

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

**Hessische Bauordnung (HBO)** in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. 294)

**Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches** i.d.F. vom 17.04.2007 (GVBl. I S. 259), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. November 2014 (GVBl. I S. 321)

**Hessische Gemeindeordnung (HGO)** i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.09.2016 (GVBl. S. 167)

**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)** i.d.F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I, S. 1972)

**Hessisches Wassergesetz (HWG)** i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2015 (GVBl. S. 338)

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I, S. 2258)

**Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)** i.d.F. vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GVBl. S. 607)

**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749)

## **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- |     |  |                         |
|-----|--|-------------------------|
| 1.  | <b><u>Art der baulichen Nutzung</u></b>    | § 9 (1) Nr. 1<br>BauGB  |
| 1.1 | <b><u>WA – Allgemeines Wohngebiete</u></b> | § 4 BauNVO<br>i.V.m.    |
|     | Nicht zulässig sind:                       | § 1 (6) Nr. 1<br>BauNVO |
|     | - Betriebe des Beherbergungsgewerbes       |                         |
|     | - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  |                         |

- Anlagen der Verwaltung
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen.
- 1.2 **GE - Gewerbegebiet** § 8 BauNVO  
i.V.m.  
§ 1 (6) Nr. 1 Bau  
NVO
- Nicht zulässig sind:
- Gewerbebetriebe, die das Wohnen wesentlich stören
  - Tankstellen
  - Vergnügungsstätten
- 2.0 **Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr. 1  
BauGB i.V.m.  
§ 16 (2) Bau  
NVO
- Das Maß der baulichen Nutzung wird über die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.
- 3.0 **Bauweise** § 9 (1) Nr. 2  
BauGB i.V.m.  
§ 22 BauNVO
- Die Bauweise wird in der Nutzungsschablone festgesetzt.
- 4.0 **Nebenanlagen** § 9 (1) Nr. 4  
BauGB i.V.m.  
§ 14 BauNVO
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, Stellplätze, Carports und Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder den Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Carports zulässig. Ausnahmsweise ist entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Begrenzung der Fläche für den Gemeinbedarf (Sicherheit und Ordnung) die Errichtung eines Zaunes mit einer Höhe von bis zu 3 Meter unter Einschränkung der notwendigen Abstandsflächen gemäß der hessischen Bauordnung zulässig.
- 5.0 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 (1) Nr. 20  
BauGB
- Dachbegrünungen** i.V.m. § 9 (1) Nr.  
25 BauGB
- Alle Dachflächen von Gebäuden mit einer Neigung von weniger als 15° sind ab einer Größe von 10 qm dauerhaft, gemäß der Pflanzliste 4 extensiv zu begrünen. Notwendige Fensteröffnungen bzw. Belichtungsflächen, Dachterrassen und technische Aufbauten sind davon ausgenommen. Eine Begrünung kann unterbleiben, wenn mehr als die Hälfte der Dachflächen von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie eingenommen wird.

#### Fassadenbegrünung

Fensterlose Außenwandflächen baulicher Anlagen von mehr als 40 m<sup>2</sup> sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je angefangene 2 m Gebäudelänge ist an der Außenwandfläche eine Rank- oder Kletterpflanze gemäß Pflanzliste 6 zu pflanzen.

#### Befestigte Freiflächen

Stellplätze, Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Als wasserdurchlässig im Sinn dieser Festsetzung werden alle Oberflächenbefestigungen mit einem mittleren Abflussbeiwert von max. 0,5 nach DWA-A 138 in Verbindung mit DWA-A 117 und DWA-M 153 (Bezug: Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V., Hennef) angesehen. Auf eine wasserdurchlässige Befestigung ist zu verzichten, wenn eine Gefährdung von Boden oder Grundwasser zu erwarten ist. Ausnahmsweise kann auf eine wasserdurchlässige Befestigung der Zufahrten auf der Gemeinbedarfsfläche verzichtet werden. Eine Befestigung der Zufahrten über die erforderliche Breite hinaus ist unzulässig.

#### Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von nachtaktiven Insektenarten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel, mit Richtcharakteristik und unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse zulässig.

#### Schutz vor Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag und damit der Tötung von artenschutzrechtlich geschützten Tierarten ist für Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 3 m<sup>2</sup> ausschließlich die Verwendung von Vogelschutzglas zulässig.

#### Maßnahmen zum Ausgleich von Biotopverlusten, faunistischen Fortpflanzungs-, Ruhestätten und Jagd- und Nahrungshabitaten

Zur Kompensation für den Verlust von Fortpflanzungsstätten für Vogel sind zur Stabilisierung des Erhaltungszustandes der Populationen Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter an Gebäuden bzw. bestehenden oder zu pflanzenden Bäumen anzubringen und dauerhaft zu pflegen. Im GE und der Gemeinbedarfsfläche sind ein Nistkasten je 20 m Fassadenlänge und im WA sind 2 Nistkästen je Gebäude vorzusehen.

Für den Verlust an Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Zwergfledermaus sind zur Stabilisierung des Erhaltungszustandes der Population 10 Fledermauskästen (Spaltenquartiere) an den Gebäuden anzubringen (integriert oder auf Putz). Alternativ sind auch

Fassadenverkleidungen für Fledermäuse möglich.

4 Höhlenbäume (Brutplatz des Grünspechtes) sind als CEF-Maßnahme in ein geeignetes Biotop (extensiv gepflegte Wiese mit bestehendem Gehölzbestand aus Gebüsch und Bäumen) umzusetzen. Die Umsetzung erfolgt auf die festgesetzte Maßnahmefläche (südliche Hälfte des Flurstücks 341, Flur 10). Die hier bestehende Ackerfläche wird durch entsprechende Maßnahmen in eine Streuobstwiese mit extensiv genutztem teilweise ruderalem Wiesenbestand entwickelt. Neben den 4 Höhlenbäumen sind auf der Fläche 6 weitere Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm im Abstand von ca. 20 m anzupflanzen. Am Nordrand der Maßnahmefläche ist ein Gebüsch aus heimischen standortgerechten Arten gemäß Pflanzliste 2 anzulegen.

#### Bepflanzung der privaten Grundstücksfreiflächen

Im Allgemeinen Wohngebiet und dem Gewerbegebiet ist je angefangene 300 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste 1 oder 3 zu pflanzen.

#### Anpflanzung Baumreihe

Auf der am Westrand des Plangebietes festgesetzten Grünfläche ist eine Baumreihe von 10 Apfelbäumen mit einem Stammumfang von mind. 20 – 25 cm zu pflanzen. Die vorhandenen Gebüschbestände sind zu erhalten und die Baumpflanzungen in ihren Standorten entsprechend anzupassen.

#### Anpflanzung Ufergehölze

Entlang des Schwärzefloß sind im Bereich des Uferschutzstreifens Ufergehölze zur Entwicklung eines Ufergehölzsaumes mit integrierten Sukzessionsflächen aus Nassstaudenfluren gemäß Pflanzliste 5 zu ergänzen. Bestehende Ufergehölze und Nassstaudenfluren sind zu erhalten.

#### Bepflanzung öffentliche Parkplätze

Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche ist für je 5 Stellplätze oder 25 Fahrradabstellplätze ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen.

#### Kompensationsmaßnahme an der Modau

Anlage eines Neugerinnes der Modau bei Gewässer km 34,05 bis 33,98 zur Laufverlängerung und Umgehung des Wanderhindernisse Nr. 40131 innerhalb eines Erlenwaldes.

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

**6.1 Objektbezogene Schallschutzmaßnahmen**  
Lärmpegelbereiche

Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise" vom November 1989 auszubilden. Grundlage hierzu sind die Lärmpegelbereiche, die gemäß Tab. 8 der DIN 4109 den im Plan gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmpegeln wie folgt zugeordnet sind:

| Maßgeblicher Außenlärmpegel/[dB(A)] | Lärmpegelbereich |
|-------------------------------------|------------------|
| ≤ 60                                | II               |
| > 60 bis 65                         | III              |
| > 65 bis 70                         | IV               |
| > 70                                | V                |



Die Lärmpegelbereiche gelten für alle Geschosse.  
Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in

Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 nachzuweisen.

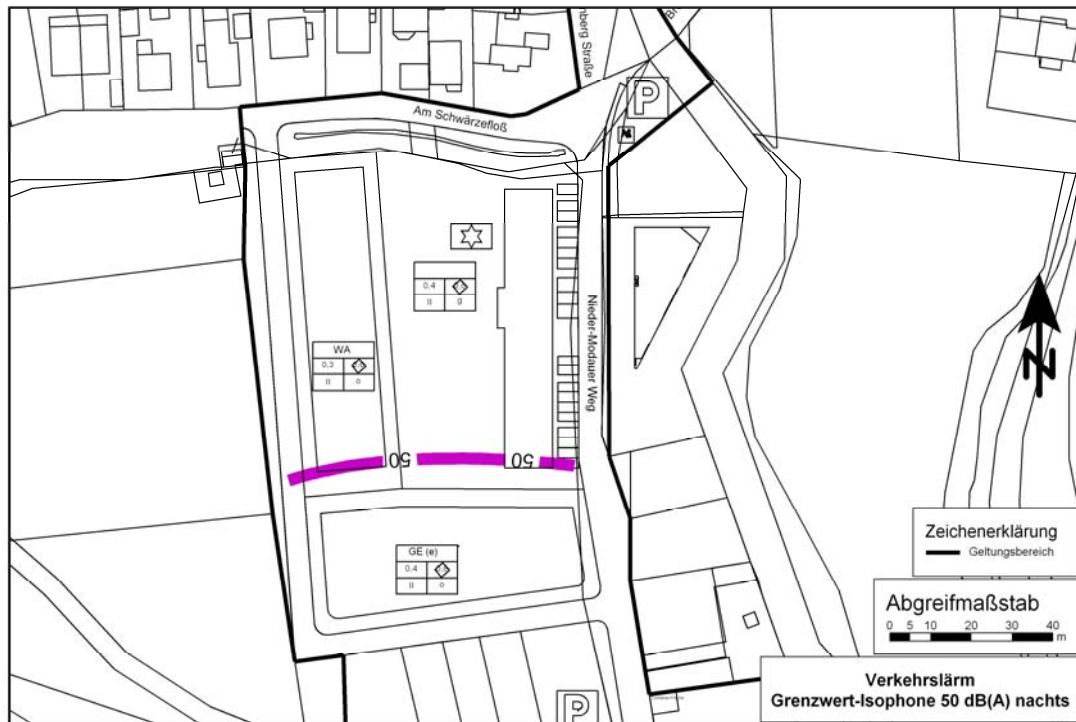
Von dieser Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude). Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

## 6.2 Schalldämmende Lüftungseinrichtungen

Für Schlaf- und Kinderzimmer, die zur Belüftung erforderliche Fenster ausschließlich südlich der im Plan gekennzeichneten Verkehrslärm-Grenzwert-Isophone von nachts 50 dB(A) besitzen, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen erforderlich. Die Grenzwert-Isophone gilt für alle Geschosse.

Auf dezentrale schalldämmte Lüftungsgeräte kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hierdurch ein ausreichender und schalldämmter Luftaustausch gewährleistet ist.

Von dieser Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall die zum Lüften geeigneten Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern mit Beurteilungspegeln des Verkehrslärms von nachts weniger als 50 dB(A) beaufschlagt sind (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude).

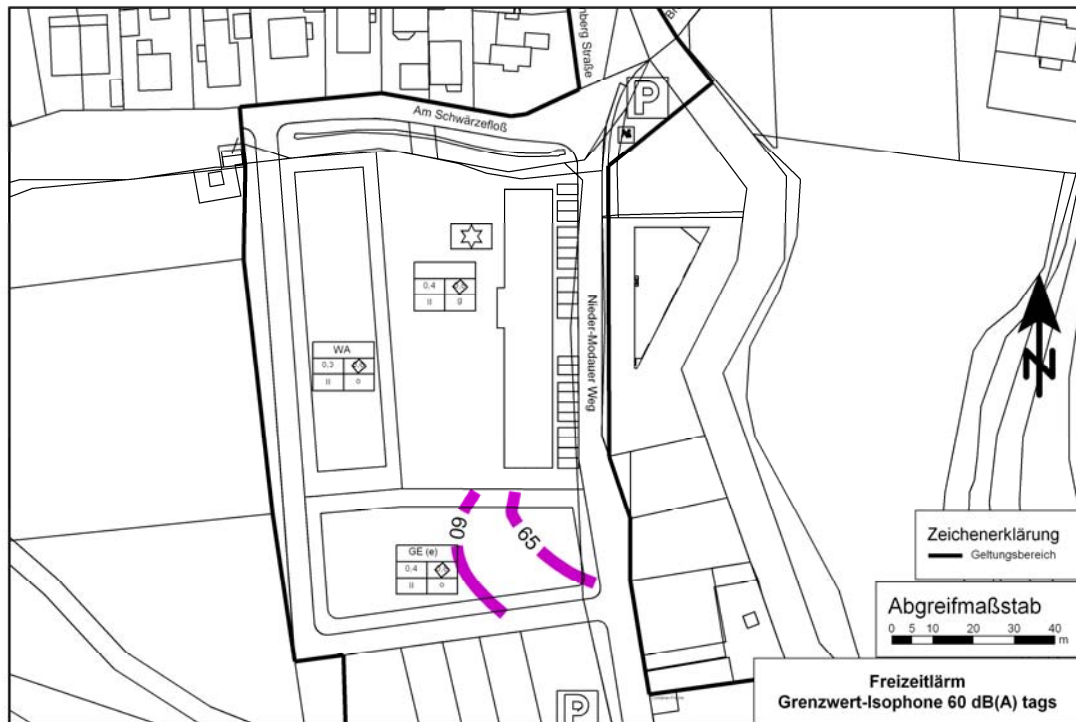


### 6.3 Zulässigkeit von Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) sind an den Nord- und Ostfassaden von Gebäuden offenbare Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume von Wohnungen ausschließlich westlich der im Plan gekennzeichneten Freizeitlärm-Grenzwert-Isophone von tags 60 dB(A) zulässig. Die Grenzwert-Isophone gilt für alle Geschosse.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) sind an den Nord- und Ostfassaden von Gebäuden offenbare Fenster schutzbedürftiger Arbeitsräume i. S. Kap. 4.1 der DIN 4109 (z. B. Büros, Praxisräume, Sitzungsräume) ausschließlich westlich der im Plan gekennzeichneten Freizeitlärm-Grenzwert-Isophone von tags 65 dB(A) zulässig. Die Grenzwert-Isophone gilt für alle Geschosse.

Von dieser Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall die offenbaren Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume von Wohnungen bzw. schutzbedürftiger Arbeitsräume mit Beurteilungspegeln des Freizeitlärms von tags weniger als 60 dB(A) bzw. 65 dB(A) beaufschlagt sind (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude).



## 7.0 Aufschiebend bedingte Festsetzung

§ 9 (2) BauGB

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) kann die Wohnnutzung erst dann aufgenommen werden, wenn das zweigeschossige Polizeigebäude errichtet ist und für den Zeitraum der weiteren Nutzung der Skateanlage sicher gestellt wird, dass das Polizeigebäudes oder dessen Ersatz durch ein hinsichtlich der Abmessungen mindestens gleichgroßes Gebäude erhalten wird. Ausnahmsweise kann hiervon abgewichen werden, wenn sicher gestellt ist, dass die Nutzung der Skateanlage innerhalb der in der "Freizeitlärm-Richtlinie" als Anhang B der Musterverwaltungsvorschriften zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI), Mai 1995, definierten Ruhezeiten:

- an Werktagen  
6 - 8 Uhr und 20 - 22 Uhr
- an Sonn- und Feiertagen  
7 - 9 Uhr und 13 - 15 Uhr sowie 20 - 22 Uhr  
nicht erfolgt.



- B. Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan** § 9 (4) BauGB i.V.m.
- 1.0 Wertstoffbehälter, Abfallbehälter** § 81 (1) Nr. 3 HBO
- Die Stellplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzufügen und einzubeziehen, einzuhausen, mit Hecken (gemäß Pflanzliste 2) zu umpflanzen oder mit beranktem Sichtschutz (gemäß Pflanzliste 6) aus natürlichen Materialien dauerhaft zu umgeben
- 2.0 Niederschlagswasser** § 37 (4) HWG
- Im Allgemeinen Wohngebiet ist bei Einzelhäusern gemäß § 22 (2) BauNVO das Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und zu bewirtschaften.
- 3.0 Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen** § 81 (1) Nr. 5 HBO
- Die nicht von baulichen Anlagen oder internen Fußwegen überdeckten Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu mindestens 80 % als Vegetationsflächen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.  
Mindestens 15 % der Grundstücksflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern entsprechend Pflanzliste 2 zu begrünen. Es sollen Arten der Qualität 60 - 100 cm 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Verwendung finden. Vorhandene Gehölze und Pflanzungen, die den Anforderungen dieser Festsetzung entsprechen, werden angerechnet.
- 4.0 Einfriedungen** § 81 (1) Nr. 3 HBO
- Im Allgemeinen Wohngebiet darf entlang der öffentlichen Verkehrsflächen die Höhe der Einfriedungen im Mittel 1,10 m über Gehwegkante nicht überschreiten und Sockelmauern dürfen eine Höhe von 0,50 m über Gehwegkante nicht überschreiten. Die Einfriedungen im Allgemeinen Wohngebiet sind als durchsichtige Holz- oder Stahlgitterzäune mit vertikalen Staketen bzw. als Hecken aus Laubgehölzen gemäß Pflanzliste 2 anzulegen. Innerhalb einer Hausgruppe sind die Einfriedungen einheitlich zu gestalten.
- C. Hinweise**
- Bodendenkmäler**
- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies

hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 16 HDSchG erforderlich werden.

HessenArchäologie ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten (Straßenbau sowie Ver- und Entsorgung) zu benachrichtigen, da im Bebauungsbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist. Beim Auftreten von Befunden und Funden ist genügend Zeit zur Bergung und Dokumentation zu gewähren.

### **Nutzung regenerativer Energiequellen**

Die Nutzung der Solarenergie oder anderer regenerativer Energiequellen für die Erwärmung des Brauchwassers, für die Raumheizung sowie für die Erzeugung von Elektrizität wird unterstützt.

### **Regenwasser**

Auf die Regelungen des § 37 des HWG (Hessisches Wassergesetz) zur Verwertung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken wird hingewiesen. Eine Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers wird unterstützt.

### **Schutz der Gewässerrandstreifen**

Erweiterungen bzw. bauliche Veränderungen an den festgesetzten Straßenverkehrsflächen und die Errichtung von privaten Zufahrten im Gewässerrandstreifen bedürfen einer Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg.

Sofern eine Überbauung des Gewässerrandstreifens mit einem Durchlassbauwerk genehmigt werden sollte, sollte dies in Vor-Kopf-Bauweise mit einer rauen Sohle hergestellt werden.

Vorhandene Ufer- und Sohlbefestigungen an Gewässern sollten beseitigt werden und Uferböschungen sollten vor Pflanzungen abgeflacht werden.

### **Artenschutz**

Auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände von europarechtlich und streng geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG wird hingewiesen. Verboten ist danach die Beschädigung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und die damit verbundene unvermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen, sowie die erhebliche Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Für den Bebauungsplan wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Die dort getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Tierwelt sind einzuhalten.

Vögel - Durch die Rodung in dem Zeitraum gemäß §39 (5) BNatSchG vom 1.10. bis 28.2. werden Tötungen und Verletzungen an Jungvögeln

und Eiern vermieden. Adulte Vögel können dem Eingriff zu jeder Zeit rechtzeitig ausweichen.

Fledermäuse - Abriss der auf dem Gelände befindlichen Gebäude im Zeitraum zwischen 1.12 und 28.2.. um eine Schädigung von Individuen zu vermeiden, die sich dann in den Winterquartieren befinden würden.

Erfolgt der Abriss des Gebäudes außerhalb des zuvor genannten Zeitraumes, sind sie auf die Anwesenheit von Fledermausquartieren zu kontrollieren. Werden Tiere angetroffen, ist der Abbruch der Gebäudes zu verschieben. Diese Kontrolle bezieht sich auch auf Vögel und Säuger (Bilche). Außerdem sind vor Rodung und Abriss Baumhöhlen und Gebäude (Hütten) zu kontrollieren.

### **Grundwasser, Hang- und Schichtwasser**

Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet Hang-, Schicht- und Grundwasser ansteht. Diese Erkenntnisse sollten bei der Festlegung der jeweils notwendigen Baumaßnahmen einbezogen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der jeweilige Bauherr selbst für ggf. auftretende Vernässungsschäden verantwortlich ist.

#### **Pflanzliste 1:**

Großkronige Bäume 1. Ordnung entlang der Straßen und in öffentlichen Grünflächen

Pflanzqualitäten:

Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 20-25 cm

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Acer platanoides       | Spitz-Ahorn       |
| Acer pseudoplatanus    | Berg-Ahorn        |
| Aesculus hippocastanum | Gew. Rosskastanie |
| Betula pendula         | Sandbirke         |
| Fagus sylvatica        | Rot-Buche         |
| Fraxinus excelsior     | Gew. Esche        |
| Juglans regia          | Walnuss           |
| Prunus avium           | Vogel-Kirsche     |
| Quercus petraea        | Trauben-Eiche     |
| Quercus robur          | Stiel-Eiche       |
| Salix in Arten         | Weiden            |
| Tilia cordata          | Winter-Linde      |
| Tilia platyphyllos     | Sommer-Linde      |
| Ulmus minor            | Feld-Ulme         |

#### **Pflanzliste 2:**

Heimische Sträucher und Heckenpflanzen in öffentlichen Grünflächen und auf Grundstücksfreiflächen

Pflanzqualitäten:

mind. 2 x verpflanzt, 60 –100 cm

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Acer campestre        | Feld-Ahorn (als Heckenpflanze) |
| Amelanchier lamarckii | Felsenbirne                    |
| Carpinus betulus      | Hainbuche (als Heckenpflanze)  |
| Cornus mas            | Kornelkirsche                  |
| Cornus sanguinea      | Roter Hartriegel               |
| Corylus avellana      | Haselnuss                      |

|                                 |                               |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Crataegus laevigata u. monogyna | Weißdorn                      |
| Euonymus europaeus              | Pfaffenhütchen (giftig)       |
| Fagus sylvatica                 | Rot-Buche (als Heckenpflanze) |
| Ligustrum vulgare               | Liguster                      |
| Prunus spinosa                  | Schlehe                       |
| Rosa canina                     | Hundsrose                     |
| Rosa multiflora                 | Büschelrose                   |
| Rosa pimpinellifolia            | Bibernell-Rose                |
| Salix caprea                    | Sal-Weide                     |
| Sambucus nigra                  | Holunder                      |
| Viburnum opulus                 | Gew. Schneeball               |

**Pflanzliste 3:**

Bäume 2. Ordnung auf privaten Grundstücksfreiflächen oder Stellflächen der Parkplätze  
Pflanzqualitäten:  
3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 16-18 cm

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Acer campestre       | Feld-Ahorn                  |
| Carpinus betulus     | Hainbuche                   |
| Cornus mas           | Kornelkirsche               |
| Crataegus i.S.       | Weißdorn, Rotdorn, Hahndorn |
| Prunus avium         | Vogel-Kirsche               |
| Prunus avium „Plena“ | gefüllte Vogel-Kirsche      |
| Sorbus aria          | Mehlbeere                   |
| Sorbus aucuparia     | Vogelbeere                  |

Obstbäume in alten lokalen Sorten

**Pflanzliste 4:**

Dachbegrünung mit Sedum-Arten und Gräsern

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Festuca ovina                | Schafschwingel      |
| Festuca cinerea              | Blauschwingel       |
| Sedum "Weihenstephaner Gold" | Goldsedum           |
| Sedum reflexum               | Tripmadam           |
| Sedum sexangulare            | Milder Mauerpfeffer |
| Sedum spurium                | Teppich-Sedum       |
| Saxifraga paniculata         | Trauben-Steinbrech  |
| Sedum album                  | Weißer Mauerpfeffer |

**Pflanzliste 5:**

Ufergehölzpflanzung

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| Alnus glutinosa    | Schwarzerle                         |
| Salix fragilis     | Bruchweide und sonstige Weidenarten |
| Fraxinus excelsior | Esche                               |
| Prunus padus       | Traubenkirsche                      |

**Pflanzliste 6:**

Kletter- und Rankpflanzen

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Lonicera caprifolium  | Jelängerjelieber |
| Lonicera periclymenum | Wald-Geißblatt   |

Textteil mit Stand vom 05.03.2017 zum

Bebauungsplan Nieder-Modauer-Weg

---

Lonicera henryi  
Parthenocissus tricuspidata  
Parthenocissus inserta  
Clematis vitalba  
Hedera helix  
Euonymus fortunei  
Vitis vinifera

Immergrünes Geißblatt  
Wilder Wein  
Gewöhnliche Jungfernrebe  
Gewöhnliche Waldrebe  
Efeu  
Kriechspindel  
Wein-Rebe