

Stadt Landau in der Pfalz

BEBAUUNGSPLAN C 33 „AM BÜRGERGRABEN“

mit integrierten gestalterischen Festsetzungen gemäß § 88 LBauO

Gebiet südöstlich der Festung Landau, südwestlich der Forststraße,
nordwestlich der Straße Am Kronwerk, nördlich des Nordrings

FASSUNG ZUM SATZUNGSBESCHLUSS vom 15.04.2013

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stadtverwaltung Landau in der Pfalz

Stadtbauamt

Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung

Bearbeiterin:

Madlen Buchmann

Indra Schaperdoth

Planungsbüro PISKE

In der Mörschgewanne 34

67065 Ludwigshafen

Bearbeiterin:

Regina Rech

A.	BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)	3
1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	3
2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)	3
3.	Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO):	3
4.	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)	4
5.	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14, 21a BauNVO)	4
6.	Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)	4
7.	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	4
8.	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V.m. Nr. 20 BauGB) sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	4
B.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)	6
9.	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)	6
10.	Gestaltung von Vorgärten (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)	6
11.	Äußere Gestaltung von Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)	6
12.	Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)	7
C.	ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN	8
13.	Archäologische Funde / Denkmalschutz	8
14.	Wasserrechtliche Genehmigungspflicht	8
15.	Baugrund	8
16.	Radonvorkommen und -vorsorge	8
17.	Energie	9
18.	Bautechnik	9
19.	Begrünungsplan zum Bauantrag	9
20.	Artenschutz	9
21.	Nachbarrecht	11
22.	Bodenschutz	11

23.	Abbruchmaterial	11
24.	Erdbebenzone I	11
25.	Liste geeigneter Bäume und Pflanzen für das Stadtgebiet Landaus	11

Textliche Festsetzungen

Die folgenden textlichen Festsetzungen gelten in Verbindung mit den zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung.

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

reines Wohngebiet - WR (§ 3 BauNVO)

- Allgemein zulässig sind Wohngebäude.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.1. Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO):

GRZ = 0,35 als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse = I

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO):

Traufhöhe maximal: 5,50 m

Firsthöhe maximal: 10,50 m

Die Traufhöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen Oberkante des Belags der Straße Am Bürgergraben in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und OK Dachhaut. Sie darf für maximal 1/3 der Gebäudelänge überschritten werden.

Die Firsthöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen Oberkante des Belags der Straße Am Bürgergraben in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze und dem höchsten Punkt des Gebäudes.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- 4.1. Offene Bauweise
- 4.2. Im Bereich des WR 1 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14, 21a BauNVO)

- 5.1. Garagen und überdachte Stellplätze müssen von der Straße, von der sie erschlossen werden, mindestens 5,00 m zurückstehen.
- 5.2. Nach LBauO genehmigungspflichtige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sind nur zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hinterkante der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Die Gemeinschaftsstellplätze sind den Gebäuden im Reinen Wohngebiet WR 2 zugeordnet.

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V.m. Nr. 20 BauGB) sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 8.1. Festsetzungen für private Grundstücksflächen
 - 8.1.1. Die im Plan zeichnerisch festgesetzten Bäume sind zu erhalten und –falls abgängig - durch Bäume gleicher Art und Wuchshöhe zu ersetzen.
 - 8.1.2. Je Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum gemäß der „Pflanzenliste Baumarten (Auswahl)“ in der Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang der Bäume sind diese gleichwertig zu ersetzen. Die Erhaltung bestehender Bäume kann auf die Pflanzverpflichtung angerechnet werden.
 - 8.1.3. Mindestens 15 von Hundert der privaten, nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Sträuchern gemäß der „Pflanzenliste Straucharten (Auswahl)“ in der Qualität: *Strauch 2 x verpflanzt*,

Höhe 100-150 cm in Reihen und/oder Gruppen mit einem Pflanzabstand von 1,50 m zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist fachgerecht anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch gleichwertigen Ersatz wieder herzustellen.

- 8.1.4. Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.
- 8.2. Festsetzungen für öffentliche Grünflächen
 - 8.2.1. Bei Baumpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen sind Bäume gemäß der „Pflanzenliste Baumarten (Auswahl)“ in der Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang der Bäume sind diese gleichwertig zu ersetzen.
 - 8.2.2. Die öffentlichen Grünflächen ÖG 1 sind als Gehölzfläche zu erhalten. Die Rodung einzelner Bäume ist zulässig.
 - 8.2.3. Die öffentlichen Grünflächen ÖG 2 sind als Offenlandfläche mit punktuell Baumbestand zu erhalten und zu einer extensiv gepflegten Gras-Kraut-Flur mit Totholzstrukturen zu entwickeln. Die Gehölzstrukturen der Böschung zum höher gelegenen Fort sind durch die Entnahme einzelner Gehölze punktuell zu öffnen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

9. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

9.1. Dächer

9.2. Dachform und Dachneigung

Es sind nur geneigte Dächer als Satteldächer zulässig.

Die zulässige Dachneigung beträgt 35° bis 45°.

Gegenüberliegende Dachseiten sind mit der gleichen Dachneigung zu errichten.

Untergeordnete Gebäudeteile, Nebengebäude sowie Garagen können mit einem Flachdach (bis 5° Neigung) oder einer anderen Dachneigung errichtet werden. Bei geneigten Dächern darf ein Neigungswinkel von 20° nicht unterschritten werden.

9.3. Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Nebengiebel

Die Breite der einzelnen Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Nebengiebel darf ein Drittel der zuzurechnenden, dachseitigen Trauflänge nicht überschreiten.

Die Summe der Breiten aller Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Nebengiebel auf einer Dachseite darf die Hälfte der zuzurechnenden, dachseitigen Trauflänge nicht überschreiten.

10. Gestaltung von Vorgärten (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Die Vorgärten, das sind die Flächen zwischen der Erschließungsstraße und der vorderen Gebäudeflucht, dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden. Die Vorgärten sind zu einem Anteil von mindestens 30 Prozent dauerhaft mit Pflanzen gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten. Neben der Anlage von Rasenflächen und Staudenpflanzungen stehen für die Begrünung die in den Pflanzenlisten Bäume und Sträucher genannten Gehölze zur Auswahl.

11. Äußere Gestaltung von Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung sowie Werbeanlagen sind an Gebäudefassaden und Einfriedungen bis zu einer Fläche von 0,25 m² je Einzelschild zulässig. Mehrere Einzelschilder dürfen eine Gesamtfläche von 0,50 m² nicht überschreiten.

12. Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen (Erschließungsstraße sowie Fuß- und Radweg) sind Einfriedungen bis zu einer Höhe 1,25 m in Form von durchsichtigen Einfriedung wie Drahtzäune, Stahlgitterzäune und Holzgitterzäune zulässig.

Die Sockelhöhe darf maximal 0,80 m betragen.

C. ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

13. Archäologische Funde / Denkmalschutz

Bei Bauarbeiten entdeckte archäologische Funde sind sofort der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer zu melden. Die Funde sind möglichst unverändert zu belassen und gegen Verlust zu sichern. Auf die Beachtung des Denkmalschutzgesetzes vom 23. März 1978 (GVBl. 78 Nr. 10 S. 159ff) wird hingewiesen.

Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer rechtzeitig zuvor anzuzeigen.

14. Wasserrechtliche Genehmigungspflicht

Gemäß § 76 des Landeswassergesetzes ist für bauliche Anlagen in einem Abstand von weniger als 10 m zum südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Derivationskanals, gemessen ab der Böschungsoberkante, eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

15. Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten. Eine allgemeine Baugrundbeurteilung kann im Stadtbauamt, bei den Abteilungen Stadtplanung und Straßenbau, eingesehen werden.

16. Radonvorkommen und -vorsorge

Radon ist ein natürlich vorkommendes radioaktives Edelgas. Das gasförmige Radon kann mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern. Da es im Freien durch die Luft zu einer starken Verdünnung von Radon kommt, treten dort keine Belastungen auf. Innerhalb von Gebäuden können jedoch je nach geologischen Eigenschaften des Baugrunds und der Bauweise erhöhte Radonkonzentrationen entstehen.

Für das Land Rheinland-Pfalz wurde eine Radonprognosekarte erstellt, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des regional auftretenden Radonpotenzials liefert. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der örtlichen geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten.

Gemäß der Radonprognosekarte ist im gesamten Stadtgebiet der Stadt Landau mit einem erhöhten Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/m³-zweitniedrigste Stufe von vier Belastungskategorien) zu rechnen. Eine Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes ist empfehlenswert. Die

Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

1. Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
2. Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
3. Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
4. Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
5. Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
6. Abgeschlossene Treppenhäuser

Nähere Erläuterungen und Hinweise zur radongeschützten Bauausführung können durch den Bauherren bei Stadt Landau eingeholt werden.

17. Energie

Es wird empfohlen - soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist -, alternative Energiesysteme, wie z.B. Sonnenkollektoren/Absorber, zum Einsatz zu bringen.

Des Weiteren wird die passive Nutzung solarer Energie empfohlen.

18. Bautechnik

Bei der Auswahl der bautechnischen Produkte sollte den Aspekten der Umweltverträglichkeit Rechnung getragen werden.

19. Begrünungsplan zum Bauantrag

Die Einhaltung der Festsetzungen gemäß Ziffern 8.1.1 und 8.1.3 (Teil A) sowie Ziffer 10 (Teil B) wird im Freistellungsverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren dadurch sichergestellt, dass den Bauunterlagen ein fachlich qualifizierter Begrünungsplan beizufügen ist.

20. Artenschutz

Im Planungsgebiet ist das Vorkommen streng geschützter Tierarten (insbesondere europäische Vogelarten sowie möglicherweise Eidechsen) nachgewiesen bzw. anzunehmen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind zu beachten. Gegebenenfalls

werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG erforderlich.

Gemäß artenschutzrechtlichem Gutachten zum Bebauungsplan sind insbesondere folgende Maßnahmen erforderlich:

20.1. CEF- und Minderungsmaßnahmen

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind im Plangebiet oder in der unmittelbaren Umgebung folgende Nistkästen und Fledermauskästen anzubringen und dauerhaft zu unterhalten:

- 3 X Haussperlingskolonie, Anbringung an neu errichteten Gebäuden, möglichst als Niststein
- 3 X Nistkasten Kohlmeise, 32 mm Flugloch
- 2 X Nistkasten Blaumeise, 26 mm Flugloch
- 2 X Nistkasten Kleiber, 32 mm Flugloch, oval
- 2 X Nistkugel Zaunkönig
- 5 X Fledermauskästen für Zwerg- und Bartfledermaus
- 10 X Fledermauskästen

20.2. Gehölzrodungen

Gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz ist die Rodung und der Rückschnitt von Bäumen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und anderen Gehölzen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar allgemein zulässig. Rodungen außerhalb dieses Zeitraums bedürfen der vorherigen Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde bei der Stadtverwaltung Landau.

Ungeachtet des Zeitpunkts von Baumrodungen ist bei der Durchführung von Fällungsarbeiten durch fachmännische Begleitung zu untersuchen, ob potentiell von Fledermäusen bewohnte Baumhöhlen (Potenzialeignung für Wasserfledermaus und Kleinen Abendsegler) in den Baumkronen gefällter Bäume vorhanden sind. Der mögliche Verlust dieser Baumhöhlenquartiere ist im Verhältnis 1:2 durch das Aufhängen von Fledermauskästen im Plangebiet oder im angrenzenden Baumbestand des Forts auszugleichen.

Der Baumbestand in einem Umkreis von 20 m um Horstplätze des Sperbers ist zu erhalten.

20.3. Abbruch von Gebäuden

Stadtverwaltung Landau in der Pfalz – Stadtbauamt –

Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung – Fassung zum Satzungsbeschluss 15.04.2013

Der Abbruch von Gebäuden bedarf der vorherigen Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der Stadtverwaltung Landau. Sofern ein Vorkommen streng geschützter Tierarten nicht auszuschließen ist, ist gemäß artenschutzrechtlichem Gutachten zum Bebauungsplan ein Gebäudeabbruch nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar möglich.

21. Nachbarrecht

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind die nach dem Landesnachbarrechtsgesetz vorgeschriebenen Grenzabstände zu beachten.

22. Bodenschutz

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 3 abzuschleppen und zu lagern sowie entsprechend wieder zu verwenden.

23. Abbruchmaterial

Anfallendes Abbruchmaterial ist auf eine zugelassene Bauschuttdeponie oder Bauschutt-Aufbereitungsanlage zu verbringen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen, und diese untereinander, getrennt zu halten.

In Bezug auf die Verwertung und Entsorgung dieser Bauabfälle ist die Abfallentsorgungssatzung der zuständigen Gebietskörperschaft zu beachten. In Zweifelsfällen ist das Einvernehmen mit dem Satzungsträger herzustellen.

24. Erdbebenzone I

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Erdbebenzone 1. Auf die Vorschriften für das Bauen gemäß DIN 4150 „Erschütterungen im Bauwesen“ wird hingewiesen. Natürlich bedingte sowie geringfügige induzierte Erderschütterungen sind möglich.

25. Liste geeigneter Bäume und Pflanzen für das Stadtgebiet Landaus

Zur Herstellung der gemäß der textlichen Festsetzungen 8.1 herzustellenden Pflanzungen sind bevorzugt die folgenden Arten zu verwenden:

Pflanzenliste Baumarten (Auswahl):

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| - Acer monspessulanum | Felsenanorn |
| - Acer platanoides | Spitzahorn |
| - Aesculus x carnea | Rotblühende Roßkastanie |

- Carpinus betulus	Hainbuche
- Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	Säulen-Hainbuche
- Celtis australis	Zürgelbaum
- Fraxinus ornus	Blumenesche
- Fraxinus ornus „Obelisk“	Blumenesche
- Liquidambar styraciflua 'Paarl' Amberbaum	
- Malus tschonoskii	Wollapfel
- Malus-Hybride 'Red Sentinel'	Zierapfel
- Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
- Prunus avium	Vogelkirsche
- Prunus avium „Plena“	Vogelkirsche
- Prunus sargentii 'Rancho'	Zierkirsche
- Prunus schmittii	Zierkirsche
- Pyrus communis	Wildbirne
- Pyrus salicifolia	weidenblättrige Wildbirne
- Tilia cordata	Winterlinde
- Tilia platyphyllos	Sommerlinde
- Quercus robur „Fastigiata Koster“	Säuleneiche
- Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere
- Sorbus intermedia	Mehlbeere
- Sorbus domestica	Speierling
- Zelkova serrata	Zelkove
- hochstämmige Obstbäume	alte traditionelle Sorten

Pflanzenliste Straucharten (Auswahl):

- Amelanchier lamarkii	Felsenbirne
- Amelanchier laevis	Felsenbirne
- Buddleia davidii	Sommerflieder
- Buxus sempervirens	Buchs
- Cornus mas	Kornellkirsche
- Cornus sanguinea	Hartriegel
- Corylus avellana	Hasel
- Deutzia-Arten	Deutzie

Stadtverwaltung Landau in der Pfalz – Stadtbauamt –

Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung – Fassung zum Satzungsbeschluss
15.04.2013

- Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
- Forsythia intermedia	Forsythie
- Philadelphus coronarius	Bauernjasmin
- Rosa spec.	bodendeckende Rosen in Sorten
- Salix purpurea	Purpur-Weide
- Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
- Kerria japonica	Ranunkelstrauch
- Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
- Prunus mahaleb	Steinweichsel
-Ribes-Arten	Zier-Johannisbeere
- Spiraea x arguta	Braut-Spiere
- Spiraea x cinerea 'Grefsheim'	Schnee-Spiere
- Spiraea thunbergii	Frühlings-Spiere
- Spiraea x vanhouttei	Pracht-Spiere
- Syringa vulgaris	Flieder
- Syringa josikea	Ungarischer Flieder
- Syringa vulgaris-Hybriden	Flieder in Sorten
- Viburnum lantana	Schneeball
- Viburnum opulus	Schneeball
- Weigela-Arten	Weigelie
- Ligustrum vulgare	Liguster
- Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	Wintergrüner Liguster

Zur Herstellung der gemäß der textlichen Festsetzungen 8.2 herzustellenden Pflanzungen sind bevorzugt die folgenden Arten zu verwenden:

Baumarten (Auswahl):

- Acer platanoides	Spitzahorn
- Liquidambar styraciflua	Amberbaum
- Prunus avium	Vogelkirsche
- Tilia cordata	Winterlinde
- Prunus sargentii 'Rancho'	Zierkirsche
- Prunus schmittii	Zierkirsche
- Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere

- Sorbus intermedia

Mehlbeere

- Sorbus domestica

Speierling