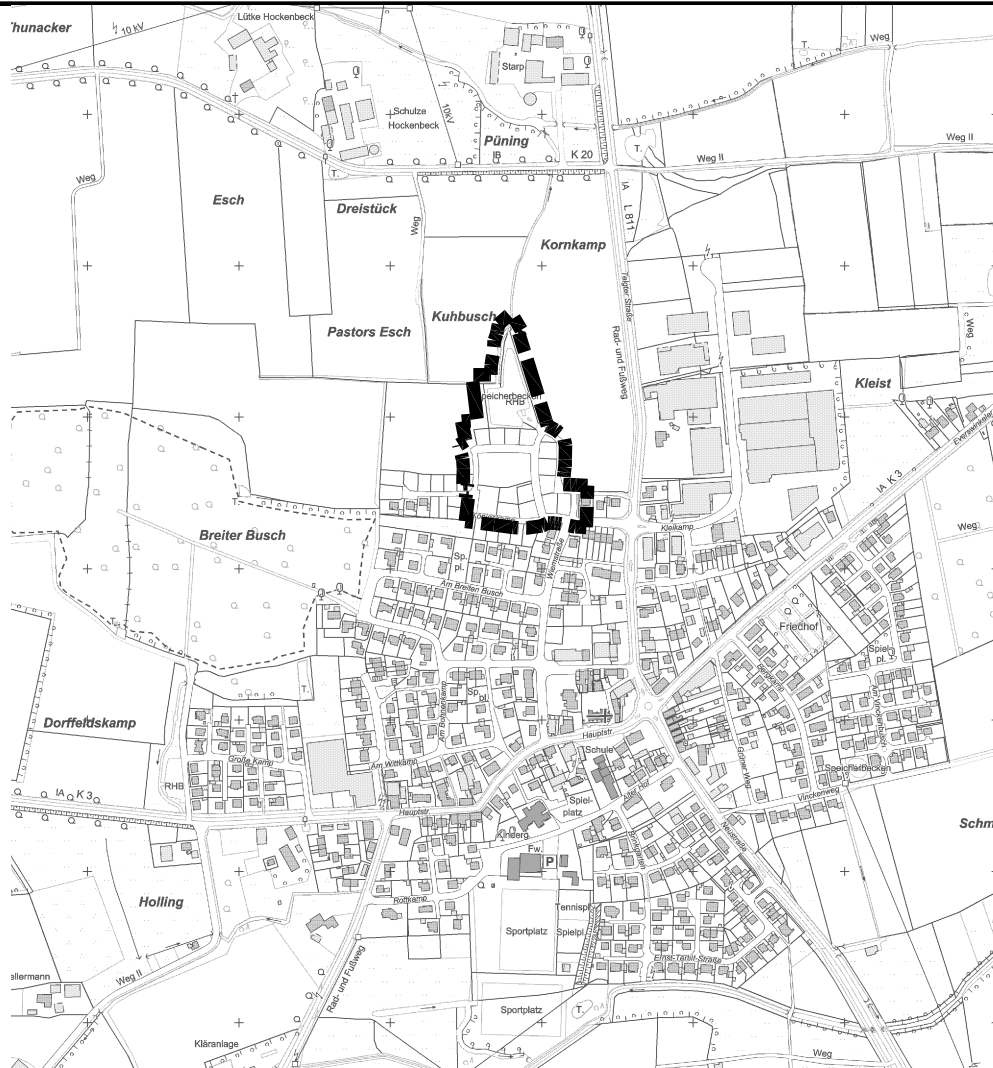


GEMEINDE EVERSWINKEL:

BEBAUUNGSPLAN NR. 58

„KÖNIGSKAMP III“



Gemarkung Alverskirchen

Übersichtskarte: M 1:10.000

0 50 100 m

Katasterkarte im Maßstab 1:1.000

Planformat: 96 cm x 89 cm



Nord

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29

Juli 2019

Gez.: Pr
Bearb.: Di, Ti

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

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 (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759).

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

WA 1 Wo	1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
	Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.1, Teilflächen nach Nutzungsmaßen gegliedert
	Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB), siehe textliche Festsetzung D.1.2
	2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
FHmax. 9,5 m	Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt (§§ 16, 18 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.2.1:
	Zulässige Firsthöhe (= Oberkante First), Höchstmaß, hier z. B. 9,5 m
	Zulässige Traufhöhe (= Schnittkante der Außenfläche der Wand mit der Oberfläche der Dachhaut), Höchstmaß, hier 4,5 m
THmax. 4,5 m	
TH 5,5 - 6,5 m	Zulässige Traufhöhe (= Schnittkante der Außenfläche der Wand mit der Oberfläche der Dachhaut), Mindest- und Höchstmaß, hier 5,5 m-6,5 m
	Für WA1 und WA3 gilt: Eine Überschreitung der Traufhöhe gemäß Planeintrag ist auf einer Länge von 40 % der darunter liegenden Gebäudelänge um maximal 2,0 m zulässig.
GRZ 0,4	Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,4
II	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier zwei Vollgeschosse
Ⓜ	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), zwingend, hier zwei Vollgeschosse

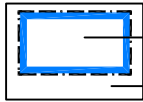


3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO):

- Offene Bauweise
- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)



= durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
nicht überbaubare Grundstücksflächen

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsflächen, öffentlich



Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier

- Verkehrsberuhigter Bereich



Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:

- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (§ 9(1) Nr. 12, 14 BauGB)



Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

6. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung, hier: Verkehrsgrün

7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

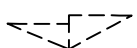


Anpflanzung einer mindestens einreihigen Hecke, siehe textliche Festsetzung D.4.1

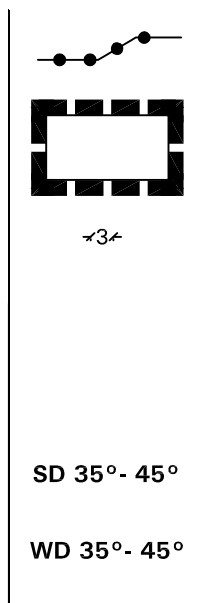
8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen



Flächen, auf denen nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnungsförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen (§ 9(1) Nr. 7 BauGB)



Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB) sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)

Maßangaben in Meter, z. B. 3,0 m

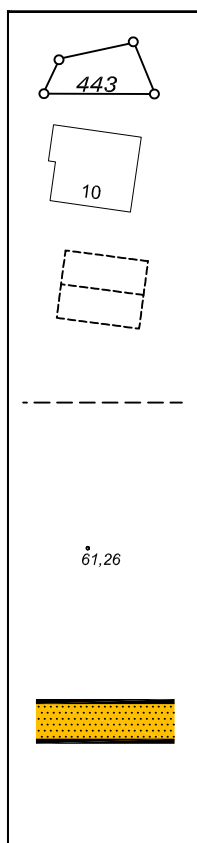
9. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper, hier:

Satteldach (SD) z. B. mit 35° - 45° Dachneigung

Walmdach (WD) z. B. mit 35° - 45° Dachneigung

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Vorgeschlagene Bebauung (unverbindlich)

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (Teilung und Zuordnung erfolgen im Rahmen der Planrealisierung)

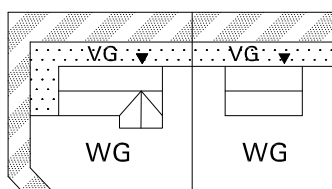
Höhenpunkte entlang der Gradienten gemäß Straßenausbauplanung (nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, 30.08.2010)

Kennzeichnung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, die ggf. erst im Zuge einer Entwicklung auf den nördlich angrenzenden Flächen ausgebaut werden sollen

(Festsetzungen hier nur zur Verdeutlichung der Kennzeichnung abgebildet)

Definition Vorgarten (VG): nicht überbaubarer bzw. nicht überbauter Grundstückstreifen zwischen Gebäudeaußenwänden und Verkehrsflächen = halböffentlicher Übergangsbereich entlang vorderer Baugrenzen mit einem Abstand der Baugrenzen/Gebäude von in der Regel 3,0 m - 5,0 m zu den Planstraßen. Hierzu gehören auch der jeweils verlängerte Streifen bis zur Grundstücks-/Nachbargrenze (Grenzabstand) sowie der Seitenstreifen eines Eckgrundstücks (Giebelseite in der Skizze). Gärten/Flächen mit Süderschließung fallen ausdrücklich nicht hierunter.

hier: Prinzipskizze mit Abgrenzung zum privaten Wohngarten (WG).



D. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

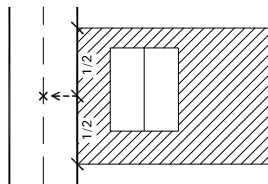
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO):** Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO sind im gesamten WA (WA1 bis WA3) die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 1-5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen.
- 1.2 Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** wird in den Teilflächen WA1 bis WA3 des Allgemeinen Wohngebiets wie folgt begrenzt (§ 9(1) Nr. 6 BauGB):
- Im WA1 ist maximal eine Wohnung je angefangene 400 m² Grundstücksfläche zulässig.
 - Im WA2 ist maximal eine Wohnung je Hausgruppeneinheit zulässig. Als Ausnahme kann im WA2 zusätzlich eine weitere Wohnung je Hausgruppeneinheit (Einliegerwohnung) zugelassen werden.
 - Im WA3 sind maximal drei Wohnungen je angefangene 500 m² Grundstücksfläche zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

- 2.1 Berechnung des Bezugspunkts der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen:** Oberkante Fahrbahnmitte der Straße, die zur Erschließung bestimmt ist (OK fertige Erschließungsanlage), gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Baugrundstücks. Bei zweiseitig erschlossenen Eckgrundstücken kann wahlweise auf eine der beiden Grundstücksseiten Bezug genommen werden.

Erläuternde Skizze zum Bezugspunkt:



Grundlage: Straßenausbauplanung zum Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp“, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, 30.08.2010. Diese Straßenausbauplanung wird beim Amt für Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Everswinkel in den allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Flächen, Stellplatzanlagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 2, 4, 22 BauGB i. V. m. §§ 12, 14, 23 BauNVO)

- 3.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)** müssen gemäß § 23(5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten.
- 3.2 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen** müssen seitlich und rückwärtig mindestens 1,0 m Abstand von der Grundstücksgrenze zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen (einschließlich Fuß-/Radwegen) einhalten. Diese Abstandsfläche ist nach § 9(1) Nr. 25 BauGB mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Hecke oder mit einer Fassadenbegrünung zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

4.1 Anlage einer Wildstrauch-/Baumhecke:

Pflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt standortgerechter, heimischer Laubgehölze als geschlossene, nicht geschnittene Wildstrauch-/Baumhecke, **mindestens einreihig** und mit einem mittleren Pflanzabstand von max. 1,0 m in der Reihe (= Pflanzdichte). Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

In den Pflanzstreifen sind Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen gemäß §§ 12(6), 14(1) BauNVO unzulässig. Ausgenommen sind ggf. zulässige Durchgänge und Einfriedungen.

Hinweis: zur Artenwahl siehe F 5.

4.2 Begrünung der Vorgärten (siehe Definition für Vorgärten unter Punkt C.):

Die Vorgärten sind je Grundstück zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z. B. Kies, Bruchsteine, Wasserbausteine) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig.

In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig.

Das Pflanzgebot gilt nicht für befestigte und versiegelte Flächen wie z. B. Zuwegungen, Hauseingänge, Stellplätze oder Müllabstellplätze. Diese sind innerhalb der Vorgärten je Grundstück bis zu maximal 50 % zulässig.

E. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89(1) Nr. 1 BauO)

1.1 Die Sockelhöhe (= OK Fertigfußboden Kellergeschossdecke) darf maximal 0,5 m über der Bezugshöhe D.2.1 nach § 18 BauNVO (= Oberkante Fahrbahnmitte der Erschließungsstraße) liegen.

1.2 Dachgestaltung:

a) Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Eintrag in der Plankarte. Bei untergeordneten Dachaufbauten (wie z. B. Dachgauben nach E. 1.2.c), Zwerchgiebeln, untergeordneten Anbauten und Nebengebäuden (= Nebendächer) sind jeweils auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.

b) Dachüberstand: Der zulässige Dachüberstand (horizontal gemessen) für Traufe und Ortgang ist auf 0,5 m begrenzt. Ausgenommen hiervon sind aus dem Dach abgeschleppte Terrassenüberdachungen auf einer Breite von max. 50 % der Gebäudewand sowie Haustürüberdachungen.

c) Dachaufbauten sind nur in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= i. d. R. 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig. Die **Firstoberkante von Nebendächern** muss mindestens 0,5 m unterhalb Oberkante Hauptfirst liegen.

Dachgauben sind nur als Giebeldachhäuschen und als Schleppgaube mit einer **maximalen Breite** von bis zu 50 % der jeweiligen Dachfläche zulässig. Diese wird gemessen als größte Länge der Bauteile in der Dachhaut (Beispiel: im Regelfall am Fuß der Gaube in den Schnittpunkten mit der Dachfläche). Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Vom **Ortgang** ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten (Bestimmung des Ortgangs: Außenkante der Dachfläche).

Mehrere Dachgauben in einer Dachfläche und Dachgauben aneinander grenzender Dachflächen unterschiedlicher Gebäude sind in gleicher Anordnung, Höhe, Form, Farbe und Material auszuführen.

Dacheinschnitte und Dachloggien sind unzulässig.

- d) Als **Dacheindeckung für geneigte Hauptdächer** sind nur Betondachsteine und Tonziegel in roten bis braunen Farben zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Glänzend glasierte oder glänzend lasierte Dachsteine/-ziegel sind ausdrücklich unzulässig.

In Zweifelsfällen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen.

Hinweis zu typischen Produktbezeichnungen für glänzende Dachpfannen: Glanz-Engobe, Edelengobe glasiert, Seidenmatt-Glasur, Glasur, Hochglanz-Glasur, Schwarz-Matt-Glasur.

Extensive Dachbegrünungen, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind ausdrücklich zulässig. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf Hauptdächern sind parallel zur Dachfläche anzuordnen.

1.3 Fassadengestaltung:

Für Außenwandflächen der Hauptgebäude sind ausschließlich folgende **Materialien und Farben** zugelassen:

Ziegelmauerwerk: rote bis rotbunte Farbtönungen.

Putz: weiße und helle Gelb- und Grautönungen (Definition „helle Gelb- und Grautönungen“ nach dem handelsüblichen Natural Color System: Farben aus dem gelben Farbbereich (G80Y-Y30R) und Farben aus dem neutralen Farbbereich mit einem Schwarzanteil von höchstens 10 % und einem Buntanteil von höchstens 10 %). Für Gebäudesockel sind andere Farben zulässig.

Für 30 % Wandflächenanteil insgesamt (ohne Glasfassaden und Fenster) sowie für Nebengebäude sind auch andere Materialien (z. B. Holz) zulässig. Holzblockhäuser mit Holzfassaden sind unzulässig.

Hinweis: Das NCS-Farbsystem wird beim Amt für Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Everswinkel in den allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.

- 1.4 **Gestalterische Einheit von Doppelhäusern und Hausgruppen:** Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind Außenflächenmaterial und Dacheindeckung mit jeweiliger Farbgebung, Dachneigung, Gestaltung der Dachaufbauten und Gebäudehöhen (Sockel-/Trauf-/Firsthöhe) einheitlich auszuführen.

2. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften (§ 89(1) Nr. 5 BauO)

2.1 Einfriedungen:

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen sind nur heckenartig aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen oder als Trockenmauer zulässig. Diese müssen mindestens 0,5 m (Stammfuß Anpflanzungen oder Außenkante Trockenmauer) von öffentlichen Flächen abgesetzt sein. Rückwärtig zur Garteninnenseite oder zwischen mehrreihigen Hecken sind Kombinationen mit baulichen Einfriedungen (z. B. Zaun, Holz) in maximal gleicher Höhe zulässig.

Vorschläge für Schnitthecken: Hainbuche, Weißdorn, Liguster.

- 2.2 **Mülltonnen/Abfallbehälter** sind in Vorgärten (siehe Definition für Vorgärten unter Punkt C.) nur zulässig, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzungen, Holzblenden und begrünte Rankgerüste oder durch feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.

Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW

Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 69 BauO NRW. Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften des § 86 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden. Bei Zweifelsfällen in Gestaltungsfragen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen.

F. Hinweise

1. Bodendenkmale

Im Plangebiet wurden archäologische Voruntersuchungen durchgeführt. Dabei konnten im nördlichen Bereich archäologisch relevante Strukturen aufgedeckt werden. Es handelte sich um Abfallgruben und Pfostengruben, also Reste von Hausgrundrissen aus der jüngeren Bronzezeit bis älteren Eisenzeit (um 1000 v. Chr.). Die Siedlung der vorrömischen Eisenzeit wird als Bodendenkmal Mkz. 4012, 107 Everswinkel-Alverskirchen geführt.

Die innerhalb des Plangebiets betroffenen Teile des Bodendenkmals wurden nach Mitteilung der LWL-Archäologie für Westfalen inzwischen ausgegraben und dokumentiert. Somit ist hier das Bodendenkmal aufgehoben.

Nordwestlich des Plangebiets setzt sich das Bodendenkmal Mkz. 4012, 107 Everswinkel-Alverskirchen fort. Hier hat bisher keine Ausgrabung stattgefunden. Daher darf dieses Areal im Zuge der Umsetzung nicht befahren oder zur Lagerung von Aushub verwendet werden.

Darüber hinaus gilt: Werden bei weiteren Bodeneingriffen im Plangebiet Bodendenkmäler entdeckt (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben, aber auch Bodenverfärbungen etc.), ist dieses der Gemeinde Everswinkel oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Tel. 0251/591-8801, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Sämtliche Arbeiten sind sofort einzustellen.

2. Artenschutz

Im Zuge des Planverfahrens wurde ein Artenschutzgutachten zur Avifauna und zu Amphibien eingeholt. Daraus ergeben sich folgende Anforderungen:

Licht- und Kellerschächte sowie die Entwässerung sind so zu gestalten, dass sie nicht zu Amphibienfallen werden, aus denen sich die Tiere nicht selbst wieder befreien können (hier: Erdkröte, Grasfrosch, Teichfrosch).

Grundlage: Faunistische Gutachten Dipl.-Geogr. Michael Schwartz (2018): Bebauungsplan Nr. 58 „Königskamp III“, Gemeinde Everswinkel - Artenschutzgutachten - Avifauna & Amphibien, Warendorf. Oktober 2018.

Darüber hinaus gilt: Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die Vorgaben des § 39(5) BNatSchG zu beachten. Demnach ist es u. a. zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

3. Altlasten

Der Gemeinde Everswinkel sind weder im Plangebiet noch im Umfeld Altlasten oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt. Grundsätzlich gilt, dass nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz allgemein die Verpflichtung besteht, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde, hier Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf, mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

4. Kampfmittel

Im Plangebiet und im näheren Umfeld sind keine Kampfmittel bekannt. Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen. Der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg sowie das Ordnungsamt der Gemeinde Everswinkel sind zu benachrichtigen.

5. Grund- und Niederschlagswasser

Zum Schutz vor extremen Niederschlägen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, soweit dieses im Entwässerungsplan nicht ausdrücklich vorgesehen ist.

6. Ökologische Belange

Die Berücksichtigung ökologischer Belange in Bauweise und Bauausführung wird nachdrücklich empfohlen. Dieses betrifft z. B. Maßnahmen zur Wasser- und Energieeinsparung, die Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe u. v. m. Grünflächen oder Grundstücksfreiflächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Zur Bepflanzung sind möglichst standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden. Empfohlen werden auch die extensive Begrünung von Flachdächern oder flach geneigten Dächern (bei statischer Eignung) sowie Fassadenbegrünungen. Bei Grenzgaragen ist jedoch die nachbarliche Abstimmung erforderlich.

Vorschläge für standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Gehölze:

Bäume I. Ordnung, Auswahl:

Esche	Fraxinus excelsior
Sand-Birke	Betula pendula
Stiel-Eiche	Quercus robur
Rot-Buche	Fagus silvatica
Winterlinde	Tilia cordata
Spitz-Ahorn	Acer platanoides

Bäume II. und III. Ordnung, Auswahl:

Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Traubenkirsche	Prunus padus
Holz-Apfel	Malus silvestris
Mehlbeere	Sorbus intermedia

Hochstamm-Obstbäume, Regionalsorten

Sträucher, Auswahl:

Beerenobst div.		Schlehe	Prunus spinosa
Brombeere	Rubus fruticosus	Schw. Holunder	Sambucus nigra
Haselnuss	Corylus avellana	Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Kornelkirsche	Cornus mas	Weißdorn	Crataegus monogyna

Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen, z. B.:

Efeu	Hedera helix	Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Geißblatt	Lonicera caprifolium	Knöterich	Polygonum aubertii
Gem. Waldrebe	Clematis vitalba	Wilder Wein	Parthenocissus tricu.

Schnitthecken, z. B.:

Rot-Buche	Fagus silvatica	Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster	Ligustrum vulg. 'Atrov.'	Eibe	Taxus baccata
Weißdorn	Crataegus monogyna	Lorbeerkirsche	Prunus laur. 'Herbergii'