

STADT VIERNHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 222

„SCHMITTSBERG II“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FASSUNG VOM 17.12.2012

A	Textliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)	§ 9 Abs. 1 BauGB
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1	Allgemeine Wohngebiete (WA)	§ 4 BauNVO
1.1.1	<u>Zulässige Nutzungen</u> In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 sind zulässig: <ul style="list-style-type: none">– Wohngebäude,– die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe– Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	§ 4 Abs. 2 BauNVO
1.1.2	<u>Ausnahmsweise zulässige Nutzungen/ Nicht zulässige Nutzungen</u> Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen <ul style="list-style-type: none">– Betriebe des Beherbergungsgewerbes,– sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,– Anlagen für Verwaltungen,– Gartenbaubetriebe,– Tankstellen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und sind somit in den allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig.	§ 4 Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr.1 BauNVO
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1	Zulässige Grundfläche, Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 19 BauNVO
2.1.1	In den Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 4) beträgt die zulässige Grundflächenzahl 0,4.	
2.1.2	Im Wohngebiet WA 1 kann gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 und in dem Wohngebiet WA 4 eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zugelassen werden, wenn <ul style="list-style-type: none">– die Überschreitung sich lediglich auf einen Bestandteil der Hauptanlage (Balkon, Loggia, Terrasse) bezieht und nicht auf die eigentliche Hauptanlage (Gebäude) selbst,– die Überschreitung sich auf die Nebenanlagen bezieht.	§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO

2.2 Zahl der Vollgeschosse

§ 16 Abs. 3 i. V. m.
§ 20 Abs. 1 BauNVO

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird für die Baugebiete WA 1, WA 3.1 und WA 2 gemäß Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt. Für die Baugebiete WA 3.2 und WA 4 zwingend gemäß Planzeichnung festgesetzt.

2.3 Höhe baulicher Anlagen

§ 16 Abs. 4, 5 i. V. m.
§ 18 Abs. 1 BauNVO

Die Maße beziehen sich jeweils auf die Höhe der Oberkante der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze.

2.3.1 Traufwandhöhe (WH max.)

Die maximal zulässige Traufwandhöhe (WH max.) wird gemäß Planzeichnung festgesetzt.

Als Traufwandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Traufwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Bei der zur Erschließungsstraße orientierten Wand gilt als Geländeoberfläche das zukünftige oder bestehende Straßenniveau. Ergeben sich durch die Geländeoberfläche unterschiedliche Höhen, ist die im Mittel gemessene Oberkante maßgebend. Sie ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenlage des zukünftigen Straßenniveaus an den Gebäudeecken.

Eine Überschreitung der in der Planzeichnung genannten maximalen Traufwandhöhe um 2,00 Meter kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sich diese Überschreitung aus der gegenüber mindestens einer Außenwand um 1,50 zurückgesetzten Wand eines obersten Geschosses (Staffelgeschosses) ergibt.

2.3.2 Oberkante aller Bauteile (OK max.)

Die maximal zulässige Oberkante aller Bauteile (OK max.) wird gemäß Planzeichnung festgesetzt.

Die Oberkante aller Bauteile wird gemessen zwischen Oberkante der Geländeoberfläche bzw. des zukünftigen oder bestehenden Straßenniveaus und der Oberkante der Dachhaut des Firstes bzw. des Bauteiles.

Ergeben sich bei Oberkanten von Bauteilen Schnittpunkte mit der Oberkante der Dachhaut des Firstes, die verschieden hoch sind, ist die im Mittel gemessene Oberkante maßgebend. Sie ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenlage des zukünftigen Straßenniveaus an den Gebäudeecken.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Oberkante aller Bauteile ist durch technisch oder funktional bedingte Bauteile wie Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien, Kamine oder Abluftablagen zulässig.

Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss muss mindestens 0,2 m und höchstens 0,4 m höher als die Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze liegen.

- 3. BAUWEISE** **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- 3.1 Offene Bauweise** **§ 22 Abs. 1, 2 BauNVO**
WA 1, WA 2, WA 3.1, WA 3.2, WA 4:
Für die Baugebiete wird gemäß Planzeichnung eine offene Bauweise festgesetzt.
In den Baugebieten WA 1 und WA 2 sind Doppelhäuser als auch Einzelhäuser mit beidseitigem Grenzabstand zulässig.
Im Baugebiet WA 4 sind Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche** **§ 23 Abs. 1 i. V. m.
§ 16 Abs. 5 BauNVO**
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien gemäß Planzeichnung festgesetzt.
Zulässiges Vortreten von Gebäudeteilen von den Baugrenzen
In den Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3.1, WA 3.2 und WA 4 ist ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß über die festgesetzten Baugrenzen zulässig, wenn der überschreitende Bauteil nicht breiter als 4,0 m ist und bis zur Grenze ein Abstand von min. 2,0 m verbleibt.
In den Wohngebiete WA 1 und WA 2 ist ein Vortreten von Terrassen in geringfügigem Ausmaß über die festgesetzten Baugrenzen zulässig, wenn die überschreitende Terrasse nicht breiter als 6,0 m ist und bis zur Grenze ein Abstand von min. 2,0 m verbleibt.
Zu angrenzenden Verkehrsflächen ist nur ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Treppenanlagen und Vordächern zulässig.
- § 23 Abs. 3 i. V. m.
§ 16 Abs. 6 BauNVO**
- 4. ZAHL DER WOHNUNGEN PRO WOHNGEBÄUDE** **§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB**
- 4.1 Höchstzahl**
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen ist in den Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 4 auf max. 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte, Einzelhaus oder Reihenseinheits begrenzt. Dies schließt auch mögliche Wohnungen im Dach- oder Kellergeschoss mit ein.
- 5. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN** **§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
Hinweis:
Die Zahl der notwendigen Stellplätze sowie Fahrradabstellplätze richtet sich nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Viernheim, soweit nachfolgend nicht Abweichendes bestimmt ist.

5.1 Stellplätze und Garagen

5.1.1 Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Carports

Im WA 1 und WA 2 (Doppelhäuser) sind Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dabei sind auf jedem Baugrundstück nur zwei Stellplätze in Form von Garagen/Carports zulässig.

Im Baugebiet WA 4 (Reihenhäuser) sind Stellplätze oder Carports nur innerhalb der dafür zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Flächen sowie innerhalb der als Nebenanlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB ausgewiesenen Flächen zulässig. Carports müssen im WA 4 einen Abstand von 5,00 Meter von der Straßenbegrenzungslinie einhalten. Garagen sind nur in den Baufenstern sowie den hierfür ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen zulässig.

Im Baugebiet WA 3.1 und WA 3.2 (Mehrfamilienhäuser) sind Stellplätze oder Carports innerhalb der Baufenster oder als Stellplätze in den als Nebenanlagen ausgewiesenen Flächen zulässig.

Alternativ können die erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen auf den jeweiligen Baugrundstücken untergebracht werden.

5.2 Nebenanlagen

5.2.1 Nebenanlagen, sofern sie Gebäude im Sinne von §2 Abs. 2 HBO sind, sind in den Gebieten WA 1, WA 2, WA 3.1, WA 3.2 und WA 4 grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den Flächen für Nebenanlagen/Garagen, jedoch nicht entlang der öffentlichen Erschließungsflächen bis zu einer Grundfläche von 8 m² zulässig. Kellerersatzräume bei Gebäuden ohne Keller bzw. mit Teilunterkellerung sind ausnahmsweise bis zu einer Grundfläche von 10 m² zulässig. Nebengebäude dürfen eine Firsthöhe von 2,75 m nicht überschreiten.

5.2.2 Ausschluss von Nebenanlagen

Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, auch solche für die Kleintierhaltung, sind ausgeschlossen.

§ 12 BauNVO
§ 12 Abs. 6 BauNVO

§ 14 BauNVO
§ 14 Abs. 1 i. V. m.
§ 23 Abs. 5 BauNVO

6. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11
BauGB

6.1 **Straßenverkehrsflächen**

Die gemäß Planzeichnung dargestellten Straßenverkehrsflächen werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

6.2 **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Gemäß Planzeichnung werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

7. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15
BauGB

7.1 Öffentliche Grünflächen

ÖG1, ÖG2, ÖG3:

Die gemäß Planzeichnung mit „ÖG“ gekennzeichneten Flächen werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Die Grünflächen dienen als Ausgleichsflächen.

Sie sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Nähere Regelungen zur Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen sind unter 11.4 getroffen.

8. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20
BauGB

8.1 Niederschlagswasserrückhaltung/-versickerung

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und
20 BauGB

Private Grundstücksflächen

Es besteht eine grundsätzliche Erlaubnispflicht für die Herstellung von Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser im Baugebiet. Das auf Dachflächen und allen sonstigen befestigten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück über die belebte Oberbodenzone zu versickern (Muldenversickerung bzw. Mulden-Rigolen-versickerung - eine reine Schachtversickerung ist nicht zulässig) oder der Brauchwassernutzung zu zuführen. Die Errichtung von Zisternen z.B. für die Brauchwassernutzung ist zulässig. Nicht zulässig ist der Anschluss der Notüberläufe der privaten Versickerung an den öffentlichen Regenwasserkanal. In den im Rechtsplan als Flächen für die Herstellung von privaten Versickerungsanlagen gekennzeichneten Bereichen sind Versickerungsanlagen unabhängig von eventuell entgegenstehenden nachbarrechtlichen Vorschriften zu zulässig, sofern sie den Regeln der Technik entsprechen.

Aufgrund der schwierigen Bodenverhältnissen und der Lage im Wasserschutzgebiet ist sowohl für eine zusammengefasste Anlagen (zentrale Versickerungsanlage) aber auch für grundstücksbezogene dezentrale Einzelanlagen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße zu beantragen..

Wege, Stellplätze, Zufahrten und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sowie öffentliche Parkflächen und Gehwege sind so herzustellen, dass Niederschlagswasser direkt über den Belag versickern kann (z.B. in Form von Pflasterbelägen mit Rasen- oder Splittfugen).

Bei der Herstellung der Oberflächenbeläge ist eine Versickerungsleistung von mindestens 250 Liter pro Sekunde und Hektar nachzuweisen.

Öffentliche Verkehrsflächen

Das auf Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist den Flächen für Niederschlagswasserversickerung zuzuführen und über den belebten Oberboden zu versickern (u. a. Versickerungsmulde in der öffentlichen Grünfläche ÖG 3“). Bei der Ausbildung der Versickerungsmulden ist auf eine ausreichende Durchlässigkeit der belebten Bodenzone und der darunter liegenden Bodenschichten zu achten und ggf. durch Bodenaustausch herzustellen. Der minimale Durchlässigkeitswert muss 5×10^{-6} m/s betragen. Der minimale Flurabstand der Sohle der Versickerungsmulden zum langjährigen Grundwasserhöchststand darf 1,5 m nicht unterschreiten. Den Zuläufen sind Absetzeinrichtungen vorzuschalten, die bei Bedarf zu entschlammen sind. Spezielle Flächen zur Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser sind im Plan gekennzeichnet.

8.2 Arten- und Biotopschutzmaßnahmen

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Maßnahmen A: Zur Sicherung der lokalen Population der Zauneidechse werden innerhalb der dargestellten Geltungsbereichsflächen A1 bis A5 folgende Maßnahmen durchgeführt.

Anlage, Sicherung, **Überwachung** (Monitoring) und Risikomanagement von Ersatzlebensräumen entsprechend der Vorgaben der Artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsuntersuchung auf einer Gesamtfläche von 11.732 m².

Maßnahme B1: Als Ersatz für die Inanspruchnahme von geschützten Biotopen werden auf einer Gesamtfläche von 5.876 m² an einem geeigneten Standort innerhalb der dargestellten Geltungsbereichsfläche B1 auf Forstflächen, Umfeld „Glockenbuckel“ Mager- und Halbtrockenrasenflächen hergestellt, entwickelt, gesichert und überwacht (Monitoring).

Maßnahmen B2 und C: Zur Sicherstellung der Eingriffskompensation werden innerhalb der dargestellten Geltungsbereichsflächen B2 und C1 bis C3 folgende Maßnahmen durchgeführt.

B2: Anlage, Entwicklung und Sicherung von Mager- und Halbtrockenrasenflächen auf einer Gesamtfläche von 1.000 m² an einem geeigneten Standort innerhalb der dargestellten Geltungsbereichsfläche B2 „Am Schindersbuckel“.

C1 bis C3: Anlage und Sicherung von extensiven landwirtschaftlichen Nutzungen auf 58.994 m² :

- Extensive Bewirtschaftung von Ackerflächen unter Verzicht auf den Anbau von Mais, Klee, Klee gras, Luzerne, Kartoffeln und Zuckerrüben.
- Die Nutzung als „Ackerland aus der Erzeugung genommen“ ist nur in einem Jahr innerhalb eines 5-jährigen Zeitraums zulässig.
- **Bewirtschaftungsruhe** in der Zeit vom 15.04. bis einschließlich 30.06. eines Jahres. Nach Ende der Bewirtschaftungsruhe ist ein Mulchen der Fläche erst nach dem 31.08. erlaubt.
- **Reduzierte Nutzungsdichte.** Bei der Einsaat mit Getreide werden alternierend 15 % der Flächen nicht bestellt. Die nicht bestellte Fläche ist dabei in die Bodenbearbeitung einzubeziehen. (z.B. Anlage von Ackerrandstreifen, Blühstreifen und Feldlerchenfenstern).
- Auf den Einsatz von Mineraldüngern und organischen Düngemitteln (außer Festmist) ist zu verzichten.
- Auf den Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

9. MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

**§ 9 Abs. 1 Nr. 21
BauGB**

Die gemäß Planzeichnung mit „GR“ gekennzeichneten Flächen werden mit einem Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit bzw. der Anlieger belastet.

Die gemäß Planzeichnung mit „GFLR“ gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Öffentlichkeit bzw. der Anlieger sowie der (örtlichen) Versorgungsträger belastet.

10. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES

**§ 9 Abs. 1 Nr. 24
BauGB**

10.1 Schallschutzmaßnahmen: Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen.

Zur Gewährleistung der Innenschallpegel nach VDI 2719 sind bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu treffen.

SM1: Orientierung der Außenwohnbereiche von Wohnnutzungen und vergleichbar schutzwürdigen Nutzungen

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 4 sind für Wohnnutzungen und vergleichbar schutzwürdige Nutzungen innerhalb der mit dem Planzeichen abgegrenzten und mit SM 1 bezeichneten Flächen Außenwohnbereiche, wie z.B. Terrassen, Balkone, Wohngärten, ausschließlich in Richtung Osten auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten zulässig.

SM2 und SM3: Anforderungen an die Ausgestaltung der Außenbauteile der Aufenthaltsräume (passiver Schallschutz)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 – WA 4 sind innerhalb der mit dem Planzeichen abgegrenzten und mit SM 2 und SM 3 bezeichneten Flächen, bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden, die Außenbauteile der Aufenthaltsräume mindestens gemäß den Anforderungen der in der nachfolgenden Tabelle den Schallschutzmaßnahmen zugeordneten Lärmpegelbereichen nach der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise' vom November 1989 (Beuth-Verlag) auszubilden. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungs- oder Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 56 der Hessischen Bauordnung auf Basis der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise' vom November 1989 (Beuth-Verlag) nachzuweisen.

Bezeichnung der Flächen für Schallschutzmaßnahmen SM	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Tabelle 8	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der jeweiligen Außenbauteile nach DIN 4109 vom November 1989, Tabelle 8 i.V. mit Tabelle 9 erf. R'w,res in dB	
			Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
SM 2	III	60,0 bis <= 65,0	35	30
SM 3	IV	65,0 bis <= 70,0	40	35

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm auf Grund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Wird im Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise' vom November 1989 (Beuth-Verlag) reduziert werden.

SM 4: Einbau fensterunabhängiger, schallgedämmter Lüftungen oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art in Aufenthaltsräumen von Wohnnutzungen und vergleichbar schutzwürdigen Nutzungen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden in den in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen von Wohnnutzungen und vergleichbar schutzwürdigen Nutzungen nach der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise' vom November 1989 (Beuth-Verlag) fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftungen oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art einzubauen.

11. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a
BauGB

11.1 Mindestbegrünung der privaten Freiflächen (Großbaum- einheiten – GBE)

Zur Mindestbegrünung der Freiflächen und zur weitgehenden Eingriffsminderung sind folgende Pflanzbindungen zu beachten:

11.1.1 Je 150 m² privater Grundstücksfläche sind

- 1 großkroniger Baum (Zeichen GB im Anhang Pflanzenlisten) oder
- 2 mittelkronige Bäume (MB) oder
- 5 Großsträucher (GS) oder kleinkronige Bäume (KB) oder
- 20 Sträucher oder 20 m² Hecken- oder Gebüschpflanzung (erreichbare Mindesthöhe 1,5 m) oder
- 30 lfdm. begrünte Wandfläche (Mindestwuchshöhe 2,50 m) oder
- eine anteilige Kombination der genannten Alternativen entsprechend der Pflanzenlisten zu pflanzen.

Voll anrechenbar sind Pflanzen der Listen im Anhang und alle sonstigen einheimischen und standortgerechten Gehölze. Sonstige Ziergehölze sind der entsprechenden Wuchskategorie zugeordnet zur Hälfte anrechenbar.

Folgende Mindestqualitäten sind zu verwenden (siehe Pflanzlisten im Anhang):

- Für Bäume mindestens 3 x v., STU 16-18 cm
- Für Sträucher mindestens v. Str., 60-100 cm

Vorhandene und neu anzulegende Vegetation gemäß den nachfolgenden Punkten kann auf diese Mindestbegrünung angerechnet werden.

11.1.2 Private Stellplätze

Für jeweils angefangene 5 Senkrechtstellplätze ist mindestens ein großkroniger Baum gemäß Pflanzenliste II (siehe Anhang) zu pflanzen. Pro Baum ist eine Pflanzfläche von mindestens 6 m² vorzusehen. Alternativ ist für jeweils 3 angefangene Senkrechtstellplätze 1 mittelkroniger Baum mit einer Pflanzscheibe von mindestens 4 m² gemäß Pflanzenliste II (siehe Anhang) zu pflanzen.

Für jeweils 3 angefangene Längsstellplätze ist mindestens ein großkroniger Baum gemäß Pflanzenliste II (siehe Anhang) zu pflanzen. Pro Baum ist eine Pflanzfläche von mindestens 6 m² vorzusehen. Alternativ ist für jeweils 2 Längsstellplätze 1 mittelkroniger Baum mit einer Pflanzscheibe von mindestens 4 m² gemäß Pflanzenliste II (siehe Anhang) zu pflanzen.

Für Anpflanzungen von Bäumen im Bereich von befestigten Verkehrsflächen ist die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2“ zu berücksichtigen.

Folgende Mindestqualitäten sind zu verwenden (siehe Pflanzlisten im Anhang):

- Für Bäume mindestens 3 x v., STU 18-20 cm

11.1.3 In den Vorgartenbereichen des Wohngebietes WA 2 ist zur grünordnerischen Aufwertung pro Grundstück ein mittelkroniger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm, 3 x verpflanzt, nach den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, Ausgabe 2004 mit einer Pflanzscheibe von mindestens 4 m² gemäß Pflanzenliste I (siehe Anhang) in einem Abstand von 2,0 Meter zur Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen.

11.2 Mindestgrünflächen

11.2.1 Bodenfunktionszahl (BFZ)

Zur Verminderung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt und Klima wird der Anteil der von Bebauung und vollständiger Versiegelung freizuhaltender Grundstücksflächen durch die Bodenfunktionszahl (BFZ) geregelt. Sie wird auf 0,6 festgelegt.

Erläuterung:

Eine BFZ von 0,6 bedeutet, dass 60 % der gesamten Grundstücksfläche gärtnerisch zu gestalten bzw. als Grünfläche zu erhalten sind oder eine gleiche Wertigkeit entsteht.

Auf die BFZ werden die Versickerungs- und Abflussintensitäten von verschiedenen Bodenbelagsarten, sowie die klimatischen Wirkungen der Dachbegrünung folgendermaßen angerechnet

Wichtungsfaktor (WF)

- | | |
|--|------|
| - Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau | 1,0 |
| - Teilversiegelte, wasserdurchlässige begrünte Flächen (z.B. Rasenwabenplatten, Rasenfugenbelag, Schotterrasen) | 0,5 |
| - Teilversiegelte, wasserdurchlässige unbegrünte Flächen (z.B. wasserdurchlässiges Betonpflaster, offenfugiges Pflaster) | 0,3 |
| - Überbaute Fläche, Dach begrünt | 0,85 |
| - Überbaute und versiegelte Fläche (Gebäudefläche) | 0,15 |

Überdachungen und Dachüberstände ab 0,5 m sind wie überbaute Flächen zu bewerten.

Berechnungsbeispiel:

„Gesamtgrundstück 2.000 qm

Bei einem fiktiven Beispiel entstehen auf einem Grundstück folgende Nutzungen:

Fläche	Oberflächenqualität	Wichtungsfaktor	gewichtete Fläche
20 m ²	Gebäudefläche, Dachfläche begrünt	WF 0,85	17 m ²
120 m ²	Gebäudefläche, Dachfläche unbegrünt	WF 0,15	18 m ²
10 m ²	Rasenfugenpflaster	WF 0,50	5 m ²
30 m ²	Wasserdurchlässiges Pflaster,	WF 0,30	9 m ²
170 m ²	Pflanzflächen	WF 1,00	170 m ²
350 m ²	Gesamtfläche	WF 0,63	219 m ²
BFZ = 219 / 350 = 0,63			

Die Zielvorgabe 0,6 wurde erreicht."

11.2.2 Mindestvegetationsfläche

Auf Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau müssen mindestens 40% der Grundstücksfläche entfallen.

11.2.3 Randeingrünungen

Zum öffentlichen Verkehrsraum ist eine Vorgartenzone von 2,50 m Tiefe zu schaffen. Diese ist zu mindestens 50 % als Vegetationsfläche anzulegen.

11.3 **Einzelbäume**

11.3.1 Anzupflanzende Anzahl von Bäumen

Auf den gemäß Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind die in der Planzeichnung dargestellte Anzahl der Einzelbäume zu pflanzen.

Es sind standortgerechte Hochstammlaubbäume I. Ordnung gemäß Pflanzenliste II (Bäume für Verkehrsanlagen) in eine Vegetationsschicht nach DIN 18915 oder in eine Pflanzgrube gemäß DIN 18916 zu pflanzen.

Folgende Mindestqualitäten sind zu verwenden (siehe Pflanzlisten im Anhang):

- Für Bäume mindestens 3 x v., STU 18-20 cm

11.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen.

**§ 9 Abs. 1 Nr. 25a
BauGB**

Die im Plan eingezeichneten öffentlichen Grünflächen ohne sonstige Pflanzangaben sind als extensiv genutzte Wiese oder extensiv gepflegte Landschaftsrasen herzustellen, um die Ausgleichsfunktionen zu gewährleisten.

11.4.1 Öffentliche Grünfläche „ÖG1“

Diese Fläche ist als straßenbegleitende Grünfläche anzulegen und je 10 laufende Meter mit einem großkronigen Baum gemäß Pflanzenliste II (Bäume für Verkehrsanlagen) zu bepflanzen.

Folgende Mindestqualitäten sind zu verwenden (siehe Pflanzlisten im Anhang):

- Für Bäume mindestens 3 x v., STU 18-20 cm

Auf der Fläche ist die Unterbringung von Versickerungsmulden oder Ableitungseinrichtungen für das Regenwasser zulässig.

11.4.2 Öffentliche Grünfläche „ÖG2“

Auf den gemäß Planzeichnung mit „ÖG2“ gekennzeichneten Flächen sind außerhalb der Versickerungsmulden und Böschungflächen mindestens 8 standortgerechte Bäume und auf 25 % der Flächen Sträucher gemäß Pflanzenliste I zu pflanzen.

Folgende Mindestqualitäten sind zu verwenden (siehe Pflanzlisten im Anhang):

- Für Bäume mindestens 3 x v., STU 16-18 cm
- Für Sträucher mindestens v. Str., 60-100 cm

Auf der Fläche ist die Unterbringung von Versickerungsmulden oder Ableitungseinrichtungen für das Regenwasser und Schmutzwasser zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Herstellung der Zuwegungen und Zufahrten für die Versickerungsflächen.

11.4.3 Öffentliche Grünfläche „ÖG3“ - Ortsrandeingrünung entlang der Nordwest-Geltungsbereichsgrenze

Auf dieser Fläche sind zur Ortsrandeingrünung zusammenhängende Gehölzhecken zu erhalten und neue ergänzende Gehölzpflanzungen wie folgt anzulegen und zu unterhalten.

- je volle 100 m² ist ein standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung entsprechend der Pflanzenliste I zu pflanzen.
- je 1 m² Pflanzfläche ist ein standortgerechter Strauch gemäß Pflanzenliste I zu pflanzen. Die Pflanzung ist in Gruppen von 5-9 Stück einer Art vorzunehmen.

Folgende Mindestqualitäten sind zu verwenden (siehe Pflanzlisten im Anhang):

- Für Bäume mindestens 3 x v., STU 16-18 cm
- Für Sträucher mindestens v. Str., 60-100 cm

11.5 Dachbegrünung

**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und
25a BauGB**

11.5.1 Dachflächen von Garagen und Nebenanlagen

WA1, WA 2, WA 3.1, WA 3.2 und WA 4:

Die Dachflächen von Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie Hauptgebäuden mit einer DN bis 15° sind mit einer dauerhaften extensiven Begrünung (Trockenrasengesellschaften) entsprechend der Richtlinien der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung / Landschaftsbau) in einer Mindeststärke von 10 cm zu versehen und zu erhalten. Ausnahme: Bei Hauptgebäuden mit einer DN bis 15° können zur Errichtung technischer Anlagen wie z.B. Solaranlagen bis zu 40 % der Dachfläche unbegrünt bleiben.

11.5.2 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche

Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind mit Ausnahme der Terrassenflächen, die das Maß der erweiterten GRZ nicht überschreiten, dauerhaft mindestens extensiv entsprechend der Richtlinien der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung / Landschaftsbau) zu versehen und zu erhalten.

**13. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄU-
CHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

**§ 9 Abs. 1 Nr. 25b
BauGB**

Die gemäß Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind auf Dauer zu erhalten.

Bäume ab 60 cm Stammumfang (gemessen in einer Höhe von 60 cm über dem Boden) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erhalten, soweit sie die Durchführung zulässiger Bauvorhaben nicht unzumutbar behindern. Sofern der Erhalt nicht möglich ist, sind 2 standortgerechte Bäume gem. Pflanzliste für einen zu entfernenden Altbaum zu pflanzen.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, insbesondere die Ziffern 3.5 und 3.7 bis 3.11 anzuwenden.

B	Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 Hessische Bauordnung (HBO)
----------	--

1. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1.1 Dachformen und -aufbauten

Dachformen: Für WA 4 sind Satteldächer, Flach- und Pultdächer festgesetzt. Für Pultdächer wird eine maximale Dachneigung von 15° festgelegt. Die Reihenhäuser einer Hausgruppe oder eines Doppelhauspaars sind mit gleicher Dachform und Neigung auszuführen.

In WA 1 und 2 sind die Gesamtdachflächen eines Doppelhauspaars jeweils in einer Dachform und einer Neigung auszuführen.

Dachaufbauten sind nur bei Dächern mit einer Neigung von über 30° zulässig.

In den Gebietsteilen WA 1, WA 2, WA 3.1, WA 3.2 und WA 4 sind Dachaufbauten grundsätzlich in Form von gleichschenkligen Sattel- und Dreiecksgauben sowie Schleppegauben zulässig.

Auf der Gesamtdachfläche eines Doppelhauspaars bzw. einer Reihenhauseinheit ist nur jeweils eine Gaubenform in den gleichen Abmessungen zulässig.

Die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite darf höchstens die Hälfte der Trauflänge dieser Dachseite betragen. Bei Walmdächern gilt als maßgebende Trauflänge die Trauflänge plus der Firstlänge geteilt durch zwei.

Der seitliche Abstand zum Giebel (Schnittlinie der aufgehenden Giebelwand mit der Dachhaut) muss mindestens 1,25 m und der Abstand der Gauben untereinander muss mindestens eine Gaubenbreite betragen.

Der höchste Punkt der Dachgauben muss min. 0,5 m unter der Firstoberkante des Daches liegen. Auf einer Dachseite darf nur eine Gaubenform zum Einsatz kommen.

1.2 Eindeckung

Zur Dacheindeckung sind die ortsüblichen Dachdeckungs-materialien in gedeckten Farben (rot, braun, grau) zu verwenden. Alternativ ist die Begrünung von Dächern zulässig. Zur Eindeckung von Gauben ist entweder das Material des Hauptdaches zu verwenden oder ein Material zu wählen, das in seinem Farbton auf das Hauptdach abgestimmt ist. Der Einbau von Solaranlagen ist zulässig. Die Anlagen zur Solarnutzung sind mit den übrigen Gestaltungsmerkmalen des Gebäudes abzustimmen.

1.3 Standorte für Müllbehälter

Standorte für Müllbehälter sind in das Hauptgebäude zu integrieren oder durch einen wirksamen Sichtschutz (Hecke o.ä.) dem Einblick vom öffentlichen Straßenraum zu entziehen.

2. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind in durchbrochener Form als Gehölzhecke aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen gemäß Pflanzenliste I, als transparente Holzzäune oder Stahlrankzäune mit senkrechter Stäbung oder Drahtgeflechtzäune mit Hinterpflanzung durch Hecken/Sträucher auszuführen. Die Einfriedungen müssen einen Bodenabstand von 0,1 m einhalten.

Bei Doppel- oder Reihenhausbebauung ist auf der straßenabgewandten Gartenseite ein Sichtschutz von max. 2,0 m Höhe und 4,0 m Tiefe, gemessen von der rückwärtigen Gebäudekante, zulässig.

Die Sichtschutzanlagen sind gestattet als Wandflächen aus Holz oder Mauerwerk, Gehölzhecken aus Laubgehölzen gemäß Pflanzenliste I; Wandflächen sind zu begrünen.

Alle Zäune, Mauern und Sichtschutzwände, die nicht zumindest an einer Seite an gärtnerisch gestaltete Flächen angrenzen, sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Für eine Länge von 5,0 m Zaun, Mauer oder Sichtschutzwand ist eine Kletterpflanze in der Größe 100/125 gemäß Pflanzenliste III zu verwenden. Pro Kletterpflanze ist eine offene Pflanzfläche von min. 0,5 m² herzustellen.

Im Bereich der ebenerdigen Stellplätze sind keine umlaufenden Einfriedungen aus Sichtbeton, Mauerwerk, Holz, Metall- oder Kunststoffzäunen zulässig. Als Begrenzungselement sind ausschließlich Pflanzhecken gestattet.

C HINWEISE

1. Bodenschutz / Altlasten

Für das Bebauungsplangebiet ist nicht auszuschließen, dass Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen bzw. einer Altlast i. S. d. BBodSchG vorhanden sind.

Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 zu informieren.

Bei Baugenehmigungsverfahren, die Altflächen, schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden betreffen, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 (zuständige Bodenschutzbehörde) zu beteiligen.

2. Kampfmittel

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird eine Erkundung auf vorhandene Kampfmittel durchgeführt.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen umgehend einzustellen und der Kampfmittelräumdienst (KMRD) des Landes Hessen zu benachrichtigen (Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18 - Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt).

3. Archäologische Bodenfunde

Derzeit liegen keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmäler für das Plangebiet vor (mit Ausnahme der externen Ausgleichsfläche B2 „Am Schindersbuckel“). Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zuständigen Stelle (Untere Denkmalschutzbehörde, Gräffstraße 5, 64646 Heppenheim), anzuzeigen.

Die Fundstelle ist entsprechend der Regelungen in § 20 DSchG nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde einer Verkürzung der Fristen zustimmt (§ 20 DSchG).

Eventuell vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen.

Sollte eine Veränderung als unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der zuständigen Stelle (Untere Denkmalschutzbehörde, Gräffstraße 5, 64646 Heppenheim), vorzunehmen.

Die zuständige Stelle ist vor Beginn der (Bau-)Arbeiten rechtzeitig vom Beginn der (Bau-)Arbeiten in Kenntnis zu setzen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

4. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Mannheim-Käfertal“ (Neufestsetzung des Schutzgebietes vom 25.05.2009).

Die Vorgaben der Muster-Wasserschutzgebietsverordnung vom 25.03.1996 sind zu beachten.

5. Schutzzonen unterirdischer Leitungstrassen

In den Schutzzonen unterirdischer Leitungen ist flachwurzelter Bewuchs möglich. Bei geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Kabeltrassen ist zu beachten, dass tiefwurzelnende Bäume einen Mindestabstand von 2,5 m zu den Versorgungskabeln aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Kabel gemäß „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) gegen Wurzeleinwirkung zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich der Betriebsmittel sind vorher mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

Ausgleichsfläche C1: hier sind die „Technischen Bedingungen“ der terranets bw GmbH für Bestandsleitungen zu beachten.

6. Keller und Versickerungsanlagen

Bei der Anlage von Kellern ist die Möglichkeit wechselnder Grundwasser bzw. Schichtwasserstände zu berücksichtigen. Laut vorliegendem Bodengutachten ist eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens ab ca. 2 m unter Geländeoberkante gegeben, da in den oberen Bodenschichten aufgrund der vorhandenen Geologie mit periodisch auftretenden Schichten- und Grundwasser zu rechnen ist. Für eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone kann daher voraussichtlich auf den Grundstücken ein Bodenaustausch erforderlich werden. Auf die empfohlenen Abstände zwischen Gebäuden und Versickerungsanlagen sowie die Anforderung an die Dichtigkeit von Bauteilen wird hingewiesen.

7. Baumpflanzungen im Straßenraum

Aus gestalterischen Gründen ist für Baumpflanzungen im Straßenraum nur eine Baumart aus der Artenauswahlliste II (Geeignete Bäume für Verkehrsanlagen) zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Folgende Mindestqualitäten sind zu verwenden (siehe Pflanzlisten im Anhang):

- Für Bäume mindestens 3 x v., STU 18-20 cm

Die eingetragenen Baumstandorte sind nicht maßgenau.

8. Rodungen

Zur Minimierung von Eingriffswirkungen und zur Vermeidung von Konflikten mit dem Artenschutz wird für die Rodung von Gehölzen auf die gesetzlichen Bestimmungen verwiesen (nach §39 BNatSchG nur im Zeitraum vom 1.10.-28.02. zulässig).

9. Grundwassermessstellen /Sanierungsverfahren

Die Grundwassermessstelle GWM 21 aus der Grundwasser-sanierungsmaßnahme der HIM-ASG ist im Plan gekennzeichnet und zu erhalten und bei Baumaßnahmen entsprechend zu schützen. Sollte dies aufgrund der geplanten Bebauung nicht möglich sein, so ist frühzeitig in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Dezernat IV/Da 41.5 Bodenschutz die Errichtung einer Ersatzmessstelle abzustimmen.

Maßnahmen wie z.B. Niederschlagsversickerung oder Wasserhaltungen, die die Grundwasserverhältnisse südöstlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplan (Bereich der CKW-Grundwasserbelastung) beeinflussen können, sind im Vorhinein mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Dezernat IV/Da 41.5 Bodenschutz auf ihre Auswirkungen hinsichtlich der Grundwasser-sanierungsmaßnahme der HIM-ASG abzustimmen.

10. Gehölze und Saatgut

Gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG sollen Gehölze und Saatgut, welche/s zur Begrünung der Ausgleichsflächen verwendet werden/wird, aus regionaler Herkunft stammen.

D ARTENAUSWAHLLISTEN

**Pflanzenliste I, Gehölze für Gärten und Grünanlagen
(zu verwendende Mindestqualität für Bäume:
3 x v., STU 16-18 cm, für Sträucher: v. Str., 60-100 cm)**

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe(1)
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	MB
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	GB
<i>Acer platanoides</i> 'Columnare', 'Cleveland' oder 'Olmstedt'	Spitzahorn, schmalkronige Sorten	MB
<i>Acer platanoides</i> 'Globosum'	Kugelspitzahorn	KB
<i>Amelanchier spec.</i>	Felsenbirne	NS
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	GB
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	MB
<i>Colutea arborescens</i>	Blasenstrauch	NS
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	GS
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	GS
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	GS
<i>Crataegus laevigata</i>	Weißdorn	GS
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	GS
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	GS
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	GB
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	GB
<i>Juglans regia</i>	Walnuss	MB
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	GS
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	NS
<i>Malus domestica</i>	Haus-Apfel (auch Sorten und Zier- formen)	KB
<i>Malus silvestris</i>	Holz-Apfel	KB
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer	MB
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	MB
<i>Prunus mahaleb</i>	Felsen-Kirsche	GS
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche	GS
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	NS
<i>Pyrus communis</i>	Hausbirne	MB
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	GB
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	GB
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	NS
<i>Rosa glauca</i>	Hecht-Rose	NS
<i>Rosa majalis</i>	Zimt-Rose	NS
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	NS
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	NS
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	GS
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide	GS
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	GS
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	KB

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe(1)
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	KB
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	MB
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	MB
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	GB
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	GB
<i>Ulmus carpinifolia</i>	Feld-Ulme	GB
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	GS
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	GS

Pflanzenliste II Geeignete Bäume für Verkehrsanlagen (zu verwendende Mindestqualität für Bäume: 3 x v., STU 18-20 cm)

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe(1)
<i>Acer platanoides</i> 'Columnare', 'Cleveland', 'Emerald Queen' oder 'Olmstedt'	Spitzahorn (schmalkronige Sorten)	MB
<i>Aesculus carnea</i> 'Briotii'	Scharlach-Kastanie	MB
<i>Aesculus hippocastanum</i> 'Baumannii'	Gefülltblühende Roßkastanie	GB
<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche	MB
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel	MB
<i>Fraxinus angustifolia</i> 'Raywood'	Schmalblättrige Esche	MB
<i>Fraxinus excelsior</i> 'Westhof's Glorie'	Nichtfruchtende Straßenesche	GB
<i>Fraxinus excelsior</i> 'Atlas', 'Diversifolia' oder 'Geessink',	Esche	MB
<i>Prunus avium</i> 'Plena'	Gefülltblühende Vogelkirsche	MB
<i>Pyrus calleryana</i> 'Chanticleer'	Chin. Wildbirne	MB
<i>Pyrus communis</i> 'Beech Hill'	Wildbirne	MB
<i>Quercus cerris</i>	Zerreiche	GB
<i>Tilia cordata</i> 'Roelvo' oder 'Green-spire'	Winterlinde	MB

Pflanzenliste III Pflanzen für Fassadenbegrünungen

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe(1)
<i>Hedera helix</i>	Efeu	3-20 m
<i>Lonicera caprifolium</i>	Echtes Geißblatt	2-5 m
<i>Lonicera periclymenum</i>	Wald-Geißblatt	1-3 m
<i>Vitis vinifera</i> ssp. <i>silvestr.</i>	Wilde Weinrebe	3-10 m
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Wilder Wein	3-10 m

(1) Erklärung der Abkürzungen in der Spalte < Wuchsgröße >

GB = Großkroniger Baum (Baum 1. Ordnung) GS = Großstrauch
 MB = Mittelkroniger Baum (Baum 2. Ordnung) NS = Normalstrauch
 KB = Kleinkroniger Baum (Baum 3. Ordnung)