

# Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan  
„Nördlich der Ernst-Galonske-Straße“  
im Ortsbezirk Mainz-Kastel

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) und dem Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 184).

**A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
**(§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO))**

**1 Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 bis 15 BauNVO)

**1.1 SO 1 - Sondergebiet Handel - Bau- und Heimwerkermarkt (§ 11 Abs. 3 BauNVO)**

Das Sondergebiet „Handel - Bau- und Heimwerkermarkt“ dient der Unterbringung eines Bau- und Heimwerkermarktes (großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO) mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 12.000 qm. Ausnahmsweise kann innerhalb der zulässigen Gesamtverkaufsfläche handelsergänzend auch eine Schank- und Speisewirtschaft - auch als gesonderter Betrieb - mit max. 100 qm Verkaufsfläche zugelassen werden.

Unzulässig sind zentrenrelevante Sortimente gem. der Sortimentsliste des RPS 2010 (siehe Pkt. 1.5) als Hauptsortimente.

Davon sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise als branchenübliche Randsortimente wie folgt zulässig:

- Zentrenrelevante Sortimente gem. Sortimentsliste des RPS 2010 (siehe Pkt. 1.5) bis zu maximal 800 qm Verkaufsfläche.

**1.2 SO 2 - Sondergebiet Handel - Gartencenter (§ 11 Abs. 3 BauNVO)**

Das Sondergebiet „Handel - Gartencenter“ dient der Unterbringung eines Gartencentermarktes (großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO) mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 7.000 qm. Ausnahmsweise kann innerhalb der zulässigen Gesamtverkaufsfläche handelsergänzend auch eine Schank- und Speisewirtschaft - auch als gesonderter Betrieb - mit max. 100 qm Verkaufsfläche zugelassen werden.

Unzulässig sind zentrenrelevante Sortimente gem. der Sortimentsliste des RPS 2010 (siehe Pkt. 1.5) als Hauptsortimente.

Davon sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise als branchenübliche Randsortimente wie folgt zulässig:

- Zentrenrelevante Sortimente gem. Sortimentsliste des RPS 2010 (siehe Pkt. 1.5) bis zu maximal 800 qm Verkaufsfläche.

**1.3 SO 3 - Sondergebiet Handel - Möbelmitnahmemarkt (§ 11 Abs. 3 BauNVO)**

Das Sondergebiet „Handel - Möbelmitnahmemarkt“ dient der Unterbringung eines Möbel- und Einrichtungshauses (großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO) mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.500 qm. Ausnahmsweise kann innerhalb der zulässigen Gesamtverkaufsfläche handelsergänzend auch eine Schank- und Speisewirtschaft - auch als gesonderter Betrieb - mit max. 100 qm Verkaufsfläche zugelassen werden.

Unzulässig sind zentrenrelevante Sortimente gem. der Sortimentsliste des RPS 2010 (siehe Pkt. 1.5) als Hauptsortimente.

Davon sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise als branchenübliche Randsortimente wie folgt zulässig:

- Zentrenrelevante Sortimente gem. Sortimentsliste des RPS 2010 (siehe Pkt. 1.5) bis zu maximal 300 qm Verkaufsfläche.

#### 1.4 **GE 1 und GE 2 - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**

Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art
- Lagerhäuser und Lagerplätze

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Unzulässig sind:

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten
- Schank- und Speisewirtschaften
- Einzelhandelsbetriebe

Davon sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zulässig:

- Beim produzierenden Gewerbe, im Dienstleistungssektor sowie im Handwerk der Verkauf an Endverbraucher von selbst hergestellten Waren, die nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit diesen Betrieben stehen. Die Verkaufsfläche darf hierbei 10 % der Betriebsfläche nicht überschreiten.

#### 1.5 **Zentrenrelevante Sortimente (Sortimentsliste des Regionalplans Südhessen RPS 2010)**

Grund- und Nahversorgungsgüter für den täglichen Bedarf

Lebensmittel, Getränke  
Drogerie, Pharmazeutika  
Haushaltswaren, Wasch- und Putzmittel  
Zeitungen, Zeitschriften, Schreibwaren, Schulbedarf  
Schnittblumen

Güter für den mittel- und langfristigen Bedarf

Bekleidung, Wäsche, Lederwaren, Schuhe  
Baby- und Kinderartikel  
Sanitätswaren, Parfümerie  
Topfpflanzen, Zooartikel, Tiernahrung  
Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Stoffe  
Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle  
Bücher, Papier, Büroorganisation (ohne Möbel)  
Foto, Video, Optik, Akustik  
Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel  
Kunst und Kunstgewerbe, Bilder, Antiquitäten, Bastelartikel  
Beleuchtungskörper, Lampen  
Musikalien, Musikinstrumente, Bild- und Tonträger

Spielwaren, Sportartikel und -bekleidung, Campingartikel  
Fahrräder und Zubehör  
Waffen und Jagdbedarf  
Uhren, Schmuck, Silberwaren  
Unterhaltungselektronik, Computer und Kommunikationselektronik  
Elektroklein- und -großgeräte

**Nicht zentrenrelevante Sortimente** (Sortimentsliste des Regionalplans Südhessen RPS 2010)

Bad-, Sanitäreinrichtung und -zubehör  
Bauelemente, Baustoffe  
Beschläge, Eisenwaren  
Bodenbeläge, Teppiche  
Boote und Zubehör  
Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse  
Büromöbel und -maschinen  
Erde, Torf  
Fahrzeuge aller Art (ohne Fahrräder) und Zubehör  
Farben, Lacke und Tapeten  
Fliesen  
Gartenhäuser, -geräte  
Installationsmaterial, Heizung, Öfen  
Möbel, Küchen  
Pflanzen und -gefäße  
Rollläden, Markisen  
Werkzeuge

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

**2.1 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)**

SO 1/SO 3 und GE 1:

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

Eine Überschreitung der zulässigen überbaubaren Fläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen ist bis zu einer GRZ von 0,7 zulässig.

SO 2 und GE 2:

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Eine Überschreitung der zulässigen überbaubaren Fläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen ist bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

**2.2 Baumassenzahl (§§ 16 und 21 BauNVO)**

Die Baumassenzahl wird für die Baugebiete wie folgt festgesetzt:

|               |     |
|---------------|-----|
| SO 1          | 6,5 |
| SO 2          | 4,8 |
| SO 3          | 5,6 |
| GE 1 und GE 2 | 6,0 |

## **2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)**

Die in der Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzten Gebäudehöhen werden bemessen zwischen der Oberkante der Attika bzw. dem Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bzw. des Firstes und der im Mittel gemessenen Oberkante der erschließenden Straßenverkehrsfläche (Gottfried-Dörr-Straße). Die Gebäudehöhe gibt den höchsten Punkt der Dachhaut an.

## **3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

### **3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)**

In der abweichenden Bauweise a sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von über 50 m zulässig.

## **4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

### **4.1 Überschreitung von Baugrenzen (§ 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ausnahmsweise ist für aus brandschutztechnischen Gründen notwendige Fluchttreppen und -wege die Überschreitung der Baugrenzen bis zu einer Tiefe von maximal 1,0 m zulässig.

## **5 Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den entsprechend festgesetzten „Flächen für Stellplätze“ bzw. „Flächen zur Andienung“ zulässig.

## **6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

6.1 Die bestehenden und geplanten Verkehrsflächen werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Straßenraumaufteilung innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ist unter straßenbetrieblichen Gesichtspunkten festzulegen.

6.2 Grundstückszufahrten sind nur von der Gottfried-Dörr-Straße sowie der Fritz-Hussler-Straße zulässig. Von der Einmündung der Gottfried-Dörr-Straße auf die Ernst-Galonske-Straße ist auf der östlichen Seite mindestens auf einer Länge von 35 Metern die Ein- und Ausfahrt auf die Grundstücke aus verkehrlicher und betrieblicher Sicht nicht zulässig.

6.3 Von der Boelckestraße sowie der Ernst-Galonske-Straße sind Ein- und Ausfahrten auf die Grundstücke aus verkehrlicher und betrieblicher Sicht nicht zulässig.

## **7 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

Der Standort der zeichnerisch festgesetzten Versorgungsanlage mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation) innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist unter Beibehaltung der Flächengröße variabel und kann entsprechend der Freiflächenplanung in Abstimmung mit dem Versorgungsträger angepasst werden.

## **8 Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

**9 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 25a BauGB)**

Die öffentlichen Grünflächen GFL 1 und 2 sind wie folgt herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

**9.1 Grünfläche GFL 1: Gehölz-, Strauch- und extensive Wiesenfläche**

In der Grünfläche GFL 1 sind die vorhandenen Gehölze und Sträucher zu schützen, zu erhalten und so zu entwickeln, dass 60 % der Fläche gehölzüberstanden ist. Es sind Gehölze der Pflanzliste 1 „Heimische Laubbäume“ zu pflanzen. Die verbleibende Fläche ist als extensive Wiesenfläche zu entwickeln.

**9.2 Grünfläche GFL 2: Wiesenfläche mit Baumreihen**

Die gekennzeichneten Baumstandorte sind mit Sommerlinden zu bepflanzen.

In die Grünfläche kann das Regenwasser der angrenzenden Straßen flächig versickert werden.

**10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**10.1 Straßen- und Außenbeleuchtung**

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.

**10.2 Versickerung von auf privaten Flächen anfallendem Niederschlagswasser**

Im Plangebiet ist das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser neu errichteter Dachflächen, privater Verkehrsflächen und sonstiger befestigter Flächen der privaten Baugrundstücke, sofern es nicht gesammelt oder verwertet wird und weder wasserrechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen, zu versickern und / oder gedrosselt abzuleiten. Die Dimensionierung der Rückhalteanlagen erfolgt nach Vorgaben der Entsorgungsbetriebe im Rahmen der Einleitgenehmigung. Belastetes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt mit 12 Liter je Sekunde und Hektar der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

**11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

**11.1 Lastfall für die objektbezogenen (passiven) Schallschutzmaßnahmen**

Die nachfolgend festgesetzten objektbezogenen (passiven) Maßnahmen „Maßgebliche Außenlärmpegel, Lärmpegelbereiche“ und „schalldämmende Lüftungseinrichtungen“ zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärmeinwirkungen gelten für den aus schalltechnischer Sicht ungünstigsten Lastfall, der wie folgt definiert ist:

- freie Schallausbreitung nachts
- Immissionshöhe 4,0 m über Gelände.

**11.2 Maßgebliche Außenlärmpegel, Lärmpegelbereiche**

Bei der Änderung oder der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ an die Luftschalldämmung auszubilden. Grundlage hierzu sind die im Plan gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmpegel  $L_a$  bzw. Lärmpegelbereiche, die gemäß Tab. 7 der DIN 4109-1:2018-01 einander wie folgt zugeordnet sind:

| Spalte                                                                                                                    | 1                | 2                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------|
| Zeile                                                                                                                     | Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ /[dB(A)] |
| 4                                                                                                                         | IV               | 66 bis 70                                  |
| 5                                                                                                                         | V                | 71 bis 75                                  |
| 6                                                                                                                         | VI               | 76 bis 80                                  |
| 7                                                                                                                         | VII              | > 80*                                      |
| * für maßgebliche Außenlärmpegel $L_a > 80$ dB(A) sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen |                  |                                            |

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und der Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 nachzuweisen.

Von der Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche an den Fassaden anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude). Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 reduziert werden.

Von dieser Festsetzung kann auch abgewichen werden, wenn zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens die DIN 4109 in der dann gültigen Fassung ein anderes Verfahren als Grundlage für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm vorgibt.

**11.3 Schalldämmende Lüftungseinrichtungen**

Bei der Errichtung oder der Änderung von Schlaf- und Kinderzimmern von ausnahmsweise zulässigen Wohnungen in den Baugebieten GE 1 und GE 2 sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Auf dezentrale schalldämmende Lüftungseinrichtungen kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hierdurch ein ausreichender und schalldämmender Luftaustausch gewährleistet ist.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall nachts geringere Außenlärmpegel als 50 dB(A) an den zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern erforderlichen Fenstern anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude).

**12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**12.1 Anpflanzung von Bäumen**

Die zeichnerisch festgesetzten Baumanpflanzungen sind nach Planeintrag in den öffentlichen Erschließungsstraßen mit einem Mindeststammumfang von 18 bis 20 cm - gemessen in 1 m Höhe -, in der Boelckestraße mit einem Mindeststammumfang von 20 bis 25 cm - gemessen in 1 m Höhe - und einem Anpflanzbereich von mindestens 6 qm je Baum herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Auswahl der Gehölzart erfolgt gemäß der Pflanzliste 1.1 „Heimische Laubbäume“. Aus technischen Erfordernissen (u. a. Grundstücksein- und -ausfahrten, Straßenbeleuchtungseinrichtungen, Straßenausstattungen, Straßenentwässerungseinrichtungen) sind Verschiebungen von Baumstandorten zulässig.

**12.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Freifläche FFL 1)**

Im Bereich der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „FFL 1“ ist eine Gehölzfläche und extensive Wiesenfläche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Jeweils 60 % der Fläche sind mit Gehölzen der Pflanzliste 1 „Heimische Laubbäume - I. Ordnung“ mit einem Mindeststammumfang von 18 bis 20 cm - gemessen in 1 m Höhe - sowie mit Sträuchern der Pflanzliste 2 „Heimische Sträucher“ zu bepflanzen und 40 % der Fläche als extensive Wiesenfläche anzulegen.

**12.3 Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Freifläche FFL 2)**

Im Bereich der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „FFL 2“ ist eine extensive Wiesenfläche mit Obstgehölzen oder Kleinbäumen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Je 250 qm Fläche ist mindestens ein Laubgehölz oder sind zwei Obstgehölze der Pflanzliste 1.2 „Heimische Laubbäume - II. Ordnung“ mit einem Mindeststammumfang von 18 bis 20 cm - gemessen in 1 m Höhe - zu pflanzen. Entlang der Baugrenze sind Strauchpflanzungen vorzusehen. Je 25 qm Fläche ist ein Strauch der Pflanzliste 2 „Heimische Sträucher“ zu pflanzen.

**12.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Freifläche FFL 3)**

Im Bereich der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „FFL 3“ ist eine extensive Wiesenfläche mit Laubbäumen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Je 250 qm Fläche ist mindestens ein Baum der Pflanzliste 1.2 „Heimische Laubbäume - II. Ordnung“ mit einem Mindeststammumfang von 18 bis 20 cm - gemessen in 1 m Höhe - zu pflanzen.

**12.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Freifläche FFL 4)**

Im Bereich der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „FFL 4“ ist eine extensive Wiesenfläche mit Bäumen und Sträuchern zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Je 250 qm Fläche ist mindestens ein Baum der Pflanzliste 1 „Heimische Laubbäume“ mit einem Mindeststammumfang von 18 bis 20 cm - gemessen in 1 m Höhe - zu pflanzen; zudem sind auf 10 % der Fläche Sträucher der Pflanzliste 2 „Heimische Sträucher“ zu pflanzen.

#### 12.6 **Begrünung von Grundstücken in den Gebieten GE 1 und SO 1 / 3**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind auch innerhalb der überbaubaren Flächen als Vegetationsfläche herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Je angefangene 250 qm Grundstücksfreifläche sind zudem mindestens ein Baum mit einem Mindeststammumfang von 18 bis 20 cm - gemessen in 1 m Höhe - oder 20 Sträucher der Pflanzlisten 1 „Heimische Laubbäume“ und 2 „Heimische Sträucher“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Flächen mit Anpflanzgeboten (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind hierauf anzurechnen.

In den Gebieten GE 1 und SO 1 / 3 sind mindestens 30 % der Grundstücksflächen als Vegetationsfläche (gärtnerisch gestaltete Flächen und/oder Flächen wildwachsender Pflanzen) anzulegen und zu erhalten.

#### 12.7 **Begrünung von Grundstücken in den Gebieten GE 2 und SO 2**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind auch innerhalb der überbaubaren Flächen als Vegetationsfläche herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Je angefangene 250 qm Grundstücksfreifläche sind zudem mindestens ein Baum mit einem Mindeststammumfang von 18 bis 20 cm - gemessen in 1 m Höhe - oder 20 Sträucher der Pflanzlisten 1 „Heimische Laubbäume“ und 2 „Heimische Sträucher“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Flächen mit Anpflanzgeboten (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind hierauf anzurechnen.

In den Gebieten GE 2 und SO 2 sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen als Vegetationsfläche (gärtnerisch gestaltete Flächen und/oder Flächen wildwachsender Pflanzen) anzulegen und zu erhalten.

#### 12.8 **Begrünung von Stellplätzen**

In den Baugebieten ist je angefangene drei ebenerdige Stellplätze ein groß- und breitkroniger Laubbaum (Pflanzqualität: 18-20 cm Mindeststammumfang in 1,0 m Höhe) nach der Pflanzliste 1 „Heimische Laubbäume“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Größe der unbefestigten Baumscheibe je Baum muss mindestens 6,0 qm betragen.

#### 12.9 **Begrünung von baulichen Anlagen**

##### Dachbegrünung

Alle Flachdächer und flachgeneigten Dächer (mit einem Neigungswinkel von bis zu 20 Grad) sind dauerhaft, fachgerecht extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die begrüneten Dachflächen sind mindestens 2-mal jährlich zu pflegen; Gehölzaufwuchs ist zu entfernen. Fenster, Be- und Entlüftungsöffnungen, Dachterrassen sowie sonstige technische Aufbauten sind bis zu einem Flächenanteil von 25 % der jeweiligen Dachfläche davon ausgenommen.

Die Ergänzung der Dachbegrünung durch Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist.

In den Gewerbegebieten GE 1 und 2 sind Gebäude bis zu einer Grundfläche von max. 40 qm von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen.

##### Fassadenbegrünung

Weitgehend geschlossene, fensterlose Fassaden (-teile) mit Ausnahme von Glasfassaden mit einer Fläche von mindestens 100 qm sind mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen entsprechend Pflanzliste 3 „Rank- und Kletterpflanzen“ flächig und dauerhaft zu begrünen, sofern sie sich zur öffentlichen Erschließung oder zur öffentlichen Grünfläche hin orientieren. Für nicht kletternde Pflanzen ist eine Rankhilfe vorzusehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Je 100 qm Fassadenfläche ist eine Pflanze der Pflanzliste 3 „Rank- und Kletterpflanzen“ mit mindestens 1 qm Pflanzfläche zu pflanzen.

**13 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzten Flächen sind auf einer Breite von 5,0 m mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

**14 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB - Zuordnungsfestsetzung**  
(§ 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG)

14.1 Den Sondergebietsflächen, die innerhalb der Zuordnungsgrenzen liegen, werden die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „2001/1 Wiesbadener Straße/Petersweg - 1. Änderung, Gebiet östlich der Anna-Birle-Straße in Mainz-Kastel“ festgesetzten Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB auf der darin ebenfalls festgesetzten Fläche GFL 2 zugeordnet.

14.2 Den Straßenverkehrsflächen, die innerhalb der Zuordnungsgrenzen liegen, werden die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „2001/1 Wiesbadener Straße/Petersweg - 1. Änderung, Gebiet östlich der Anna-Birle-Straße in Mainz-Kastel“ festgesetzten Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB auf der darin ebenfalls festgesetzten Fläche GFL 5 zugeordnet.

14.3 Im Rahmen des Umlegungsverfahrens U 91 „Östlich der Anna-Birle-Straße“ sind die entsprechenden Grundstücke als Ausgleichsflächen grundbuchlich zu sichern.

**B AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN**  
(§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 91 Abs. 3 Hessische Bauordnung (HBO))

**1 Gestaltung der baulichen Anlagen**

**1.1 Dächer**

Es sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis maximal 20 Grad Dachneigung zugelassen.

Technische Dachaufbauten dürfen die maximale Dachhöhe um bis zu 2,5 m überragen, wenn sie um mehr als 4 m hinter der Fassadenflucht liegen. Schornsteine, Abluftrohre u. ä. sind auch in der Fassadenflucht zulässig.

**1.2 Fassaden**

Es sind zur flächigen Farbgebung von Bauteilen nur helle Farbtöne oder Materialien zulässig.

In den Gebieten GE 1 und SO 1-3 sind Baukörper mit mehr als 25 m Länge bzw. Breite so zu gliedern, dass auf einer Länge von maximal 25 m ablesbare Gebäudeteile entstehen.

### **1.3 Einfriedungen**

Bauliche Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen, der öffentlichen Grünfläche und entlang von Flächen mit Anpflanzgeboten (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind nur transparent (Gitterzäune u. ä.) und nur bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m zulässig.

Bauliche Einfriedungen an anderen Stellen sind nur transparent und nur bis zu einer Höhe von maximal 2 m Höhe zulässig.

### **1.4 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an den Stätten der eigenen Leistung zulässig.

Je Baugrundstück sind maximal 3 einzelne Werbeanlagen von jeweils 9 qm oder ausnahmsweise eine Sammelanlage von 20 qm Fläche zulässig; dies gilt auch für Fahnen. Ausnahmsweise kann in begründeten Einzelfällen und soweit städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen von der Anzahl und Größe abgewichen werden.

Die Oberkante der Werbeanlage darf nicht höher liegen als die maximal zulässige Gebäudehöhe.

Werbeanlagen sind auf Flächen mit Anpflanzgeboten (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) nicht zulässig.

## **2 Grundstücksfreiflächen und Stellplätze**

### **2.1 Flächenbefestigung**

Die Befestigung der Grundstücksfreiflächen - bezüglich Flächengröße und Art der Materialien - ist nur in dem Maße zulässig, wie dies aufgrund der Nutzung der Flächen sowie aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes erforderlich ist. Soweit eine Befestigung notwendig ist, sind hierfür wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, wenn nicht die besondere Zweckbestimmung der Fläche eine andere Befestigungsart erfordert, wie insbesondere auf Flächen, auf denen wasser- und umweltgefährdende Stoffe gelagert werden.

Die ebenerdigen Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen, soweit Belange des Boden- und Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

### **2.2 Abfallbehälter**

Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder sollen so auf dem Grundstück aufgestellt werden, dass sie von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind. Die Behälter sind mit ortsfesten Anlagen oder immergrünen Pflanzen abzuschirmen.

### **2.3 Herstellungsfristen der Freiflächen und Freianlagen**

In den Baufeldern sind die Freiflächen FFL 1 bis FFL 4 sowie die Freianlagen innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Gebäude oder nach Nutzungsbeginn des Grundstückes herzustellen.

## **C HINWEISE**

### **1 Kampfmittel**

Teilbereiche des Planbereichs des Bebauungsplans befinden sich nach Unterlagen des Kampfmittelräumdienstes des Regierungspräsidiums Darmstadt in einem Bombenabwurfgebiet, mit Munitionsfunden muss daher grundsätzlich gerechnet werden. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen und Baugrunduntersuchungen sind systematische Untersuchungen der Flächen, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden, auf Bombenblindgänger durchzuführen. Im Einzelfall hat die für das Bauvorhaben zuständige Bauleitung zu entscheiden, ob der Kampfmittelräumdienst eingeschaltet wird (Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64293 Darmstadt).

### **2 Bodendenkmäler (§ 21 HDSchG)**

Im gesamten Planungsgebiet ist grundsätzlich mit Bodendenkmälern oder mit einzelnen Fundgegenständen zu rechnen. Bei Erdarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind nach § 21 des Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) unverzüglich an das Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Biebrich, 65203 Wiesbaden zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung bzw. bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Die Anzeigepflicht ist in der zu erteilenden Baugenehmigung aufzunehmen. Es wird darum gebeten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

### **3 Bodenbelastungen**

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „2001/1 Wiesbadener Straße / Petersweg - 1. Änderung - Gebiet östlich der Anna-Birle-Straße“ wurden 1999 insgesamt 6 Grundstücke entlang der Boelckestraße umwelttechnisch untersucht, bei denen der konkrete Verdacht auf Schadstoffbelastungen des Bodens bestand. Die Ergebnisse der umwelttechnischen Untersuchungen können für den vorliegenden Bebauungsplan übernommen werden. Bei keinem der untersuchten Grundstücke wurden Flächen festgestellt, deren Böden erheblich mit Schadstoffen belastet sind; eine Flächenkennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Satz 3 ist daher nicht erforderlich.

Bei untersuchten Flächen ohne eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist nicht automatisch auf eine Schadstofffreiheit des Untergrundes zu schließen; so können z. B. Schadstoffbelastungen vorliegen, die keinen weiteren Handlungsbedarf im Sinne des Bodenschutz- und Altlastenrechts oder des Wasserrechts aufweisen, aber abfallrechtlich von Bedeutung sind. Bei Eingriffen in den Untergrund ist daher im Rahmen nachgeschalteter Genehmigungsverfahren mit gesonderten umwelttechnischen Auflagen zur Realisierung von Bauvorhaben zu rechnen. Einzelheiten hierzu sind der Begründung zum Bebauungsplan sowie den vorliegenden Gutachten, die zur Abwägung und Bewertung der Flächen herangezogen wurden, zu entnehmen.

### **4 Schutz des Mutterbodens**

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu bewahren.

## **5 Bestehende Versorgungsleitungen**

Innerhalb des Geltungsbereichs - vor allem im Bereich der bestehenden Erschließungsstraßen - sind Gas-, Wasser-, Abwasser- und Fernmeldeleitungen vorhanden; vor der Durchführung von Baumaßnahmen sind grundsätzlich Abstimmungen mit den Versorgungsträgern vorzunehmen. Bei den Baumstandorten ist ein Mindestabstand gemäß Anforderungen der jeweiligen Leitungsträger zu benachbarten Versorgungskabeln / -leitungen einzuhalten.

## **6 Anlagenbezogener Gewässerschutz**

Sofern im Zusammenhang mit Bauvorhaben die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorgesehen ist, müssen die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes und der Anlagenverordnung AwSV in der jeweils gültigen Fassung bei Planung, Ausführung und Nutzung der Anlagen beachtet werden.

## **7 Belange des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung**

In diesem Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander kleiner als 150 m (Lauflinie) zu halten sowie die Löschwassermenge von 192 m³/h (BMZ bis 7,5) über die Dauer von zwei Stunden für den Grundsatz sicherzustellen. Bei der Anlage von Hydranten ist zu beachten, dass diese jederzeit für die Feuerwehr frei zugänglich sind und nicht durch z. B. parkende Fahrzeuge versperrt werden. Die Hydranten sind so im Verkehrsraum anzuordnen, dass die Straße befahrbar bleibt und die Hydranten nicht vor Zufahrten zu den Grundstücken liegen. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist. Eventuell erforderliche Löschwassermengen für den Objektschutz sind hierbei nicht berücksichtigt.

Die im Plangebiet neu anzulegenden Straßen sind entsprechend den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr sowie den Mindestanforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 R1 (insbesondere Kap. 4.9) zu gestalten. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiger Lkw mit einem Gesamtgewicht von 16 t sowie einer Achslast von 10 t anzunehmen. Die Anforderungen gelten auch für private Grundstücksflächen, die im Brandfall durch Feuerwehrfahrzeuge (z. B. Drehleiter) befahren werden müssen.

Zur Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf die DIN 1055-3:2006-03 verwiesen. Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind mindestens entsprechend der Straßen-Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen - RStO 01) bzw. der RStO 12 zu befestigen.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen jederzeit ungehindert möglich ist (z. B. bei Neubau und Umbau von Straßen, Anlage von Verkehrsinseln und Parkflächen, Pflanzung von Bewuchs, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung usw.).

## **8 Artenschutz**

Im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Die dort getroffenen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Zauneidechse, die Feldlerche und mehrere gebüschbrütende Vogelarten zu beachten. Die Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen

ist in den Ausgleichsflächen „Ochsenbrunnenberg“ und im „Grünzug Petersweg - nördlicher Teil“ in Mainz-Kastel vorgesehen.

Auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsform zu verletzen oder zu töten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Bauzeitenregelung für Rodungs- und Fällarbeiten:

Rodungs- und Fällarbeiten haben außerhalb der Brutzeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zu erfolgen.

Baulandfreilegung / Bauzeitenregelung für erdbauliche Arbeiten:

Vor Beginn der Baulandfreilegung / erdbaulichen Maßnahmen ist in den von der Zauneidechse besiedelten Flächen im östlichen Teil des Geltungsbereichs (Sukzessions- und Gehölzflächen) eine Tierrettung / Umsiedlung gemäß Artenschutzgutachten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Nach Freilegung sind die Flächen umgehend durch geeignete Maßnahmen (u. a. Rückbau der Schotter- und Betonflächen, regelmäßiges Mulchen) vor Nachwanderung zu schützen.

Der Beginn erdbaulicher Arbeiten ist in die Zeit außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase zu legen, d. h. in die Zeit vom 1. August bis zum 15. März. Sollte dies nicht möglich sein, ist dafür Sorge zu tragen, dass sich zum Baubeginn keine besonders geschützten Arten wild lebender Tiere innerhalb der betreffenden Flächen befinden. Dazu sind diese Flächen im Rhythmus von etwa drei Wochen ab dem 15. März eines Jahres zu grubbern oder zu mulchen, um so das Aufkommen einer deckenden Vegetation zu verhindern.

Ökologisch-artenschutzrechtliche Baubegleitung und -koordination beim Abriss von Gebäuden / Lauben / Hütten:

Auf eine Baubegleitung kann verzichtet werden, wenn die Arbeiten in der unkritischen Phase vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. Ansonsten ist vor Beginn baulicher Maßnahmen an Gebäuden / Hütten zu prüfen, ob es zu artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen kommen könnte. Ist dies der Fall, ist vor Beginn der baulichen Arbeiten eine umfassende artenschutzrechtliche Begehung durchzuführen, welche die Prüfung auf eine aktuelle Nutzung durch geschützte Tierarten zum Inhalt hat. Sollten im Zuge der Baubegleitung geschützte Tiere gefunden werden, sind geeignete Maßnahmen (z. B. zeitlich oder räumlich begrenzter Baustopp, Umsiedlung) mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

## **9 Bauschutzbereich**

Der Planbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb des Bauschutzbereichs II des militärischen Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim nach § 12 Abs. 3 Nr. 1 a und b Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

Die maximale Bauhöhe steigt linear von 163,3 m über NN auf 195 m über NN. Wird diese Bauhöhe überschritten, so ist nach § 12 Abs. 3 Nr. 1b LuftVG die Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung als militärische Luftfahrtbehörde erforderlich.

### Kraneinsatz

Sollte für die Errichtung der Gebäude / Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i. V. m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt: Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes, maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN, Standzeit. Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

## **10 Lärmvorsorge**

Nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) besteht aufgrund des vierspurigen Ausbaus der Boelckestraße Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen. Die anspruchsberechtigten Gebäude sind in der Verkehrslärmprognose vom Dezember 2014 aufgeführt. Für die Dimensionierung der erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen sind die Anforderungen der Verkehrswegeschallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) maßgeblich. Anspruch und Umfang der passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden sind im Vorfeld durch Lärmgutachten zu bemessen und vor Inbetriebnahme des Ausbauabschnitts umzusetzen.

## **11 Immissionen** (§ 2 Abs. 2 24. BImSchV)

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe der stark befahrenen Bundesautobahn A 671 sowie des Bahngeländes der DB AG. Forderungen gegen die Straßen- und Verkehrsverwaltung und die Deutsche Bahn AG auf aktive Lärmschutzmaßnahmen oder Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen sind ausgeschlossen.

## **12 Ordnungswidrigkeiten nach § 213 BauGB**

Ordnungswidrig handelt, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

## **13 Satzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden**

Es sind die geltenden Satzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

## **14 Rechtsvorschriften**

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen) können bei der plangebundenen Landeshauptstadt Wiesbaden, Gustav-Stresemann-Ring 15 in 65189 Wiesbaden, auf Nachfrage während den Dienststunden eingesehen werden.

## **D PFLANZLISTE**

### **1 Heimische Laubbäume**

#### **1.1 Laubbäume I. Ordnung**

Folgende Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm falls nicht gesondert festgesetzt) sind vorrangig zu pflanzen:

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Acer platanoides       | Spitz-Ahorn   |
| Acer pseudoplatanus    | Berg-Ahorn    |
| Aesculus hippocastanum | Roskaskanie   |
| Castanea sativa        | Esskastanie   |
| Fraxinus exelsior      | Gemeine Esche |
| Juglans regia          | Walnuss       |
| Prunus avium           | Vogel-Kirsche |
| Quercus petraea        | Trauben-Eiche |
| Quercus robur          | Stiel-Eiche   |
| Tilia cordata          | Winter-Linde  |
| Tilia platyphyllos     | Sommer-Linde  |
| Ulmus carpiniifolia    | Feldulme      |

#### **1.2 Laubbäume II. Ordnung**

Folgende Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm falls nicht gesondert festgesetzt) sind vorrangig zu pflanzen:

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Acer campestre      | Feldahorn             |
| Betula pendula      | Sand-Birke            |
| Carpinus betulus    | Hainbuche             |
| Crataegus laevigata | Rotdorn               |
| Crataegus monogyna  | Weißdorn              |
| Malus in Sorten     | Apfel                 |
| Prunus in Sorten    | Kirsche, Pflaume etc. |
| Pyrus in Sorten     | Birne                 |
| Sorbus aucuparia    | Eberesche             |
| Sorbus aria         | Mehlbeere             |

### **2 Heimische Sträucher**

Folgende Sträucher (2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100 cm) sind vorrangig zu pflanzen:

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Amelanchier ovalis   | Echte Felsenbirne       |
| Berberis vulgaris    | Gemeine Berberitze      |
| Cornus mas           | Kornelkirsche           |
| Cornus sanguinea     | Roter Hartriegel        |
| Corylus avellana     | Gewöhnliche Hasel       |
| Crataegus monogyna   | Eingrifflicher Weißdorn |
| Hippophae rhamnoides | Sanddorn                |
| Liguster vulgare     | Gewöhnlicher Liguster   |
| Prunus spinosa       | Schlehe                 |
| Rhamnus carharticus  | Kreuzdorn               |
| Rosa canina          | Hunds-Rose              |
| Rosa rubiginosa      | Wein-Rose               |
| Salix aurita         | Ohr-Weide               |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Salix caprea      | Sal-Weide           |
| Salix purpurea    | Purpur-Weide        |
| Sambucus nigra    | Schwarzer Holunder  |
| Sambucus racemosa | Roter Holunder      |
| Viburnum lantana  | Wolliger Schneeball |

### **3 Rank- und Kletterpflanzen**

Folgende Schling- und Kletterpflanzen sind vorrangig zu pflanzen:

#### **3.1 Schlinger/Ranker (Kletterhilfe erforderlich)**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Aristolochia macrophylla     | Pfeifenwinde  |
| Celastrus orbiculatus        | Baumwürger    |
| Clematis in Arten und Sorten | Waldrebe      |
| Lonicera in Arten und Sorten | Geißblatt     |
| Polygonum aubertii           | Knöterich     |
| Rosa in Arten und Sorten     | Kletter-Rosen |
| Wisteria sinensis            | Blauregen     |

#### **3.2 Selbstklimmer**

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Hedera helix                       | Efeu              |
| Hydrangea petiolaris               | Kletter-Hortensie |
| Parthenocissus in Arten und Sorten | Wilder Wein       |