



**Planeo**  
Ingenieure

Gesellschaft für technische  
Infrastrukturplanung mbH

Beratende Ingenieure



**Ortsgemeinde Bannberscheid**  
Verbandsgemeinde Wirges  
Westerwaldkreis

**3. Änderung Bebauungsplan**

Wohn- und Gewerbegebiet

**„Am Heidchen“**

Verfahren nach § 13a BauGB

**Textfestsetzungen**

**(Blatt B1 bis B14)**

**Schlussfassung**

zum Satzungsbeschluss vom 24.11.2022

Die nachstehenden Textfestsetzungen der 3. Änderung ersetzen die bisherigen Textfestsetzungen des Ursprungsbebauungsplans, öffentlich bekannt gemacht am 26.11.1997, der 1. Änderung, öffentlich bekannt gemacht am 26.11.2003 und der 2. Änderung, öffentlich bekannt gemacht am 26.02.2014 des rechtskräftigen Bebauungsplans Wohn- und Gewerbegebiet „Am Heidchen“ und gelten für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung.

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „**Allgemeines Wohngebiet**“ [WA1, WA2 und WA3] nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie „**Gewerbegebiet**“ [GE] und „**Eingeschränktes Gewerbegebiet**“ [GEe1 und GEe2] nach § 8 BauNVO festgesetzt.

#### 1.1 „Allgemeines Wohngebiet“ [WA1, WA2, WA3] (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind grundsätzlich zulässig:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Die nach § 4 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauNVO zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO unter Nr. 1 (*Betriebe des Beherbergungsgewerbes*) und Nr. 2 (*sonstige nicht störende Gewerbebetriebe*) genannten Arten von Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO unter Nr. 3 (*Anlagen für Verwaltungen*), Nr. 4 (*Gartenbaubetriebe*) sowie Nr. 5 (*Tankstellen*) genannten, ausnahmsweise zulässigen Anlagen, nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

#### 1.2 „Gewerbegebiet“ [GE] und „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ [GEe1, GEe2] (§ 8 BauNVO)

Gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO sind grundsätzlich zulässig:

1. Gewerbegebiete aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind nur solche Betriebe zulässig, von deren Anlagen keine störenden, bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen (gas- und staubförmig) ausgehen.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässige Nutzung „Gewerbebetriebe aller Art“ dahingehend eingeschränkt, dass Bordelle sowie bordellartige Betriebe nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten *Betriebswohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten* werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 1.2.1 Emissionskontingente

Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO und auf Grundlage der gutachterlichen Stellungnahme Nr. P 12023 der GSA Limburg GmbH vom 04.05.2012<sup>\*1)</sup> werden die Teilgebiete GE, GEe 1 und GEe 2 nach dem Emissionsverhalten gegliedert. Diese Gliederung erfolgt an Hand der derzeitigen Nutzungsstrukturen bzw. vorangegangenen Einteilung durch den ursprünglichen Bebauungsplan.

Dem Gutachten liegt eine Berechnungsmethode zu Grunde, die im Ergebnis für jede Teilfläche einzelne Emissionskontingente festlegt. Darauf aufbauend werden folgende Festsetzungen getroffen:

a) Für die Teilbereiche „GE“, „GEe1“ und „GEe2“

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 zur Tageszeit (6.00 bis 22.00 Uhr) und zur Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Teilfläche	$L_{EK}$ in dB(A)/m <sup>2</sup>	
	tags	nachts
GE	60	48
GEe1	60	45
GEe2	58	43

b) Für die Teilfläche „GE“

Als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 zur Tageszeit (6.00 bis 22.00 Uhr) und zur Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Teilfläche	$L_{EK}$ in dB(A)/m <sup>2</sup>	
	tags	nachts
GE	63	48

Die Anwendung der Emissionskontingente ist nur in Schallausbreitungsrichtung zu der östlich gelegenen WA-Fläche des Plangebietes erforderlich.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, Ausgabe 2006, welche in der Verbandsgemeindeverwaltung Wirges, Fachbereich 3, Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Bahnhofstraße 10, 56422 Wirges während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann.

<sup>\*1)</sup> Die gutachterliche Stellungnahme war bereits Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wohn- und Gewerbegebiet „Am Heidchen““ und findet in der 3. Änderung weiterhin Anwendung.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

### 2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Anzahl Vollgeschosse

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan als maximale Grundflächenzahl [GRZ] gemäß § 16 Abs. 2, Nr. 1 sowie § 19 BauNVO, maximale Geschossflächenzahl [GFZ] und maximale Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 Abs. 2, Nr. 2 und Nr. 3 sowie § 20 BauNVO für die einzelnen Teilflächen wie folgt festgesetzt:

Teilflächen	maximale GRZ	maximale GRZ <sup>2</sup>	maximale GFZ	Max. Zahl Vollgeschosse
WA1	0,4	0,6	0,8	II
WA2	0,3	0,6	0,6	II
WA3	0,3	0,6	0,6	II
GE	0,6	0,8	1,2	-
GEe1	0,6	0,8	1,2	-
GEe2	0,6	0,8	1,2	-

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (*Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten; Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO; bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird*) bis zu der in der vorangegangenen Tabelle genannten Grundflächenzahl GRZ<sup>2</sup> überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

Hinweise: Gemäß § 2 LBauO ist das flächige Aufbringen von Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine o.ä.) als bauliche Anlage zu werten und damit bei der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO zu mitzurechnen!

Zum Bauland gehören auch die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, für die Festsetzungen zu Pflanzgeboten oder Pflanzbindungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffen sind.

### 2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen bei Gebäuden durch Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe [max. GH] bestimmt.

Die Gebäudehöhe darf in den Ordnungsbereichen folgende Höhen nicht überschreiten:

Teilflächen	maximale GH
WA1	11 m
WA2	11 m
WA3	11 m
GE	15 m
GEe1	12 m
GEe2	12 m

Für die Teilflächen WA1, WA2 und WA3 gilt zusätzlich:

Bei Ausbildung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern [FD] sowie Pultdächern [PD] ist eine maximale Gebäudehöhe von 9,5 m zulässig.

Zur Ermittlung der Gebäudehöhe gelten folgende Bezugspunkte:

#### Unterster Bezugspunkt:

Als unterster Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante nach Endausbau in der Mitte der Grenze des Baugrundstücks zur erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

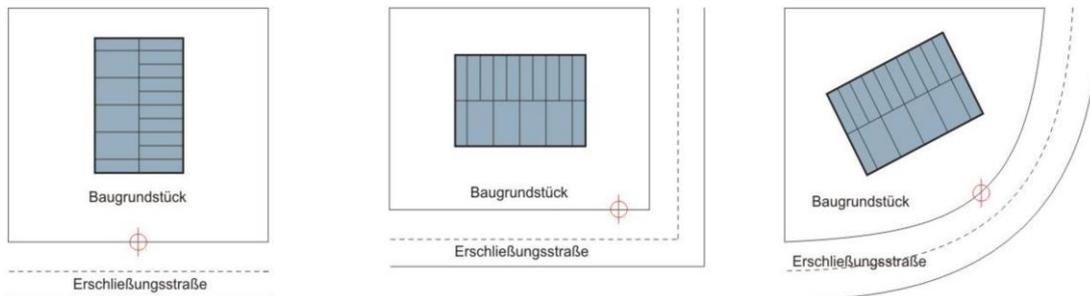


Abb.: Skizze unterster Bezugspunkt

#### Oberster Bezugspunkt:

Oberster Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des jeweiligen Gebäudes (ohne Schornstein, Antennen oder Solaranlagen, etc.).

Durch die Haustechnik bedingte untergeordnete technische Aufbauten zur Versorgung mit Energie und Medien, zur Belichtung, Erschließung und Klimatisierung (wie z.B. Antennen, Aufzugsschächte, Be- und Entlüftungsanlagen, Lichtkuppeln, Schornsteine, Solaranlagen, Wärmepumpen, etc.), dürfen die maximale Gebäudehöhe in den Ordnungsbereichen GE, GEe1 und GEe2 um bis zu 4 m und in den Ordnungsbereichen WA1, WA2 und WA3 um bis zu 2 m überschreiten.

### **3. BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**

Im Bereich des „Allgemeinen Wohngebietes“ [WA1, WA2 und WA3] ist die offene Bauweise [o] nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Es werden nur Einzelhäuser [E] und Doppelhäuser [D] zugelassen.

#### Hinweis:

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts entsteht ein Doppelhaus, wenn zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden.

### **4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, NEBENANLAGEN UND FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB sowie §§12, 14 und 23 BauNVO)**

#### 4.1 Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen auf maximal 1/3 der Gebäudelänge bis maximal 1,50 m Tiefe ist gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO, wenn andere Rechte nicht entgegenstehen, zulässig.

#### 4.2 Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports, Fahrradunterstände) sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Vor Garagentoren, Schranken und anderen die freie Zufahrt zu Garagen zeitweilig hindernden Einrichtungen ist ein Stauraum von 5 m zu straßenseitigen Grundstücksgrenzen auf dem Grundstück anzulegen.

#### 4.3 Ein- und Ausfahrtsverbote

Auf der Teilfläche GEe2 wird für die Parzelle 2/2 im Bereich der Einmündung „Bahnhofstraße / Heidchenstraße“ ein Ein- und Ausfahrtsverbot im in der Planzeichnung eingetragenen Umfang festgesetzt.

### **5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Im Ordnungsbereich WA1 sind pro Wohngebäude max. 3 Wohnungen [Wo], pro Doppelhaushälfte ist 1 Wohnung zulässig.

In den Ordnungsbereichen WA2 und WA3 sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen [Wo], pro Doppelhaushälfte ist 1 Wohnung zulässig.

### **6. UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)**

In der Planzeichnung sind die Anbauverbotszonen der Landesstraße L 300 und der Kreisstraße K 82 (Heidchenstraße) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB als Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, in entsprechender Breite gekennzeichnet.

Innerhalb der nach § 22 Landesstraßengesetz geltenden Anbauverbotszone sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports, Fahrradunterstände) sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO, die gemäß Ziffer I.4.2 dieser Festsetzungen grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, in diesem Bereich jedoch nur mit Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast zulässig (§ 22 Abs. 5 LStrG).

Grundstücksein- und -ausfahrten mit direkter Anbindung an die Haupteinmündungsstraße (Heidchenstraße - derzeit K 82) sowie an die Landesstraße L 300 sind unzulässig.

Ausgenommen hiervon ist die in der Planzeichnung eingetragene, 10 m breite Ein- und Ausfahrt zur Heidchenstraße (Teilfläche GEe1).

### **7. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**

#### 7.1 Vermeidungsmaßnahmen

##### **Vermeidungsmaßnahme V1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Bei der Erschließung der noch unbebauten Grundstücke ist der Oberboden gem. DIN 18915 abzuschleppen, seitlich zu lagern und anschließend wieder zur Gestaltung der Freiflächen im

Plangebiet einzubauen. Verdichtungen sind nach Beendigung der Maßnahmen sofort wieder zu beseitigen.

#### **Vermeidungsmaßnahme V2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Am Rand des Baufeldes stockende Gehölzbestände sind während der Bauausführung gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 durch einen Bauzaun oder sonstige geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Abgrenzung von Bautabuzonen für die Zeit der Bauausführung ist auch durch Aufstellen von ca. 1,50 m langen Pfosten mit deutlicher Farbmarkierung im Abstand von 5,00 m einschließlich Spanndraht und Flatterband möglich.

#### **Vermeidungsmaßnahme V3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind die erforderlichen Rodungen der Forstflächen und das Fällen oder Zurückschneiden sonstige Gehölzbestände außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten auszuführen, also im Zeitraum 01. Oktober bis 28/29. Februar. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Vogelbruten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorab-Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu bestätigen.

### 7.2 Ersatzmaßnahmen

#### **Ersatzmaßnahme E1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die aus Ackerflächen entwickelten Mähwiesen sind ab dem 15.07. mit jährlicher Belassung eines 10% Flächenanteils (ungemäht als Saumstrukturen) zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist nicht zulässig, die Oberflächengestalt darf nicht verändert werden. Eine gelenkte Nachbeweidung im Herbst mit Schafen ist zulässig. Abweichungen von den o.g. Festlegungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der KV Montabaur abzustimmen (z.B. organische Düngung, Giftpflanzenbekämpfung).

#### **Ersatzmaßnahme E2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Neuanlage von Streuobstwiesen durch Anpflanzung regionaltypischer Obsthochstämme. Die Obstbäume/Wildobstbäume sind im Abstand untereinander von ca. 12,00 x 12,00 m mit einem Grenzabstand von 3,00 m zu pflanzen sowie mit einem Dreibock bis zum Ende der Entwicklungspflege zu sichern. Für den gleichen Zeitraum sind die Bäume mit einem Wildverbiss-Fege- und Schälenschutz zu versehen. Als Wurzelschutz gegen Wühlmausverbiss ist ggf. ein engmaschiges Drahtgeflecht vorzusehen. Vorhandene Streuobstbestände sind langfristig durch fachgerechte Schnittmaßnahmen zu pflegen und zu entwickeln.

Die Wiesen sind ab dem 15.07. mit jährlicher Belassung eines 10% Flächenanteils (ungemäht als Saumstruktur) zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Ziel ist die Entwicklung von Grünland mit einer extensiven Heuwiesennutzung und Saumstrukturen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Für abgestorbene Bäume ist Ersatz nachzupflanzen.

#### **Ersatzmaßnahme E3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Entwicklung eines ca. 2 x 10 m breiten Bachuferwaldes beidseitig des Aubaches durch Pflanzung von Roterlen und Bruchweiden sowie durch freie Entwicklung der Ufersäume. Die Bäume sind mit einem Pflanzpfahl bis zum Ende der Entwicklungspflege zu sichern. Die ausschlagfähigen Gehölze entlang des Gewässers sind abschnittsweise alle 12-15 Jahre auf den Stock zu setzen, um so eine Verjüngung des Bestandes zu erzielen. Die Bepflanzung soll eine selbstständige Mäandrierung des Aubaches zulassen bzw. unterstützen.

Die angrenzenden Wiesen sind ab dem 15.07. mit jährlicher Belassung eines 10% Flächenanteils (ungemäht als Saumstruktur) zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist nicht zulässig, die Oberflächengestalt darf nicht verändert werden. Eine gelenkte Nachbeweidung im Herbst mit Schafen ist zulässig. Abweichungen von den o.g. Festlegungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der KV Montabaur abzustimmen (z.B. organische Düngung, Giftpflanzenbekämpfung).

**Ersatzmaßnahme E4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)** Gemarkung Bannberscheid, Flur 18, Nr. 1837/7 Umwandlung eines Fichtenforstes in einen artenreichen Laubmischwald auf ca. 0,85 ha. Hierzu sind sämtliche Fichten zu fällen, das Stammholz ist abzufahren. Anzupflanzen sind im Zuge der Ersatzmaßnahme eine standortgerechte Vorwaldstellung mit Hainbuche und Traubeneiche in einer ersten Pflanzung sowie Rotbuche in einer zeitlich nachgeordneten Pflanzung als Hauptbaumarten sowie kleinflächig Elsbeere, Speierling, Esskastanie und Bergulme als untergeordnete Baumarten vorzusehen. Für die Waldrandausbildung sind randlich Eberesche, Mehlbeere, Hasel, Feldahorn, roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Weißdorn, Schwarzer- und Traubenholunder anzupflanzen und gegen Wildverbiss zu schützen.

**Ersatzmaßnahme E5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die gewerblichen Bauflächen sind durch neu anzulegende Gehölzpflanzungen aus gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern unter Einbeziehung und Erhalt vorhandener Gehölze einzugrünen, zu gliedern und dauerhaft unter Beachtung der Vorgaben zu Grenzabständen aus dem Nachbarrecht zu erhalten (Siehe Pflanzenvorschlagsliste).

**Ersatzmaßnahme E6 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)** Gem. Bannberscheid, Flur 8, Nr. 712/2, 873/1 Der vorhandene Pappelbestand im Westen der Maßnahmenfläche ist zu entfernen. Anschließend ist die Parzelle zu mulchen und mit Gruppen gebietsheimischer Bäume und Sträucher auf ca. 20% des Grundstücks zu bepflanzen. Die Gehölze sind mit einem Pflanzpfahl bis zum Ende der Entwicklungspflege zu sichern und für den gleichen Zeitraum mit einem Wildverbiss- Fege- und Schälenschutz zu versehen (Siehe Pflanzenvorschlagsliste). Die übrige Fläche ist der freien Entwicklung (Sukzession) zur Ausbildung eines naturnahen Waldsaumes zu überlassen.

Die Fläche außerhalb der Gehölzbestände ist als Mähwiese ab dem 15.07. mit jährlicher Belassung eines 10% Flächenanteils (ungemäht als Saumstrukturen) zu bewirtschaften. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist nicht zulässig, die Oberflächengestalt darf nicht verändert werden. Eine gelenkte Nachbeweidung im Herbst mit Schafen ist zulässig. Abweichungen von den o.g. Festlegungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der KV Montabaur abzustimmen (z.B. organische Düngung, Giftpflanzenbekämpfung).

**Ersatzmaßnahme E7 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)** Gemarkung Bannberscheid, Flur 7, Nr. 760/1 Die Fläche ist als Mähwiese ab dem 15.07. mit jährlicher Belassung eines 10% Flächenanteils (ungemäht als Saumstrukturen) zu bewirtschaften. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist nicht zulässig, die Oberflächengestalt darf nicht verändert werden. Eine gelenkte Nachbeweidung im Herbst mit Schafen ist zulässig. Abweichungen von den o.g. Festlegungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der KV Montabaur abzustimmen (z.B. organische Düngung, Giftpflanzenbekämpfung).

## **8. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

8.1 Die in der Planurkunde mit „GFL 1“ bezeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wie folgt zu belasten:

Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Trägers für die Abwasserentsorgung zu Zwecken der Verlegung und Unterhaltung eines Regenwasserkanals (RW) in einer Breite von 3 m.

8.2 Die in der Planurkunde mit „GFL 2“ bezeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wie folgt zu belasten:

Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Trägers für die Abwasserentsorgung zu Zwecken der Verlegung und Unterhaltung eines Schmutzwasserkanals (SW) in einer Breite von 2 m.

8.3 Die in der Planurkunde mit „GFL 3“ bezeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wie folgt zu belasten:

Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Trägers für die Energieversorgung zu Zwecken der Verlegung und Unterhaltung eines 20-kV-Erdkabels in einer Breite von 1 m.

8.4 Die in der Planurkunde mit „GFL 4“ bezeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wie folgt zu belasten:

Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Trägers für die Energieversorgung zu Zwecken der Verlegung und Unterhaltung einer 20-kV-Freileitung in einer Breite von 7,50 m bzw. 9,50 m beiderseits der Leitungssachse.

Eine Über- bzw. Unterbauung der unter 8.1 bis 8.4 genannten Flächen darf nur mit Zustimmung des Leitungsträgers erfolgen.

## **9. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)**

### 9.1 Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen dürfen nur die notwendigen Gehwege aufweisen. Sie sind ansonsten unversiegelt zu belassen und zu begrünen.

### 9.2 Gestaltungsmaßnahmen

#### **Gestaltungsmaßnahme G1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Neupflanzung einer Baumreihe aus gebietseigenen, hochstämmigen Laubbäumen im Abstand von 15,00 m untereinander und mindestens 7,50 m parallel zum Fahrbahnrand der L300 entlang des Geh- und Radweges (siehe Pflanzenvorschlagsliste). Nach Anpflanzung der Bäume und einer dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind die Bäume alle 5 Jahre fachgerecht zu pflegen. Ausfallende Bäume sind zu ersetzen.

#### **Gestaltungsmaßnahme G2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Naturnahe Gestaltung der Regenrückhalteeinrichtungen mit Einbindung in das Landschaftsbild durch:

- wechselnde, flache Böschungsneigungen
- extensive Begrünung mit Landschaftsrasen (Wiesensaatgutmischung für naturnahe Begrünung mit Regiosaatgut GF 931 WSG für Frischwiese mit 30 % Kräuteranteil)
- Nutzung als Mähwiese mit Mahd ab dem 15.07. mit jährlicher Belassung eines 10% Flächenanteils ungemäht als Saumstruktur. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von

Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist nicht zulässig, die Oberflächengestalt darf nicht verändert werden

- Eingrünung eines Zaunes mit Rankgewächsen.

#### **Gestaltungsmaßnahme G3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Zur Durchgrünung und inneren Gliederung der neu zu entwickelnden Gewerbegebietsflächen ist je 1.000 m<sup>2</sup> bebaubare Gewerbefläche ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu pflegen. Stellplatzflächen sind je nach Gliederung ebenfalls mit hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen zu überstellen. Je sechs Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Bäume innerhalb von befestigten Flächen (z.B. Stellplatzanlagen) müssen jeweils eine Baumscheibe von mindestens 4 qm Fläche aufweisen. Die Baumscheibe ist nicht zu befestigen. Weitere 8 qm dürfen nur mit luft- und wasserdurchlässigem Material befestigt werden (Siehe Pflanzenvorschlagsliste).

#### **Gestaltungsmaßnahme G4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Zur Durchgrünung und inneren Gliederung der Wohnbauflächen sind je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein hochstämmiger, großkroniger Laub- oder Obstbaum sowie mindestens 5 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen (siehe Pflanzenvorschlagsliste).

#### **Gestaltungsmaßnahme G5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind zur inneren Gliederung der Bauflächen und zur Vernetzung der Offenlandbereiche mit einer gebietseigenen REGIO Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 7 = Rheinisches Bergland, Produktionsraum 4 = Westdeutsches Berg- und Hügelland, Grundmischung für mittlere Standorte ohne extreme Ausprägung, typische Glatthaferwiese, 5 g/m<sup>2</sup>) anzusäen. Je nach Nutzung und Breite der Grünflächen sind zudem gebietsheimische Bäume und Sträucher gem. Pflanzenvorschlagsliste zu pflanzen sowie dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln. Vorhandene Gehölzbestände sind zu erhalten.

#### **Gestaltungsmaßnahme G6 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Das im Nordosten des Geltungsbereiches vorhandene Klärbecken ist mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Die Gehölzbestände sind dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln (siehe Pflanzenvorschlagsliste).

#### **Gestaltungsmaßnahme G7 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Eine Nutzung der Grünfläche als Obst-, Gemüse- und Freizeitgarten ist zulässig. Zudem ist ein hochstämmiger, großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und zu pflegen. Alle durch Pflanzgebote geforderten Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln (Siehe Pflanzenvorschlagsliste).

#### 9.3 Anpflanzung auf privaten Grundstücken

Mindestens 10 % der Grundstücksflächen müssen gärtnerisch durch Bepflanzung oder Einsaat angelegt werden, soweit sie nicht bereits mit einem Pflanz- oder Erhaltungsgebot belegt sind. Anrechenbar sind Pflanzflächen mit einer Mindestbreite von 2 m.

Der Mindestpflanzabstand der Bäume untereinander soll 10 m nicht unterschreiten.

Bäume innerhalb von befestigten Flächen (z.B. Stellplatzanlagen) müssen jeweils eine Baumscheibe von mindestens 4 qm Fläche aufweisen. Die Baumscheibe ist nicht zu befestigen. Weitere 8 qm dürfen nur mit luft- und wasserdurchlässigem Material befestigt werden.

## 10. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen (Böschungflächen) werden in dem in der Planzeichnung dargestellten Umfang auf den Privatgrundstücken festgesetzt.

Veränderungen an den Böschungen sind nur zulässig, wenn die Standfestigkeit des Straßenkörpers dadurch nicht beeinträchtigt wird.

## 11. ZUORDNUNG VON AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen auf den Grundstücken dienen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB dazu, Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen.

Die gegenüber der 2. Änderung des Bebauungsplanes ‚Am Heidchen‘ in der 3. Änderung festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB) werden im Sinne der örtlichen Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 a-c BauGB wie folgt zu prozentualen Anteilen zugeordnet:

Eingriffsverursacher	Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB, 3. Änderung	
	E2	E4
GE		5%
GEE2		32%
WA3 Straße		5%
WA3 Wirtschaftsweg		2%
WA3 Wohnen	100%	20%
Geh-Radweg		36%

## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden [gem. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz] für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Festsetzungen getroffen:

### 1. AUßENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

#### 1.1 Allgemein

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind hochglänzende und spiegelnde Metall- und Kunststoffteile sowie hochglänzende und spiegelnde Fassadenanstriche unzulässig.

## 1.2 Fassadengestaltung

Festsetzungen in den Ordnungsbereichen GE, GEE1 und GEE2:

Fassaden deren Gesamtlänge mehr als 50 m beträgt, sind nach längstens 30 m mit einem Gebäudevor- oder -rücksprung von mind. 1 m über die gesamte Gebäudehöhe zu gliedern oder farblich oder mit einer anderen Art der Fassadengestaltung (z.B. Materialwechsel) voneinander abzusetzen.

Gebäudevor- oder -rücksprünge oder farbliche bzw. andersgeartete Fassadengestaltungen müssen eine Länge von mindestens 3 m aufweisen.

Fluchttreppen dienen ebenfalls einer Gliederung des Gebäudes.

## 1.3 Werbeanlagen

Die Höhe von freistehenden Werbeanlagen wird auf die im jeweiligen Baugebiet maximal zulässige Gebäudehöhe beschränkt.

Durch die Beleuchtung der Werbeanlagen dürfen die Verkehrsteilnehmer auf der L 300 und K 82 nicht geblendet werden.

Werbeanlagen dürfen nur feststehend, nicht reflektierend, nicht blinkend oder blinkend angestrahlt, nicht mit Intervallschaltung, nicht mit Wechsel- oder Laufschrift und nicht blendend betrieben werden.

## 1.4 Dachbegrünung

Dächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung von 10° oder geringer sind unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2008 ([www.fill-ev.de](http://www.fill-ev.de)) auszuführen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mindestens 6-8 cm starke Substratauflage vorzusehen.

## **2. GESTALTUNG NICHT ÜBERBAUBARER FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind flächig als begrünte Flächen anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für Böschungflächen.

Die Anlage und flächige Abdeckung von > 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine o.ä.) oder Folien (Wurzelvliese, Unkrautvliese etc.) ist nicht zulässig.

## **3. ABFALLBEHÄLTERPLÄTZE (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

Abfallbehälterplätze sind gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in bauliche Anlagen zu integrieren oder durch eine Eingrünung zu umpflanzen und somit visuell abzuschirmen.

## **4. EINFRIEDUNGEN (§ 88 ABS. 1 NR. 3 UND § 12 LBAUO)**

Die Anliegergrundstücke entlang der freien Strecke der Landesstraße Nr. 300 und der Kreisstraße Nr. 82 sind lückenlos einzufrieden.

### **III. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**

#### **1. VERSIEGELUNG VON HOFFLÄCHEN, WEGEN UND LAGERPLÄTZE**

Befestigte Flächen sind möglichst wasserdurchlässig herzustellen (breitfugiges Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke etc.).

#### **2. NUTZUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**

Zum Schutz des Wasserhaushaltes im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziff. 7 BauGB wird empfohlen, dass unbelastete Regenwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zu verwenden.

#### **3. BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1, DIN 19731 Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial sowie DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers vorgeschlagen.

#### **4. MASSNAHMEN ZUM BODENSCHUTZ**

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

#### **5. DENKMALSCHUTZ**

Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder telefonisch 0261 – 6675 3000.

#### **6. TELEKOMMUNIKATIONSLINIEN**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Diese unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt.

In Teilbereichen des Plangebietes befinden sich Bleimantelkabel. Sollte im Zuge von Bauarbeiten ein solches Kabel freigelegt werden, ist sofort die Deutsche Telekom zu verständigen, damit umgehend die erforderlichen Prüf- und ggf. Austauschmaßnahmen ergriffen werden.

Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase Änderungen der Kabelführung ergeben, sind die erforderlichen Planungsschritte frühzeitig mit der Deutschen Telekom Technik GmbH, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz oder St. Foy-Straße 35 – 39, 65549 Limburg abzustimmen.

#### **7. ZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE**

Hinsichtlich der Zahl an notwendigen Stellplätzen ist die jeweilige Stellplatzsatzung der Ortsgemeinde Bannberscheid zu beachten.

## **8. LEITUNGSTRASSEN / SCHUTZSTREIFEN**

Auf Leitungstrassen der Versorgungsträger dürfen keine Baumpflanzungen vorgenommen werden. Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Innerhalb des Schutzstreifens der 20-kV-Freileitung ist eine Bebauung im Allgemeinen nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die in den EN-DIN-VDE-Normen geforderten Mindestsicherheitsabstände zu der 20-kV-Freileitung eingehalten werden. Eine Bebauung bedarf der Prüfung und Zustimmung durch den Netzbetreiber. Der Schutzstreifen ist von Anpflanzungen freizuhalten (siehe auch Ziffer I.8).

## **9. HINWEISE DER DEUTSCHEN BAHN AG**

Am westlichen Plangebietsrand jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verläuft die DB-Strecke 3747 Erdbach-Montabaur.

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten. Der Bahnbetrieb und die Sichtverhältnisse auf die Signale und Bahnanlagen dürfen durch Neubauten bzw. Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB Netz AG. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird. Die Antragsunterlagen, der die Bahn berührenden Baumaßnahmen, müssen frühzeitig mit der Deutschen Bahn AG (DB AG) abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden. Die gemäß der Landesbauordnung festgesetzten Abstandsflächen zu dem Bahngelände müssen eingehalten werden.

Das Betreten des Bahngeländes ist gemäß Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt. Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengräben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn AG das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebwerksführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Parkplätze und Zufahrten müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin, falls erforderlich, mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Fall verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist von dem Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

## IV. PFLANZENVORSCHLAGSLISTE

Folgende Pflanzen und Pflanzensortimente sind für die Bepflanzungsmaßnahmen geeignet:

Verwendung		Arten			
		Einzelbaum Straßenbaum	Heckenartige Gehölzpflanzung	Formschnitthecke	
Acer campestre	Feldahorn	X	X	X	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	X	X		
Acer platanoides	Spitzahorn	X	X		
Alnus glutinosa	Roterle		X		
Betula pendula	Birke	X	X		
Carpinus betulus	Hainbuche	X	X	X	
Fagus sylvatica	Rotbuche	X		X	
Prunus avium	Vogelkirsche	X	X		
Quercus petraea	Traubeneiche	X	X		
Quercus robur	Stieleiche	X	X		
Sorbus aucuparia	Eberesche	X	X		
Tilia cordata	Winterlinde	X	X		
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	X	X		
Coryllus avellana	Haselnuß		X		
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn		X	X	
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn		X		
Ligustrum vulgare	Liguster		X	X	
Prunus spinosa	Schlehe		X		
Rosa canina	Hundsrose		X		
Rhamnus frangula	Faulbaum		X		
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		X		
Sambucus racemosa	Roter Holunder		X		
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball		X		

**Mindestqualitäten:**

Hochstämme:  
 3 x v., m.B., StU 16 – 18 cm

Heister:  
 2 x v., o.B., 200 - 250 cm

leichte Heister:  
 1 x v., o.B., 100 - 150 cm

Sträucher:  
 v.Str. o.B., 4 Tr. 100 -150 cm

Leichte Sträucher:  
 v.Str. o.B., 3 Tr. 25 - 40 cm

**Vorschlagsliste ‚Obst‘, H 3xv mB 14-16**

Danziger Kantapfel	Gellerts Butterbirne
Dülmener Herbstrosenapfel	Gute Luise
Rote Sternrenette	Palmischbirne
Kaiser Wilhelm	

Hauszwetschge	Ludwigs Frühe Kirsche
Wangenheimer Frühzwetschge	Große Prinzessinkirsche
Nancy-Mirabelle	

**Vorschlagsliste ‚Wildobst‘, H 3xv mB 14-16**

Walnuss	Juglans regia
Speierling	Sorbus domestica
Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium