

M 1:1000

BEBAUUNGSPLAN mit integrierter Grünordnung "GI' Sperrwies 5.Bauabschnitt- Am Totenmais"



Gemarkung Heining
Stadt Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Planunterlagen:

Grundkarte erstellt von
Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen,
auf digitaler Flurkarte des
Vermessungsamtes Passau,
Stand: Sommer 2004

Höhenschichtlinien:

Die Bestandsvermessung wurde
vom Ing.-Büro Geoplan, Osterhofen
im Sommer 2004 durchgeführt.

Untergrund:

Aussagen über Rückschlüsse auf
die Untergrundverhältnisse und
die Bodenbeschaffenheit können
weder aus den amtlichen Karten,
aus der Grundkarte und noch aus
Zeichnungen und Text abgeleitet
werden.

Nachrichtliche Übernahmen:

Für nachrichtlich übernommene
Planungen und Gegebenheiten
kann keine Gewähr übernommen
werden.

Urheberrecht:

Für die Planung behalten wir uns
alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die
Planung nicht geändert werden.

Verfahrensvermerke:

Die Stadt Passau hat in der Sitzung vom 22.06.2004 die Aufstellung
des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf i.d.F.v. mit Begründung hat
in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der Auslegung wurde im Amtsblatt der Stadt Passau Nr.
vom gemäss § 10 BauGB i.v.m. Art. 91 BayBO als Satzung
beschlossen.

Passau, den
Stadt Passau

(Siegel)

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäss § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der
Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 19 am 10.08.2005
rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden
der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht in der Stadtplanung während
der Dienststunden bereit.

Passau, den
Stadt Passau

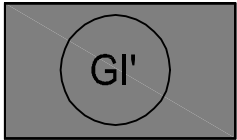
(Siegel)

Oberbürgermeister

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1



eingeschränktes Industriegebiet
gemäß BauNVO § 9 (1); (2) 1.u.2; (3) 1,
(Beschränkung: festgesetzte
Lärmkontingente)

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt!
Für die Bemessung der baulichen Nutzung der GI - Fläche darf nur das Baugrundstück (Parzellengrenze), nicht die zu erhaltenden Waldflächen, herangezogen werden.

GI'	III
0,7	0,2
a	
Lw" _{TAG} = 63 dB(A)/m ²	Lw" _{NACHT} = 51 dB(A)/m ²

**eingeschränktes Industriegebiet
(GI ')**

Z Zahl der Vollgeschosse III
GRZ Grundflächenzahl 0,7
GFZ Geschossflächenzahl 0,2
abweichende Bauweise a
mit Grenzabstand und über 50 m Länge

Lw"_{TAG} = Tagwert (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 63 dB(A)/m²
Lw"_{NACHT} = Nachtwert (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) 51 dB(A)/m²

WH

12,0 m
Die Wandhöhe ist nach Art. 6 Abs. 3 BayBO zu bestimmen. Als Wandhöhe gilt das Mass von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wandhöhe gemessen traufseitig.

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1

a

abweichende Bauweise
mit Grenzabstand und über 50 m Länge

3.2



Baugrenze

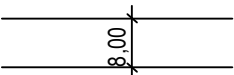
4.0 VERKEHRSFLÄCHEN MIT ZULÄSSIGEN BELAGSARTEN (§ 9, Nr. 11 / BauGB)

4.1



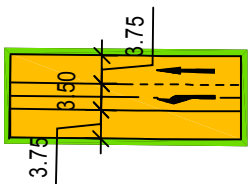
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung
sonstiger Verkehrsflächen

4.2



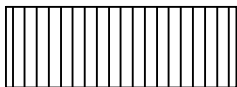
geplante Zufahrt auf das Baugrundstück
mit Breitenangabe

4.3



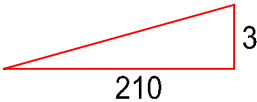
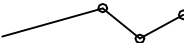
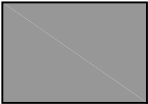
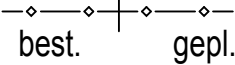
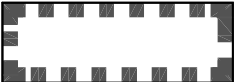
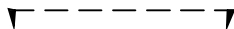
geplante Linksabbiegespuren auf der
ST 2118 mit Angabe der Ausbaubreite

4.4



öffentliche Strassenverkehrsfläche,
städtischer Grund

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

5.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes GI Sperrwies / Bauabschnitt 5 (§9, Abs. 7 BauGB) (Innenkante)
5.2		Sichtdreieck mit Schenkellänge; Innerhalb der gekennzeichneten Fläche gilt vorrangig Art. 26 BayStrWG.
5.3		vorgeschlagene Parzellengrenze (Baugrundstück) im Rahmen einer geordneten, baulichen Entwicklung
5.4		überörtliche Hauptverkehrsstraße mit Namensbezeichnung
5.5		Flurstücksgrenze mit Grenzstein
5.6		vorhandene Wohngebäude
5.7		vorhandene Nebengebäude
5.8		Flurstücksnummer
5.9		Höhenlinien / Bestand
5.10		Böschungsflächen
5.11	 	bestehende Trafostation geplante Trafostation (der endgültige Standort wird im Bauverlauf festgelegt)
5.12		bestehende bzw. geplante Hauptversorgungsleitung / unterirdisch E Elektrizität W Wasser A Abwasser G Gas
5.13		Fläche für Oberflächenwasser (aus Industrieaufläichen)
5.15		Nachrichtliche Übernahme des Geltungsbereiches von dem festgesetzten Bebauungsplänen GE/GI Sperrwies / Bauabschnitte 1, 3+4
5.16		Anbauverbotszone für Hochbauten 20 m zum Fahrbahnrand der Staatsstraße; Stellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig, sichtbehindernde Aufschüttungen sind unzulässig
5.17		Baumsturzzone, Bereiche mit besonderen baulichen Anlagen
5.18		Einfahrtsbereich Grünfläche wird durch die notwendigen Auf- und Abfahrten unterbrochen.

6.0 GRÜNFLÄCHEN

6.1 zu erhaltende Einzelbäume :



Eiche

6.2 zu pflanzende Einzelbäume :



Baum I. Ordnung (Hochstamm) nach Artenliste in den textl. Festsetzungen, Punkt: 6 A

6.3 Wald:



Flächen für die Forstwirtschaft, Bestand zu erhalten

6.4



private Grünflächen mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (E3 - E5)

7. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE



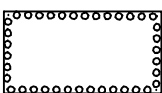
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

E 1

Erhalt des Waldrandes mit den bestehenden Eichen, Schutzbereich mindestens 5,0 m, vorsichtige Rücknahme der Fichten Pflanzung von mehreren Eichentrupps, (15 - 25 Stück pro Trupp) in den vorhandenen Lücken

E 2

Fachgerechtes Auslichten der Fichtenüberhälter auf der ganzen Fläche, im Randbereich mit größter Vorsicht. In den Lücken zwischen dem vorhandenen Jungwuchs Einbringen von Trupps aus Buchenheistern (10 - 15 Stück pro Trupp)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

E 3

Aufbau eines 5,0 m -15 m breiten Waldmantels, Pflanzung einer 2 - 9 reihigen freiwachsenden Hecke aus Bäumen I. + II. Ordnung und Sträuchern (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste Punkt: 6) in der gesamten Länge

E 4

Aufbau eines 5,0 m breiten Grünstreifens, Pflanzung einer 2 reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern, überstellt mit Großbäumen (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste Punkt: 6) in der gesamten Länge

E 5

Aufbau eines 5,0 - 15,0 m breiten Grünstreifens, Pflanzung einer 2-9 reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung überstellt mit Großbäumen (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste Punkt: 6) in der gesamten Länge

E 6

Abschnittsweise Bepflanzung im Randbereich der Rückhaltemulde mit Strauchgruppen, Einzelbäumen und Baumgruppen auf ca. 50 % der Länge des Beckenrandes (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste Punkt 6)

8. LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Post, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten.

Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.

9. LÄRMSCHUTZ

Um die Einschränkungen der Parzellen planerisch darzustellen, wurden die immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel in die Nutzungsschablone eingearbeitet (siehe Punkt 2.0).

Dabei sind die Werteangaben des Lw'' ^{TAG} Tagwert (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und des Lw'' ^{NACHT} Nachtwert (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) [in dB(A)/m²] als Obergrenze für den zulässigen, immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw'' gem. DIN 18005 zu verstehen.

Die Einhaltung der Werte ist vom Antragsteller nachzuweisen.

Sind Überschreitungen nicht zu erwarten, so kann die Genehmigungsbehörde im Einzelfall darauf verzichten.

Fenster in Bürogebäuden müssen mindestens der Schallschutzklasse 3 entsprechen.

10. WERBEANLAGEN

Duldungspflichten zugunsten der Autobahn:

Werbeanlagen, insbesondere Pylone, die auf die Autobahn ausgerichtet sind und den Verkehr auf der Autobahn beeinträchtigen könnten, bedürfen der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Autobahndirektion Südbayern.

Aussen- und Parkplatzbeleuchtungen sind so anzuordnen, dass keine Blendwirkung für den Autobahnverkehr entstehen kann.



Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses mit Zweckbestimmung

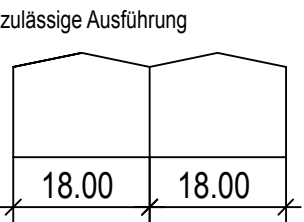
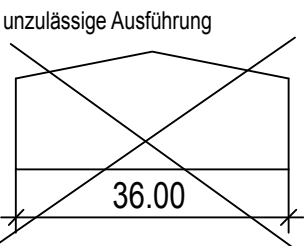
W

Wasserrückhalt in naturnaher Bauweise mit Rückhaltemulde.
Diese periodisch wasserhaltenden Flächen mit Regenwasserrückhaltefunktion sind im natürlich anstehenden Boden ohne Abdichtung nach unten zu gestalten.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Dachausbildung



zulässig sind folgende Dachausbildungen:
Satteldach (SD) 5° - 20° max. Querschnittsbreite 18 m
Zeltdach (ZD) 5° - 20° max. Querschnittsbreite 18 m
Walmdach (WD) 5° -20° max. Querschnittsbreite 18 m
Pulldach (PD) 5° -20°
5° -10° bei Gebäudebreiten über 10m

Sheddach
Tonnendach (TD) max. Scheitelhöhe b/8
Flachdach (FD)

für geneigte Dachflächen sind folgende
Deckungsmaterialien zulässig:

- Blecheindeckung (in Naturtönen)
- Faserzementplatten in grau oder anthrazit
- Ziegel- bzw. Betonsteinplatten in naturrot, grau oder anthrazit.

Bei Flachdach bekliestes Dach oder ähnlich ausgebildetes Dach. Attika - Ausbildungen im Bereich der Flachdächer können als schräge Dachfläche ausgebildet werden.

Unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleidächer sind weitgehend zu vermeiden.

Bei Gebäudetiefen über 18m muss ein geneigtes Dach in mehrere gleichartige Dachflächen aufgeteilt werden.

Fassadengestaltung:

Die farbliche Gestaltung der baulichen Anlagen ist mit der Stadt Passau festzulegen, wobei Farbmuster am Bauwerk anzusetzen sind. Generell sind gedeckte Farbtöne zu verwenden.

Glänzende und lichtreflektierende Baumaterialien sind unzulässig. Reklameflächen sind der Stadt Passau zur Genehmigung vorzulegen.

Dachaufbauten:

Dachaufbauten für betriebliche Technik sind bis zu 2,00 m ab OK Dachhaut zulässig.

Dachüberstand:

Für alle Dächer max. 1,00 m

2.0 EINFRIEDUNG

Art:

Industriezaun feuerverzinkt

Höhe:

max. 2,00 m ab OK fertiges Gelände

Zaunsockel:

unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Rundrohrsäulen erlaubt;

3. WASSERWIRTSCHAFT

Niederschlagswasser vom Baugrundstück

Das auf den befestigten Flächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser darf nicht in den Schmutzwasserkanal geleitet werden. Eine Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über die vorgesehene Fläche für die Wasserrückhaltung und wird von dort gedrosselt dem vorhandenen Vorfluter zugeleitet.

4.0 WEITERE FESTSETZUNGEN

Grundstückszufahrt:

Die Zu- und Abfahrt von der Staatsstraße 2118 zu der Baufläche erfolgt durch eine neu zu bauende Links- und Rechtsabbiegespur und ist in dem Plan eingezeichnet. Die Lage und Ausführung ist mit dem Straßenbauamt Passau abgesprochen.

Abwehrender Brandschutz:

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück einschließlich ihrer Zufahrten müssen Art. 15 BayBO und DIN 14090 entsprechen.

Baumsturzzone:

Bei einer Bebauung innerhalb der Baumsturzzone =25 m zur Waldgrenze, sind die Gebäude so auszuführen, dass sie einem Baumschlag durch Wind und Schneebruch widerstehen. Dies muss beim jeweiligen Bauantrag durch eine entsprechende Statik nachgewiesen werden.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN

Die privaten Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der privaten Erschließungsflächen fertig-zustellen.

Nachpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen.

Die Pflanzenqualität muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

Für festgesetzte Bepflanzungen sind nur standortheimische (wenn vorhanden autochthone) Gehölze zulässig.

Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,50 m².

Pflanzqualitäten:

Bäume I. Ordnung:

Bäume in priv. Grünfl.: mind. Hochstamm, 3xv., STU 16-18 cm
oder v. Heister, 200-250 cm

Bäume II. Ordnung:

mind. Hochstamm, 3xv., STU 12-14 cm
oder v. Heister, 150-200 cm

Bei Hecken: Bäume v. Heister, 100 -150 cm

Sträucher v. Str., mind. 3 - 5 Triebe, 60 - 100 cm

Unterpflanzung im Wald: Heister, 3j.v., 80 - 120 cm

Pflanzabstände : in und zwischen den Reihen 1,5 m

in den Trupps im Verband 2 m x 2 m

2. GRENZABSTÄNDE

Zur Staatsstraße 2118 ist ein Grenzabstand mit Einzelbäumen und Heistern von 4,5 m und mit Sträuchern von 2,0 m einzuhalten.

Sichtdreiecke sind von Pflanzen der Wuchshöhe über 0,80 m freizuhalten. (Aufasten der Straßenbäume auf eine lichte Höhe von 4,50 m über Straßenoberkante)

3. BODENBEARBEITUNG/SCHUTZ DES OBERBODENS

Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3); Zwischenbegrünung mit Leguminosen.

4. FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES

4.1 Eingrünung des Baugrundstückes

Entlang der Baugrundstücksgrenze (= Parzellengrenze) im Anschluss an den Wald ist ein mindestens 5 - 15 m breiter privater Grünstreifen (E3) anzulegen und mit einer 2-9 reihigen Hecke aus Sträuchern und Bäumen

I. und II. Ordnung auf der ganzen Länge zu bepflanzen. Dabei ist die innere Heckenlinie buchtig auszubilden. Die offenen Bereiche sind mit einer mageren Wiesensmischung anzusäen.

Die Pflanzung ist als Waldmantel mit 75% Sträuchern und 25% Bäumen I. und II. Ordnung aufzubauen.

Auf dem Baugrundstück ist auf der entstehenden Böschung zwischen den 2 höhenmäßig versetzten Ebenen eine 5,0 m breite Grünfläche anzulegen und mit 2 Reihen Sträuchern überstellt mit Großbäumen anzulegen (E4). Dieser Grünstreifen darf für die notwendigen Rampenauf- und abfahrten unterbrochen werden. Dabei ist diese vorgesehene Grünfläche im Plan lagemäßig nur als Vorschlag zu verstehen, die genaue Festlegung erfolgt erst bei der Festlegung der Lage und Größe der 2 höhenmäßig versetzten Ebenen im Rahmen der Genehmigungsplanung.

Entlang der Staatsstraße 2118 ist ein 5 - 15 m breiter Grünstreifen, bepflanzt mit Sträuchern (90%) und Bäumen II. Ordnung (10%), überstellt mit Großbäumen I. Ordnung (Hochstamm) anzulegen (E5). Das Sichtdreieck ist von der Pflanzung freizuhalten (ausgenommen Hochstämme).

4.2 Bepflanzung der Rückhaltemulde

Die Rückhaltemulde ist randlich mit Strauchgruppen und Bäumen auf ca. 50% der Gesamtlänge einzugrünen (E 6).

Die offenen Flächen außerhalb der Gehölzpflanzungen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Vorgesehen ist eine natürliche Ansammlung bzw. Ausbringen von autochthonem Saatgut, kein Oberbodenauftrag und ein Freihalten der Flächen von aufkommenden Gehölzen bei höchstens 2-maliger Mahd im Jahr.

4.3 Mindestbepflanzung

Mindestens 20 % des Baugrundstückes (= Parzelle) müssen Vegetationsflächen mit Erdanschluss sein.

4.4 Einzäunung

Der Zaun in gesamter Länge ist durch einheimische standortgerechte Gehölze (Pflanzenauswahl gemäß Pflanzenliste Punkt: 6) ausgenommen der notwendigen Zufahrt zu dem Grundstück zu bepflanzen (E3).

4.5 PKW - Stellplätze

Pkw-Stellplätze für Besucher und Beschäftigte sollen möglichst in den der Staatsstraße zugewandten Grundstücksteil zu liegen kommen.

Sie sind als Pflaster mit Rasen- bzw. Sickerfuge anzulegen (Rasengitterstein, Betonpflaster mit Rasen- bzw. Sickerfuge), eine völlige Oberflächenversiegelung ist nicht zugelassen.

Innerhalb der Stellplatzflächen ist 1 Großbaum / Hochstamm je 5 Stellplätze in unmittelbarer Zuordnung (bei gegenüberliegender Stellplatzanordnung je 10 Stellplätze - 2x5 Parkplätze -) zu pflanzen.

Die Baumpflanzungen in Nahbereich der PKW-Stellplätze sind durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren/Beschädigungen durch Fahrzeuge zu schützen (Poller, Granitfindlinge o.ä.).

Die im Parkplatzbereich vorgesehenen Bäume sind mit einer Baumscheibe von mindestens einer Stellplatzgröße zu versehen.

Zur seitlichen Eingrünung größerer Parkplätze (30 Parkplätze und mehr) sind Heckenpflanzungen vorzunehmen.

4.6 Grad der Bodenversiegelung

Für Stellplätze und Lagerflächen kann die festgesetzte GRZ von 0,7 bis auf 0,8 überschritten werden, jedoch sind diese Flächen mit einem versickerungsfähigen Belag zu versehen. Die befestigten Flächen dürfen insgesamt nicht mehr als 80 % des Baugrundstückes (=Parzelle) betragen.

4.7 Aufschüttungen und Abgrabungen

Bodenmodellierungen des Geländes sind zulässig. Die randlichen Böschungen dürfen nicht steiler als 1 : 1,5 und die Böschung innerhalb der Betriebsfläche, die die zwei unterschiedlich hohen Ebenen unterteilt, nicht steiler als 1 : 2,5 geneigt sein. Die Übergänge der Böschungen sind landschaftsgerecht weich auszuführen.

4.8 Bauantrag / Freiflächengestaltungsplan

Zum Bauantrag ist ein fachlich qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mindestens im M 1 : 500 vorzulegen, der das Ausmass und die Höhe der geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen, sowie die Gestaltung der Freiflächen, insbesondere das innere Erschließungssystem, ein Stellplatznachweis, die Gestaltung der Pkw - Parkflächen, einschließlich der Großbaumüberstellung sowie Lage, Größen und Pflanzenauswahl privater Pflanzflächen aufzeigt. Dieser ist von einem/r qualifizierten Landschaftsarchitekt/in - zu erstellen.

5. WALDSCHUTZ

Der Eingriff in den Naturhaushalt (u.a. durch die Rodung des bestehenden Waldes) wird durch die parallel erfolgte Ausgleichsflächenplanung ausgeglichen. In Absprache mit den zuständigen Forstämtern Passau und Griesbach wurde eine Ersatzfläche im Bereich des ehemaligen Munitionsdepot, Gemeinde Fürstenzell, in Altenmarkt festgelegt. Die erforderlichen Maßnahmen zur Aufwertung der Fläche wurden in der Ausgleichsflächenplanung definiert.

Die waldbaulichen Maßnahmen (E1 - E3) im Bereich der Eingriffsfläche wurden mit dem Forstamt Passau abgesprochen. Die durch die Rodung aufgerissenen Waldränder sind in der Tiefe des Schutzwaldstreifens durch die festgelegten Maßnahmen (E2) zu stabilisieren. Eine weitere Maßnahme hierfür ist die Vorpflanzung des Waldmantels (E 3).

6. ZU VERWENDENDE GEHÖLZE

Gehölzarten

A) Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde

B) Bäume II. Ordnung

Alnus glutinosa	Erle *
Malus domestica	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche *
Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

C) Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum *
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix purpurea	Purpur-Weide *
Salix caprea	Sal-Weide
Salix aurita	Öhrchen-Weide *
Salix viminalis	Korb-Weide *
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Die mit * markierten Gehölze sind nur im Bereich der Rückhaltemulde pflanzen.

In den privaten Grünflächen ohne Pflanzauflagen und um das Gebäude sind ergänzend für strauchartige und bodendeckende Bepflanzung Ziersträucher zugelassen.

Empfohlene Arten z.B

Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Deutzia magnifica	Maiblumenstrauch
Forsythia intermedia	Goldglöckchen
Philadelphus i. Sorten	Pfeifenstrauch
Syringa vulgaris + Veredelungen	Flieder
Ribes alpinum	Zier-Johannisbeere
Park- und Strauchrosen i. Sorten	
Viburnum i. Sorten	Schneeball
Spirea i. Sorten	Spierstrauch
Lonicera i. Sorten	Heckenkirsche
Euonymus i. Sorten	Pfaffenhütchen
Potentilla i. Sorten	Fünffingerstrauch
Buxus sempervirens	Buchs

Eine Pflanzung von fremdländischen und/oder in ihrem Wuchscharakter landschaftsfremden Laub- und Nadelbäumen wie z.B.

Pyramidenpappeln, Trauerweide, Hängebuche, Blaufichten i. Arten und Thujen ist nicht zulässig.

7. WIESENFLÄCHEN

Die Neuansaatn sind mit standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil vorzunehmen.

