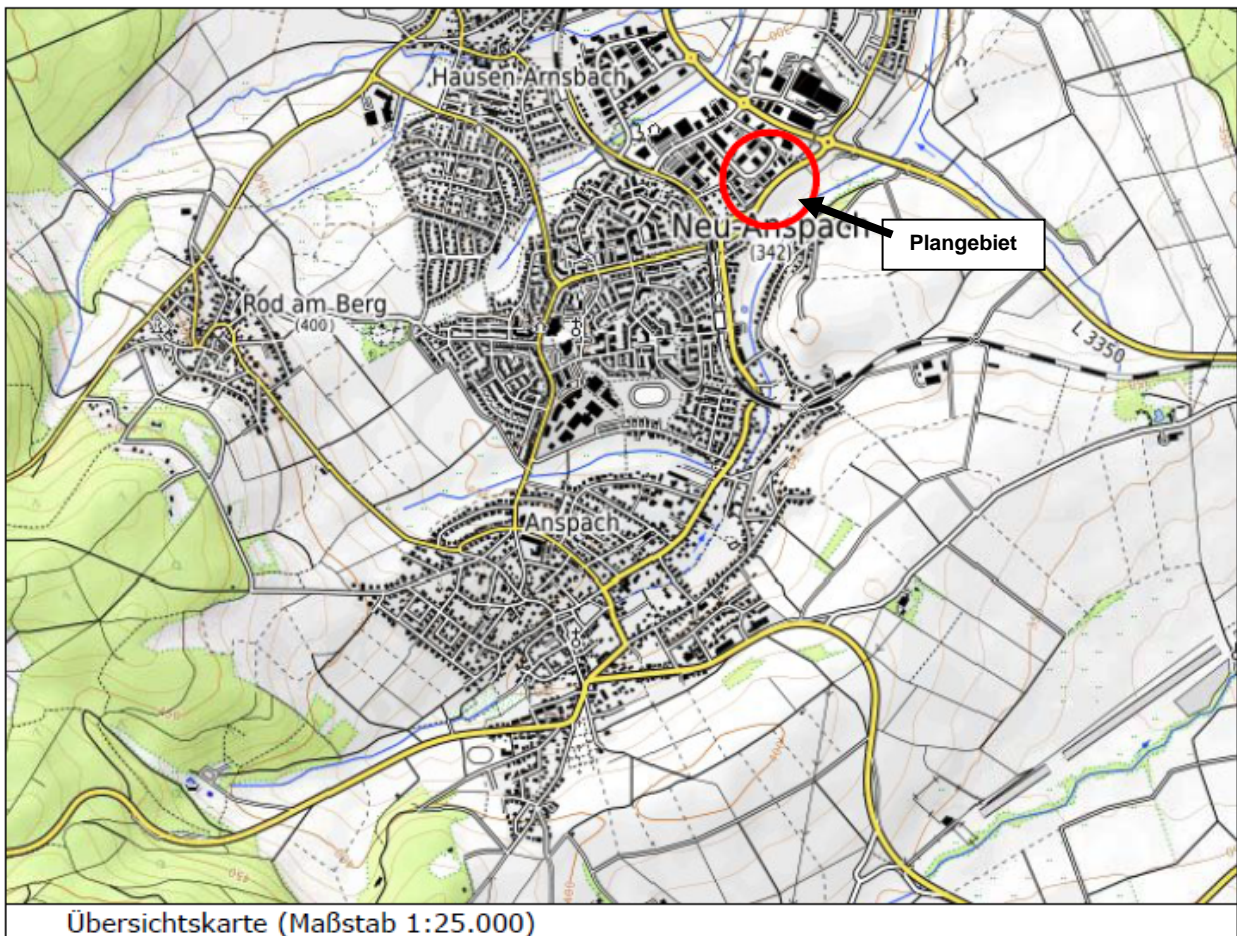


## Textliche Festsetzungen

Planstand 05.06.2020: Entwurf



### Nutzungsmatrix

Lfd.Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	BMZ	Z	OK Geb.
1	GE	0,8	1,6	./.	II	322 müNN
2	SOLEH	0,6	0,6	./.	I	324 müNN
Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.						

## **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3  
des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),  
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198).

## **Textliche Festsetzungen**

**Hinweis:** Nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us werden für dessen Geltungsbereich die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 26/I „Untere Us“ (1987) und „Heisterbachstraße-West“ (1993) durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us ersetzt.

### **A) Planungsrechtliche Festsetzungen**

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

##### **1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO)**

1.1.1 Die Einrichtung von Verkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebauten Fläche einnimmt. Ausgenommen hiervon sind die Sortimentsgruppen Baustoffhandel, Kfz-Handel, Gartenbaubetriebe und Landmaschinenhandel.

1.1.2 Tankstellen sowie Speditionsbetriebe und Fuhrunternehmen sind unzulässig.

1.1.3 Bordellartige Gewerbebetriebe sowie Sexshops und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig; diese Nutzungen können auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden (vgl. § 1 Abs. 5 BauNVO). Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans – Vergnügungsstätten sind unzulässig (vgl. § 1 Abs. 6 BauNVO).

##### **1.2 Sondergebiet großflächiger Lebensmitteleinzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO i.V.m § 12 BauNVO)**

1.2.1 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmitteleinzelhandel ist ein Lebensmittel- und Getränkemarkt mit einem aus Nahrungs- und Genussmitteln bestehenden Hauptsortiment einschließlich Backshop und einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.995 m<sup>2</sup> zulässig.

1.2.2 Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig. (§ 9 Abs. 2 BauGB)

#### **2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

##### **2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)**

2.1.1 Die maximale Gebäudeoberkante (OK<sub>Geb.</sub>) ist der obere Gebäudeabschluss angegeben in Meter über Normalnull (m ü.NN).

- 2.1.2 Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen darf gem. § 16 Abs. 6 BauNVO durch technische Aufbauten um maximal 2 m auf höchstens 10% der Dachflächen überschritten werden. Dabei müssen die technischen Aufbauten einen Mindestabstand von 3 m zur jeweils nächsten Gebäudekante einhalten.
- 2.2 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 und § 19 Abs. 4 BauNVO)**
- Die zulässige Grundfläche darf im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmitteleinzelhandel durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden.
- 3 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)**
- Im Sondergebiet sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 4 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- 4.1 Die Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ dienen der Unterbringung baulicher Anlagen (hier: Gebäudeunabhängige Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in Form einer Überdachung von Stellplätzen) und Nebenanlagen zur Erzeugung, Verteilung, Umwandlung, Speicherung und Stabilisierung der örtlichen Versorgung mit Wärme und Strom.
- 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 5.1 Begrünung der Grundstücksfreiflächen
- Mindestens 30 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (zur Artenauswahl vgl. Ziffer D 4). Der Bestand und die nach Bauplanungsrecht auf dem Grundstück anzupflanzenden Gehölze können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten: 1 Baum/100 m<sup>2</sup>, ein Strauch/5 m<sup>2</sup>. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten Standorten ist zulässig.
- 5.2 Oberflächenbefestigung
- Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen. Als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z.B. Schotterrassen und wassergebundene Wegedecken.
- 5.3 Im Bereich der Straßen- und Stellplatzbeleuchtung sind Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektren und geschlossenen Gehäuse sowie LED-Lampen zu verwenden.
- 6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 14 und 16 BauGB)**
- 6.1 Entwicklungsziel: Sumpfdotterblumenwiese
- Maßnahmen: Das bestehende Grünland ist durch Einsaat einer geeigneten Mischung aus regionalem Saatgut für Feuchtwiesen aufzuwerten und sachgerecht zu entwickeln (Kröpfschnitt, evtl. Wässerung, ggf. Nachsaat im 2. Jahr). Die Einsaat erfolgt nach Aufreißen der Oberfläche (z. B. mit der Egge) als Nachsaat mit halber Ansaatstärke ohne Schnellbegrü-

ner. Die Saadmischung soll nicht mehr als 50 % Gräseranteil aufweisen und folgende Kennarten des Frisch- und Feuchtgrünlandes beinhalten (Auswahl, aus der mind. 90 % der genannten Arten zu verwenden sind, die in der Mischung wiederum mind. 70 % ausmachen sollen): *Achillea ptarmica*, *Anthoxanthum odoratum*, *Arrhenatherum elatius*, *Bistorta officinalis*, *Cardamine pratensis*, *Centaurea jacea*, *Cirsium oleraceum*, *Crepis biennis*, *Cynosurus cristatus*, *Leucanthemum ircutianum*, *Lychnis flos-cuculi*, *Poa pratensis*, *Poa trivialis*, *Poa palustris*, *Sanguisorba officinalis*, *Silaum silaus*, *Succisa pratensis*.

Die Nutzung erfolgt zweischürig, die 1. Mahd unter Beachtung von evtl. Bodenbruten nach Abblühen im Juni, die 2. Mahd im August/September. Für dauerhaft feuchte und quellige Bereiche gilt: sie sind einmal jährlich bei geeigneten Bodenverhältnissen, vorzugsweise im Hochsommer zu mähen. Das gesamte Schnittgut ist auf der Fläche zu trocknen und abzufahren. Düngung ist unzulässig. Das einmalige Abschleppen der Fläche im Frühjahr ist erlaubt. Sämtliche Drainageausläufe der Fläche sind dauerhaft zu verschließen.

## **7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Leitungsrecht: Das durch Planeintrag festgesetzte Leitungsrecht ergeht zugunsten der berechtigten Versorgungsträger und dient der Sicherstellung der Erschließung der angrenzenden Grundstücke.

## **8 Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**

### **8.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:**

Auf den im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind Laubbäume in Anlehnung der Pflanzenliste D 4 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraßen auszuführen. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen. Baumscheiben und Pflanzstreifen sind dauerhaft anzulegen. Baumscheiben sind in den ersten Jahren mittels einer 10 cm dicken Mulchschicht und später mit blütenreichen Staudensäumen gegen schädigende Einflüsse zu sichern. Pflanzstreifen können auch mit einer blütenreichen Wiesenmischung mit autochthonem Saatgut angelegt werden. Sowohl die Staudensäume als auch die Wiesenansaat sind dauerhaft zu pflegen.

Bei der Anlage von Pflanzflächen ist auf eine Verwendung von Geovlies zu verzichten.

## **9 Zuordnungsfestsetzung**

Der Bebauungsplan bereitet Eingriffe in Natur, Landschaft und Boden vor, deren Ausgleich in Form von Flächen und Maßnahmen den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden können. Dem entsprechend werden die Kosten für die Flächen sowie die Planung, Herstellung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen unter Anwendung des Verteilungsmaßstabs „überbaubare Fläche“ den öffentlichen Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu 26 % und den privaten Bauflächen zu 74 % (davon 41 % dem Sondergebiet und 33 % dem Gewerbegebiet) zugeordnet.

## **B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

### **1 Festsetzung zur Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO)**

#### **1.1 Dachneigung:** Für alle Gebäude und baulichen Anlagen sind Flachdächer bis 10° Neigung zulässig.

- 1.2 Dacheindeckung: Flachdächer bis 10° Dachneigung sind nach dem Stand der Technik und zu einem Anteil von mindestens 80 % zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Vorrangig sind Extensivbegrünungen mit angepasster Gras- und Staudenvegetation, die nicht künstlich bewässert werden, anzupflanzen. Ausnahmsweise kann aus Gründen der Belichtung von der Dachbegrünung abgesehen werden.  
Anlagen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie (Solar- und Photovoltaikanlagen) sind zulässig, wenn Sie die Funktion der Dachbegrünung nicht beeinträchtigen.

Nicht berührt von der Festsetzung zur Dachbegrünung ist die im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen; Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien, hier: Photovoltaikanlage festgesetzte Fläche.

## **2 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

- 2.1 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Firsthöhe nicht überschreiten. Die maximale Schriftgröße für Werbeanlagen beträgt 1,8 m. Lichtwerbungen in Form von Blink- oder Lauflichtern sind unzulässig. Im südlichen Bereich der Zufahrt sowie im Bereich der Stellplätze ist eine Mastwerbeanlage (Pylon) zulässig. Mastwerbeanlagen und Werbefahnen dürfen nicht höher als 10 m über Niveau Parkplatz sein. Fremdwerbung ist unzulässig.

## **3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter im GE sind entweder in das jeweilige Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch mit dauerhaften Kletterpflanzen berankte Pergolen abzuschirmen.

## **4 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

- 4.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedigungen wie z.B. Drahtgeflecht, Holzlatten oder Stabgitter bis zu einer Höhe von max. 2,5 m über Geländeoberkante. Um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten sind nur Zäune mit einem Mindestbodenabstand von 15 cm zulässig.  
Die Einfriedungen sind auf einer Länge von mind. 50 % mit heimischen, standortgerechten Laubsträuchern abzapflanzen (einreihige Pflanzung, Abstand zwischen den Einzelpflanzen max. 0,75 m) oder mit Kletterpflanzen zu beranken (zur Artenauswahl vgl. Ziffer D 5).
- 4.2 Stützmauern, die zur Abfangung des für die Grundstücksnutzung notwendigen aufzuschüttenden Geländes errichtet werden müssen, dürfen auf der Grenze zum Nachbargrundstück bzw. im Abstand von 1,50 m zur Grenze zu öffentlichen Wegen stehen. Sie sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stützmauern auf der Grenze zum Nachbarn müssen nicht begrünt werden.

## **5 Begrünung von Stellplätzen (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 und 5 HBO)**

Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen mit fünf oder mehr ebenerdigen Stellplätzen ist für je fünf Stellplätze ein großkroniger Laubbaum gemäß Artenliste 1 auf Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 2,5 m oder Baumscheiben mit mindestens 6,0 m<sup>2</sup> unversiegeltem Boden bzw. unterirdischen Pflanzgruben von 12,0 m<sup>3</sup> pro Baum als teilweise überbaubare Baumquartiere zu pflanzen.

## **C) Wasserrechtliche Festsetzung (§ 37 Abs. 4 Satz 2 HWG)**

Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrüneten Dachflächen ist in Zisternen mit einer Mindestgröße von 6 m<sup>3</sup> zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und zur Toilettenspülung zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Ein Zisternenüberlauf an den Regenwasserkanal ist vorzusehen.

## D) Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

### 1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

### 2 Benutzungszwang für die zentrale Fernwärmeversorgung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Neu-Anspach durch Satzung einen Benutzungszwang für die zentrale Wärmeversorgung für das Gewerbegebiet „In der Us“ erlassen hat.

### 3 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

### 4 Artenschutz

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten sind

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung oder Aufgabe von Nestern geschützter Vogelarten oder regelmäßig genutzter Fledermausquartiere führen können, außerhalb der Brut- bzw. Wochenstubenzeit durchzuführen,
- b) vor winterlichen Schnittmaßnahmen an den Obstbäumen Baumhöhlen auf überwinternde Arten zu überprüfen und bei Besatz zu verschieben und
- c) Rodungen und Fällungen zwischen dem 1. März und 30. September zu unterlassen.

Im Falle des begründeten Verdachts, dass durch satzungsgemäße Bauarbeiten im Plangebiet Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt werden, die nicht durch die Legal Ausnahme des § 44 Abs. 5 BNatSchG abgedeckt sind, ist bei der Unteren Naturschutzbehörde vorab eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen. Auf die unmittelbare Wirkung des Artenschutzrechts auch im Geltungsbereich gültiger Bebauungspläne wird hiermit hingewiesen.

Folgende Vorkehrungen werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG in Kap. 5.1 und 5.2 erfolgte unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- V1 Baumfällarbeiten dürfen nur bei frostfreier Wetterlage durchgeführt werden. Vor Fällen der Obstbäume sind diese durch eine fachkundige Person im gefahrlos einsehbaren Bereich (Stamm und Leitäste) auf die Anwesenheit von Fledermäusen hin zu prüfen. Bei Anwesenheit von Fledermäusen sind diese vorsichtig in die Freiheit zu entlassen oder (falls schlafend) z.B. in einen Nistkasten zu setzen. Da die potenziellen Quartiere nicht wintergeeignet sind, müssen außerhalb der Wochenstubenzeit keine weiteren Vorkehrungen getroffen werden.
- V2 Notwendige Rückschnitts-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen erfolgen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.
- V3 Um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten sind innerhalb des Plangebiets nur Zäune mit einem Mindestbodenabstand von 15 cm zulässig.

- V4 Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch die Baumaßnahme betroffen ist. Der zu erhaltende Bewuchs ist während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf dem Baugrundstück stehen. Insbesondere wird auf den Verbleib eines ausreichend großen Wurzelraumes der zu erhaltenden Bäume hingewiesen.  
Eine Beseitigung von festgesetzten Gehölzen bedarf einer Befreiung gem. § 31 BauGB und es entsteht das Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen.

Folgende artspezifische Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG werden festgelegt:

- M1 Zum Erhalt und zur Aufwertung des allgemeinen Gebietscharakters ist eine Extensivierung der Feuchtwiese innerhalb des Geltungsbereichs (geplante Kompensationsfläche) vorzunehmen. Entwicklungsziel ist eine Sumpfdotterblumenwiese. Details sind dem beigefügten Maßnahmen- und Pflegekonzept zu entnehmen. Das weitere Verfahren ist mit der zuständigen UNB abzustimmen.
- M2 Zur Wahrung der ökologischen Kontinuität sind an geeigneten Standorten im Umgriff des Plangebiets insgesamt 12 Holzbeton-Nistkästen, davon 6 für Höhlen- und Nischenbrüter und 6 für Fledermäuse (mit bodennaher Einschlußöffnung) zu installieren und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens 6 der Kästen sind an straßenabgewandten Außenfassaden von Gebäuden anzubringen. Auf ungehinderten An- und Abflug ist zu achten.
- M3 Entwicklung eines Extensivackers zur Förderung der Feldlerche, auf Flst. 42 in Flur 21 der Gemarkung Anspach (15.006 m<sup>2</sup>):  
Die Bewirtschaftung der Flächen erfolgt in Form von 12 m breiten Streifen, in wechselnden Fruchtfolgen zwischen Sommergetreide, Wintergetreide und Grünbrache. Bei den Getreide-sorten sind bevorzugt alte Getreidesorten wie z. B. Emmer, Einkorn und Dinkel zu verwenden. Die Aussaat ist in Reihenabständen von  $\geq$  30 cm durchzuführen. Eine entsprechende Untersaat ist dabei vorzusehen. Hierzu eignen sich neben Klee auch eine Reihe einheimischer Ackerwildkräuter. Nach der Ernte ist der Stoppelacker bis zum darauffolgenden Frühjahr unbearbeitet liegen zu lassen. Die Grünbrache ist mittels entsprechender Mischungen aus diversen Kleesorten und Luzerne zu realisieren. Flankierend hierzu sind Streifen mit geeigneten Blümmischungen vorzusehen. Im Einzelnen sind die Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- 5 Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch die Baumaßnahme betroffen ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der zu erhaltende Bewuchs während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf dem Baugrundstück stehen. Insbesondere wird auf den Verbleib eines ausreichend großen Wurzelraumes der zum Erhalt festgesetzten Bäume sowie der Ufergehölze hingewiesen.

## 6 Artenauswahl

**Artenliste 1 (Bäume):** Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 16-20 bzw. Hei. 2 x v., 150-200

Acer campestre	- Feldahorn	Prunus padus	- Traubenkirsche
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Quercus robur	- Stieleiche
Alnus glutinosa	- Schwarzerle	Quercus petraea	- Traubeneiche
Castanea sativa	- Esskastanie	Salix alba	- Silberweide
Crateagus laevigata	- Weißdorn	Salix caprea	- Salweide
Crateagus monogyna	- Weißdorn	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Fagus sylvatica	- Rotbuche	Tilia cordata	- Winterlinde
Fraxinus excelsior	- Esche		

zulässig sind jeweils auch Sorten

**Obstbäume** (H., v., 8-10) regionale und seltene Sorten vorziehen:

Cydonia oblonga	- Quitte	Prunus avium	- Kulturkirsche
Juglans regia	- Walnuss	Prunus spec.	- Pfirsich, Aprikose,
Malus domestica	- Apfel	Mandel, Pflaume, Zwetschge, Reneclaudie,	
Malus sylvestris	- Wildapfel	Mirabelle, etc.	
Mespilus germanica	- Mispel	Pyrus communis	- Birne
		Sorbus domestica	- Speierling

zulässig sind jeweils auch Sorten

**Artenliste 2** (Gebietsheimische Sträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150

Berberis vulgaris	- Berberitze	Pyrus pyraister	- Wildbirne
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Ribes div. spec.	- Beerensträucher
Corylus avellane	- Hasel	Salix cinerea	- Grauweide
Cytisus scoparius	- Besenginster	Salix purpurea	- Purpurweide
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Salix triandra	- Mandelweide
Frangula alnus	- Faulbaum	Salix viminalis	- Korbweide
Ligustrum vulgare	- Liguster	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Sambucus racemosa	- Roter Holunder
Prunus spinosa	- Schlehe	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn	Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
Rosa canina	- Hundsrose		

**Artenliste 3** (Naturnahe Ziergehölze, Obsträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150

Amelanchier div. spec.	- Felsenbirne	Lonicera caerulea	- Blaue Heckenkirsche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Malus div. spec.	- Zierapfel
Buddleja div. spec.	- Sommerflieder	Philadelphus div. spec.	- Falscher Jasmin
Buxus sempervirens	- Buchsbaum u. Sorten	Ribes div. spec.	- Johannisbeere
Chaenomeles div. spec.	- Zierquitte	Rosa div. spec.	- Rosen
Cornus mas.	- Kornelkirsche	Rubus div. spec.	- Brombeere, Himbeere
Cytisus div. spec.	- Ginster	Salix rosmarinifolia	- Rosmarinweide
Deutzia div. spec.	- Deutzie	Sorbus div. spec.	- Eberesche, Mehlbeere
Genista div. spec.	- Ginster	Spirea div. spec.	- Spiere
Hibiscus syriacus	- Eibisch und Sorten	Syringa div. spec.	- Flieder
Ilex aquifolium	- Stechpalme	Vaccinium div. spec.	- Heidel-, Preiselbeere
Ilex verticillata	- Gemeine Winterbeere	Weigela div. spec.	- Weigelia