

Textliche Festsetzungen

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Wiesbadener Straße / Carl-von-Linde-Straße
im Ortsbezirk Dotzheim**

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378), 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908), und dem Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573).

A Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO))

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit (i. V. m.) § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 4 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 6, 7 und 8 BauGB)

1.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind nicht zulässig:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.1.3 Es sind nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Beschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 Abs. 1 BauNVO)

2.1.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,5 darf entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch Grundflächen von Tiefgaragen sowie ihre Zufahrten und anderen baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden, soweit die Geländeoberfläche dauerhaft begrünt wird.

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

(§ 20 Abs. 2 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird gemäß Eintrag in der Planzeichnung mit 2,0 festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß Eintrag in der Planzeichnung mit IV festgesetzt.

2.4 Höhe baulicher Anlagen

(§ 18 Abs. 1 BauNVO, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO)

- 2.4.1 Die maximale Gebäudehöhe wird gemäß Eintrag in der Planzeichnung als GHmax in Meter über Normalnull (m. ü. NN) festgesetzt.

3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Abweichende Bauweise

(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Es sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

Das Gebäude ist einseitig ohne Grenzabstand an die nordöstliche Nachbargrenze¹ anzubauen.

4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Baulinie

(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Eine Überschreitung der Baulinie ist nicht zulässig.

Ein Zurückbleiben der Außenwand hinter der Baulinie ist zur Fassadengestaltung bis 40 cm und zur Errichtung von Loggien bis 2,0 m zulässig.

4.2 Baugrenze

(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenzen dürfen durch Bauteile (bspw. Vordächer, Lüftungsanlagen, Treppenhäuser und Fluchttreppen) um bis zu 1,5 m überschritten werden.

5 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

5.1 Abstandsfläche an der westlichen Baugrenze

An der mit „AF“ gekennzeichneten westlichen Baugrenze wird das von § 6 Abs. 5 HBO abweichende Maß der Tiefe der Abstandsfläche auf 0,1 H festgesetzt.

6 Tiefgaragen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

6.1 Tiefgaragen

(§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den mit „Tg“ gekennzeichneten Flächen zulässig, soweit diese gemäß Festsetzung Nr. 10.3 dauerhaft begrünt wird.

7 Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

¹ Angrenzend an die Carl-von-Linde-Str. 2

8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

8.1 Rückhaltung von Niederschlagswasser

8.1.1 Das anfallende, nicht gemäß der wasserrechtlichen Satzung B 2 verwendete Niederschlagswasser ist durch Retentionsmaßnahmen (bspw. durch Errichtung einer integrierten Retentionsschicht innerhalb von begrünten Dach- und Tiefgaragenflächen) auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt in die weiterführende Kanalisation einzuleiten.

8.1.2 Die maximale Abflussspende von den privaten Grundstücksflächen wird mit 10 l/s*ha festgesetzt.

8.2 Maßnahmen zum Artenschutz

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampflampen) mit einer Farbtemperatur von 2.700 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 3.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.

8.3 Oberflächengestaltung

Fassaden und alle anderen Oberflächen, wie versiegelte Platz- und Wegeflächen mit Ausnahme der öffentlichen Straßenflächen und Zu- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind mit hellen Farben (der Albedo Wert soll den Wert von 0,3 nicht unterschreiten, Hellbezugswert von mindesten 30 %) herzustellen.

9 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Maßgebende Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (2018)

9.1.1 Bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 (2018) „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ auszubilden. Hierzu ist an den Südfassaden entlang der Wiesbadener Straße der Lärmpegelbereich V zu Grunde zu legen, an den rückwärtigen Nord-, Ost- und Westfassaden der Lärmpegelbereich III.

9.1.2 Von der Festsetzung 9.1.1 kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall die Fassaden mit geringeren maßgeblichen Außenlärmpegeln beaufschlagt sind. Die Anforderung an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.²

² Die DIN 4109 kann beim Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden, Stadtplanungsamt, Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden eingesehen werden.

9.2 Schutz vor Gewerbegeräuschen

9.2.1 An den in der Planzeichnung gekennzeichneten, südlichen Fassadenbereichen entlang der Wiesbadener Straße sind zum Schutz vor Gewerbelärm keine zu öffnenden Fenster von schutzbedürftigen Räumen, entsprechend der Definition der DIN 4109 (2018), zulässig.

9.2.2 Von der Festsetzung 9.2.1 kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall tagsüber der Richtwert von 55 dB(A) eingehalten wird. Dies ist bspw. durch Maßnahmen, wie feststehende bauliche Elemente, geschlossene Brüstungen, Wandscheiben oder Prallscheiben zu erreichen.

9.3 Schutz der Außenwohnbereiche

Durch eine geeignete Grundrissorientierung oder bauliche Vorkehrungen an den Außenwohnbereichen ist sicherzustellen, dass im Außenwohnbereich höchstens ein Beurteilungspegel von 64 dB(A) vorliegt.

10 **Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

10.1 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Alle Dächer von baulichen Anlagen mit einer Neigung von maximal 10 Grad sind bei einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 10 m² mit Ausnahme der notwendigen Fensteröffnungen dauerhaft und extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Mindeststärke der Vegetationstragschicht beträgt 0,15 m zzgl. Filter- und Drainageschicht. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Eine Kombination mit Regenwasserrückhaltung ist ebenfalls zulässig. Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind mit der Dachbegrünung zu kombinieren und schließen sich nicht aus. Nutzbare Dachterrassen, Oberlichter, Lichtkuppeln, Dachflächenfenster sowie technische Dachein- und aufbauten bis zu einem Anteil von max. 20 % der Gesamtdachfläche sind zur Unterbringung von erforderlichen technischen Aufbauten (bspw. Gewährleistung von Windsoglasten o. ä.) von der Begrünungspflicht ausgeschlossen.

10.2 Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die nicht überbauten oder nicht als Stellplätze oder Zufahrten und Zugänge genutzten Flächen der Baugrundstücke sind zu begrünen. Das flächenhafte Anlegen von Kies-/ Steingärten ist unzulässig.

10.3 Begrünung von Tiefgaragen und anderen unterirdischen baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Tiefgaragen und andere unterirdische bauliche Anlagen, mit Ausnahme der Zufahrten zu Tiefgaragen, sind mit einer Vegetationstragschicht von mind. 40 cm Stärke (zzgl. Filter- und Drainageschicht) zu überdecken und zu begrünen. Erschließungswege, Terrassen, Spielbereiche und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb dieser begrünten Flächen über den Tiefgaragen zulässig.

Ausgenommen sind jedoch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; hier sind nur Erschließungswege zulässig.

10.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

10.4.1 Grünsteifen an der nordwestlichen Grundstücksgrenze

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern beträgt diese Mindeststärke der Vegetationstragschicht 80 cm (zzgl. Filter- und Drainageschicht). Für die Anpflanzung von Bäumen über der Tiefgarage sind ausschließlich Bäume der 3. Ordnung anzupflanzen. Für die Flächen sind mindestens 5 Bäume und 3 Sträucher pro 100 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.³

10.4.2 Halbkreis neben Spielfläche

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern beträgt die Mindeststärke der Vegetationstragschicht 100 cm (zzgl. Filter- und Drainageschicht). Für die Anpflanzung von Bäumen über der Tiefgarage sind ausschließlich Bäume der 2. Ordnung anzupflanzen. Für die Fläche sind mindestens 3 Bäume und 3 Sträucher pro 100 m² zu pflanzen und diese dauerhaft zu erhalten.

10.5 Erhalt von Einzelbäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die als zu erhaltend festgesetzten Straßenbäume an der Wiesbadener Straße (Anzahl 3) sind dauerhaft zu erhalten und bei Beschädigung oder Erkrankung durch geeignete Maßnahmen zu behandeln. Ausgefallener Bewuchs ist durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen. Während der Bauphase sind gefährdete Einzelbäume im Bereich der Baustelle vor Beschädigung von Stamm und Wurzelraum durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen.

10.6 Qualitätsbestimmungen für Pflanzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

10.6.1 Folgende Qualitätsbestimmungen gelten beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:

- Laubbäume I., II. und III. Ordnung: Hochstämme, Stammumfang 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe über Gelände, mit durchgehendem Leittrieb, 3 x verpflanzt mit Ballen.
- Laubbäume II. und III. Ordnung: Solitärstammbüsche, Gesamthöhe 400-500 cm, Kronenbreite 150-200 cm, aus extra weitem Stand, 4 x verpflanzt mit Ballen.
- Sträucher: 3-5 Triebe, verpflanzte Sträucher, Größe 60-100 cm.

10.6.2 Folgende Anforderungen gelten beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:

- Mindeststandards für Baumstandorte im Straßen-/Gehwegbereich sind 12 m³ pro Baum in offenen Pflanzstreifen gepflanzt.
- Mindesttiefe der Pflanzstreifen ist 1,5 m (das Netto-Maß nach Abzug aller Rückenstützen und sonstigen Einbauten).

³ Grundlage ist die Dachbegrünungsrichtlinie der FLL bei 80 cm Aufbaudicke und die geringe Breite der Fläche zum Gebäude und Nachbargrundstück (Grenzabstände).

- Der Abstand des ausgewachsenen Baums zu der im B-Plan festgesetzten Baulinie oder Baugrenze soll dauerhaft 0,5 m betragen.

B Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Abs. 3 Hessische Bauordnung (HBO) und § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG))

1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

1.1 Dachgestaltung

Die zulässige Dachform ist gemäß Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt. Allgemein sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10 Grad Dachneigung zulässig. Im östlichen Teilbereich⁴ sind ergänzend Satteldächer zulässig.

1.2 Aufschüttungen

Aufschüttungen größer als 1,0 m über der Geländeoberfläche (insb. für die Herstellung von Terrassen, zur Überdeckung von Tiefgaragen und Kellerräumen sowie zum Ausgleich zwischen der geplanten und der natürlichen Geländeoberfläche) sind bis zu einer maximalen Geländehöhe von 186,20 m ü. NN zulässig.

In den gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Aufschüttungen für Pflanzmaßnahmen (bspw. zur Herstellung von Baumscheiben) bis zu einer maximalen Geländehöhe von 186,70 m ü. NN zulässig.

2 Wasserrechtliche Satzung (§ 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG))

Das anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist zu sammeln und auf den Grundstücken zu verwenden, soweit wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Beispielsweise wird eine Verwendung des Niederschlagswassers zur Bewässerung der Grünflächen und Bepflanzungen empfohlen.

C Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch (BauGB))

1 Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im festgesetzten Heilquellenschutzgebiet (HQSG) für die Wiesbadener Thermal- und Mineralquellen, quantitative Schutzzone B 4. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung (VO) vom 26.07.2016 (StAnz. 37/2016 S. 973) sind zu beachten.

⁴ Rotunde angrenzend an der Carl-von-Linde-Str. 2

D Hinweise

1 Altlasten

Für den Geltungsbereich liegt sowohl im Altflächenkataster der LH Wiesbaden (LHW-Nr. 575/0029B) als auch im Altlasten-Informationssystem des Landes Hessen (ALTIS-Nr. 414.000.090-001.200) aufgrund der früheren Nutzung (Autohaus mit Werkstatt, Eigenverbrauchstankstelle) ein Eintrag vor. Demnach wurde fast der gesamte Planungsbereich in der Vergangenheit umweltrelevant genutzt. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zum Abbruch der Gebäude hat das Regierungspräsidium Darmstadt als zuständige Bodenschutzbehörde ein bodenschutzrechtliches Verfahren eingeleitet. Nachfolgend wurden Bodenkontaminationen durch Aushub saniert; mit Bescheid vom 27.03.2020 bestätigt das Regierungspräsidium Darmstadt, Abtlg. Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, die erfolgreiche Sanierung. Der aktuelle Status in ALTIS lautet „Sanierung abgeschlossen“.

2 Bodendenkmäler

- 2.1 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessen Archäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.
- 2.2 Da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubeobachtung beim Mutterbodenabtrag / bei Abrissarbeiten / bei Bodeneingriffen die Maßnahmen begleiten.
- 2.3 Sollten bedeutende Reste vorgeschichtlicher Siedlungen / Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

3 Kampfmittel

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräumaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z. B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

4 Satzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden

Die für das Plangebiet geltenden Satzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden sind zu beachten.

5 Klimaschutz / Erneuerbare Energien

Zum Klimaschutz wird die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von Photovoltaik oder Solarthermie auf den Dächern, bzw. die zentrale Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung auf Basis erneuerbarer Energien empfohlen.

6 Vogelschlag

Um negative Auswirkungen auf die Avifauna durch Vogelschlag bei Wintergärten oder verglasten Loggien zu vermeiden sind an Glasflächen von mehr als 6 m², die nicht durch Bauteile unterbrochen werden, Schutzmaßnahmen vor Vogelschlag vorzusehen.

E Pflanzliste

Die in den Pflanzlisten aufgeführten Arten sind als exemplarisch zu betrachten. Gleichwertige Arten sind ebenfalls zulässig.

1 Heimische Laubbäume

Folgende Bäume sind vorrangig zu pflanzen:

1.1 Laubbäume I. Ordnung

Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Sophora japonica ‚Regent‘	Schnurbaum

1.2 Laubbäume II. und III. Ordnung

Acer campestre ‚Elsrijk‘	Feldahorn
Acer rubrum	Rot-Ahorn
Castanea sativa	Kastanie
Gleditsia triacanthos intermis od Skyline	Dornenloser Lederhülsenbaum
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Prunus in Sorten	Kirsche, Pflaume etc.
Sorbus intermedia ‚Brouwers‘	schmalkronige Mehlsbeere
Zelkova serrata ‚Green Vase‘	Zelkove

2 Heimische Sträucher (2 x v 60/100, 25 % Solitärpflanzen 3 x v., 125/150)

Folgende Sträucher sind vorrangig zu pflanzen:

Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare ‚Atrovirens‘	Immergrüner Liguster
Prunus in Sorten	
Spiraea in Sorten	
Viburnum in Sorten	

3 Bodendecker, Niedrige Sträucher

Ziersträucher
Rosen in Sorten
Bodendeckerrosen
Potentilla in Sorten
Vinca minor
Div. Stauden und Gräser

4 Rank- und Kletterpflanzen

Folgende Schling- und Kletterpflanzen sind vorrangig zu pflanzen:

Campsis radicans	Trompetenblume
Humulus lupulus	Hopfen
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Lonicera heckrottii	Geißschlinge

5 Extensive Dachbegrünung

Die für die extensive Dachbegrünung aufgezählten Arten sind als Beispiele zu betrachten und sollen einen Eindruck vermitteln, wie eine extensive Dachbegrünung bepflanzt werden soll. Die Verwendung weiterer Arten ist möglich, wenn diese Arten einen gleichen Eindruck wiedergeben.

Acinos alpinus	Steinquendel
Alyssum montanum	Bergsteinkraut
Alyssum saxatile	Felsen-Steinkraut
Anaphalis trilinearis	Perlkörbchen
Antennaria dioica	Katzenpfötchen
Anthericum liliago	Astlose Graslilie
Arabis procurrens	Schaumkresse
Armeria juniperifolia	Zwerg-Grasnelke
Briza media	Gemeines Zittergras
Carex montana	Berg-Segge
Carlina vulgaris	Golddistel
Cerastium tomentosum	Filziges Hornkraut
Dianthus deltoides	Heide-Nelke
Echinum vulgare	Natternkopf
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch

Festuca cinerea	Blau-Schwingel
Festuca ovina	Schaf-Schwingel
Geranium cantabrigiense	Storchschnabel
Geranium sanguineum	Blut-Storchschnabel
Iris barbata nana	Zwerg-Schwertlilie
Linum perenne	Stauden-Lein
Origanum vulgare	Gemeiner Oregano
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß
Sedum acre Scharfer	Mauerpfeffer
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Sedum floriferum	Fettblatt
Sedum hybridum	Fetthenne
Sedum spurium	Teppich-Sedum
Sedum telephium	Purpur-Fetthenne
Stachys byzantina	Woll-Ziest
Thymus serpyllum	Sand-Thymian
Verbascum in Arten	Königskerze