

Teil A - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Die Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung bedeutet:

GE 1-9 = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sowie Bordelle, Sexshops und Erotikzentren sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sind, sofern sie nicht dem Gewerbebetrieb selbst dienen, unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

GE 10 (Hotel)= Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle, Sexshops und Erotikzentren sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Ausnahmsweise ist Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste (siehe Anlage B - 6) zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sind, sofern sie nicht dem Gewerbebetrieb selbst dienen, unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Ausnahmsweise sind Spielhallen bis zu einer Gesamtnutzfläche von 900 m² zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

GE 11 (Autohof)= Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sowie Bordelle, Sexshops und Erotikzentren sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Sogenannte Tankstellen- oder Convenience-shops sind bis zu einer Größe von 400 m² Verkaufsfläche mit zentren- und nahversorgungsrelevanten

Sortimenten gemäß der Sortimentsliste (siehe Anlage B - 6) ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. und §§ 16 - 19 BauNVO)

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen ist für das GE durch Planeintrag der maximalen Gebäudehöhe (Gh) festgesetzt. Als Gh ist die Schnittkante der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Attika bzw. die Oberkante First definiert. Bezugspunkt für die Höhenbemessung ist die Höhe über Normal Null.

Im GE dürfen technisch oder funktional bedingte höhere Gebäudeteile ausnahmsweise die Höhenangaben um 2 m überschreiten, sofern sie nicht mehr als 5 % der Dachfläche einnehmen.

Im Gebiet GE 1a darf das Gesamthöhenmaß aus dem Werbepylon mit Werbeanlagen die Gebäudehöhe Gh bis auf eine Höhe von max. 246,5 m ü.NN überschreiten.

1.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Im Gewerbegebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Werden Flächen für Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Wege und Hauszugänge (unter Beachtung des Wasserschutzgebiets und des § 45b Abs. 3 WG) versickerungsfähig und begrünt bzw. Nebenanlagen mit Gründächern hergestellt, so sind diese für maximal 10% nur zu 50% auf die GRZ anzurechnen.

Wird im GE 11 die zulässige GRZ durch Flächen für Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Wege und Hauszugänge überschritten, so sind diese Flächen, sofern sie versickerungsfähig und begrünt hergestellt sind (unter Beachtung des Wasserschutzgebiets und des §45b Abs. 3 WG), und Nebenanlagen mit Gründächern ab einer GRZ von 0,7 für maximal 20% nur zu 50% auf die GRZ anzurechnen.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Die Bauweise ist durch Planeintrag als abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Bei der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.

1.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Einzeichnungen der Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

1.3.3 Nichtüberbaubare Grundstücksfläche 1

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen 1, d.h. Flächen außerhalb der Bau- fenster entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Pflanzbindungen unter 1.9 sind zu beachten. In diesen Flächen sind Garagen, Lagerflächen und Nebenanlagen ausgeschlossen. Davon ausgenommen sind Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Gas, Elektrizität, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen. Werden die Flächen für Pkw-Stellplätze und ihre Zufahrten versickerungsfähig und begrünt hergestellt, sind diese in den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen 1 entlang der Erschließungsstraßen zulässig.

Im GE 1 - 10 sind in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche 1 für Grundstücke mit einer Grundstücksgröße von weniger als 1 ha maximal zwei Zufahrten mit jeweils 6 m Breite zulässig. Für größere Zufahrten können zwei zu einer gemeinsamen Zufahrt mit bis zu 12 m Breite zusammengefasst werden. Für Grundstücke mit Grundstücksgrößen von 1 ha bis 2 ha sind maximal zwei Zufahrten mit jeweils 12 m Breite zulässig. Für größere Zufahrten können zwei zu einer gemeinsamen Zufahrt mit bis zu 24 m Breite zusammengefasst werden. Für Grundstücke mit mehr als 2 ha Grundstücksfläche sind pro Grundstück maximal zwei Zufahrten mit jeweils 18 m Breite zulässig. Für größere Zufahrten können zwei zu einer gemeinsamen Zufahrt mit bis zu 36 m Breite zusammengefasst werden.

Im GE 11 sind Zufahrten in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche 1 mit einer Gesamtbreite von 25 % der Straßenlänge entlang des Grundstücks zulässig.

1.4 Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In den in der Planzeichnung eingetragenen Bereichen sind Ein- und Ausfahrten von Privatgrundstücken unzulässig.

1.5 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen für Versorgungsanlagen sind die festgesetzten Einrichtungen zulässig.

Darüber hinaus sind die zur Sicherung der technischen Infrastruktur erforderlichen Einrichtungen auf dafür geeigneten Grundstücksflächen, auch wenn sie im Bebauungsplan nicht ausgewiesen sind, im Einvernehmen mit der Stadt zulässig.

Eigentümer haben Verteilerkästen bis zu einer Größe von 0,5 m² oder Beleuchtungsmaste auf den Privatgrundstücken zu dulden.

1.6 Öffentliche Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB)

Die mit G1 gekennzeichnete Abstandsfläche zur Bundesautobahn und zur Landesstraße 549 wird als extensive Wiese mit Gehölzpflanzungen gemäß Pflanzliste (siehe A - 4 Hinweise) angelegt und gepflegt.

Die mit G2 gekennzeichnete Fläche wird als extensive Wiese angelegt und gepflegt. Eventuelle Gehölzpflanzungen als Solitäre dürfen nur mit flachwurzelnden Arten vorgenommen werden.

Die mit G3 gekennzeichnete Fläche wird als extensive Wiese angelegt und gepflegt und mit Gruppen standortheimischer Bäume gemäß Pflanzliste (siehe A - 4 Hinweise) bepflanzt.

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

1.7.1 Unzulässige Dachflächenmaterialien

Dachflächen aus unbeschichteten Kupfer-, Blei- oder Zinkeindeckungen sind unzulässig.

1.7.2 Bodenschutz

Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist vor Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit auf den jeweiligen Baugrundstücken oder auf dem Autobahngrenzwall unterzubringen. Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Für Auffüllungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial (Unterboden) zu verwenden. Die bautechnische Eignung des Materials ist durch den Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

1.7.3 Leuchtmittel

Es sind Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil und warmem Licht (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen) für Leuchten zu verwenden, die für die Außenbeleuchtung sowie in den öffentlichen Verkehrsflächen eingesetzt werden.

1.7.4 Wasserdurchlässige Materialien

Pkw-Stellplätze sind – soweit unter Beachtung des § 45b Abs. 3 WG und des Wasserschutzgebiets zulässig – mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

1.8 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind zugunsten der Stadt Bad Rappenau zu belasten. Bohrungen und Abgrabungen sind dort nicht gestattet, außer sie wurden vorher mit der Stadt Bad Rappenau abgestimmt.

In den Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist die einfache Zugänglichkeit der dortigen Leitungen sicherzustellen; insbesondere sind dort massive Bauwerke oder Fundamente untersagt.

Im GE 1 sind Beeinträchtigungen die Funktionsfähigkeit der Regenwasserleitung in der Fläche mit Leitungsrechten nicht gestattet, insbesondere Fundamente sind dort untersagt.

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

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen ist eine mindestens zweireihig freiwachsende Hecke aus standortheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste (siehe A - 4 Hinweise) mit einem Reihenabstand von 1 m und einem Pflanzabstand in den Reihen von 2 m sowie Bäumen mit mindestens 10/12 cm Stammumfang gemäß Pflanzliste (siehe A - 4 Hinweise) im Abstand von 15 m zu pflanzen und zu erhalten.

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche mindestens 1 standortheimischer Baum mit mindestens 10/12 cm Stammumfang gemäß Pflanzliste (s. A - 4 Hinweise) zu pflanzen und zu unterhalten. Maximal die Hälfte der sich daraus ergebenden Bäume kann durch je 4 standortheimische Sträucher gemäß Pflanzliste (s. A - 4 Hinweise) ersetzt werden.

Auf den Baugrundstücken ist pro 5 PKW-Stellplätze ein standortheimischer Laubbaum oder 4 Sträucher gemäß Pflanzliste (siehe A - Hinweise) zu pflanzen und zu erhalten.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 20 % der Fläche zu begrünen. Hier sind zudem mindestens 90 Bäume gemäß Pflanzliste anzupflanzen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Den Bauantragsunterlagen ist ein Außenanlagenplan beizulegen.

Alle Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 und DIN 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. Alle vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Verkehrs- und Hochbaumaßnahmen als abgeschlossen nachzuweisen.

1.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Auf den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken sind Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers als Aufschüttungen oder Abgrabungen zu dulden.

Entlang der Grundstücksgrenzen sind unterirdische Stützbauwerke zur Herstellung des Straßenkörpers in einer Breite von ca. 0,2 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zu dulden.

1.11 Maßnahmen oder Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die in den Abschnitten 1.6 und 1.9 festgesetzten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden als Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB festgesetzt.

Die naturnahe Umgestaltung des Zulaufs zum Krebsbach auf den Flurstücken Nr. 5929 (teilw.) und 5930 (teilw.) der Gemarkung Obergimpfern (gemäß 5.4.9 und Anlage 1 des Umweltberichts) ist als externe Kompensationsmaßnahme dem Bebauungsplan zugeordnet.

Teil A - 2 Örtliche Bauvorschriften

2. Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung von Baden-Württemberg (§ 74 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

2.1.1 Materialien

Stark reflektierende Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind unzulässig.

2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. An einer der Gebäudeseiten sind Werbeanlagen oberhalb der zulässigen Gebäudehöhe bis zu einer Höhe von 5,0 m zulässig. An den übrigen Gebäudeseiten dürfen sie die zulässige Gebäudehöhe nicht überragen. Die zulässige Größe von Werbeflächen beträgt max. 30 % der Fläche der jeweiligen gesamten Wandseite und darf das Maß von maximal 100 m² nicht überschreiten.

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. öffentlichen Grünfläche zwischen Anschluss an die L 549 und dem Kreisverkehrsplatz sowie am Kreisverkehrsplatz ist eine Informationstafel mit Hinweis auf die im Gewerbegebiet ansässigen Firmen zulässig. Die Größe, Gestalt, Farbe und der Standort muss von der Stadt Bad Rappenau genehmigt werden.

Auf dem Werbepylon im GE 1a darf nur für die in den Gewerbegebieten Buchäcker ansässigen Firmen geworben werden. Der Pylon ist als Ein-Mast-Anlage auszuführen. Am Mast dürfen ausschließlich Werbeanlagen angebracht werden, die im Falle der Beleuchtung blendfrei ausgeführt sein müssen. Einzelne Elemente der Werbeanlage – hier ein doppeltbeplankter Kasten mit einer Seitenlänge von 4x4 m oder 2x6 m oder 6x6 m – sind in sich geschlossen auszubilden (d.h. die Ansichtsflächen müssenöffnungsfrei sein undöffnungsfrei miteinander verbunden sein) und müssen zueinander parallel stehen. Zwischen den einzelnen Kästen ist ein gleichbleibender Abstand von mindestens 20 cm und maximal 40 cm einzuhalten. Insgesamt muss so eine rechteckige Werbefläche aus felderweise zusammenhängenden Einzelelementen entstehen. Der Abstand der Ansichtsflächen von der Außenseite des Mastes ist auf max. 50 cm begrenzt. Unterhalb einer Höhe 226,5 m ü.NN ist die Werbeanlage unzulässig.

Die Ansicht der Werbeanlage des Werbepylons im GE 1a muss je Beschilderungsebene aus jeweils 2 quadratischen, beidseitig zum Mast symmetrisch angeordneten einzelnen Kästen mit einer Seitenlänge von 4 m bestehen. Das Höhenmaß der Beschilderungsebene ergibt sich aus der Seitenlänge der Wer-

beelemente zuzüglich des Abstandes der Ansichtsflächen und wird gemessen von der Oberkante der baulichen Anlage. Pro Beschilderungsebene müssen zwei Werbekästen vorhanden sein und die Beschilderungsebenen müssen von oben nach unten lückenlos gefüllt sein. Aus den Vorschriften ergibt sich die Anzahl von maximal 7 Beschilderungsebenen auf denen jeweils 2 Werbekästen bestehen. Eine Tafel darf mit einer mittigen horizontalen Unterteilung und dann von bis zu 2 Firmen bedruckt werden.

Ausnahmsweise zur beidseitig paarweisen Beschilderung des Werbepylons im GE 1a können die jeweils obersten Reihen der Beschilderungsebenen ersetzt werden durch zum Mast symmetrisch angeordnete Werbetafeln mit einer Höhe von 2 m, 4 m oder 6 m und einer Breite von 6 m je Beschilderungsebene. In diesem Fall kann die Ansichtsfläche auch geöffnet und durchsichtig ausgeführt werden.

Der Werbepylon im GE 1a muss in seinen Abmessungen, seiner Gestalt, Farbe und Lage von der Stadt Bad Rappenau genehmigt werden.

Darüber hinaus ist je Grundstück ein Werbepylon bis zu der maximal zulässigen Gebäudehöhe zulässig. Die Fläche eines Werbeschildes darf 15 m² nicht überschreiten.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig.

2.3 Einfriedigungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

Einfriedigungen sind als Zaunanlagen bis 2,0 m Höhe zulässig.

2.4 Antennen

Antennen sind nur auf Dächern der Gebäude zulässig.

2.5 Niederspannungsleitungen

Niederspannungsleitungen müssen unterirdisch geführt werden.

Teil A - 4 Hinweise

Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften und Regeln

Baugrund

Im Plangebiet treten unter Löß und Lößlehm unterschiedlicher Mächtigkeit Schichten des Grenzbereichs Gipskeuper/Lettenkeuper auf. Beim Ausheben von Baugruben und Gräben sind Sickerwasser- und schwache Schichtgrundwasserzutritte möglich.

Auffüllung der Grundstücke / Erdaushub

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18 300 `Erdarbeiten` ist zu berücksichtigen.

Bei Auffüllungen im Rahmen der Baumaßnahmen sind die Technischen Regeln der LAGA-Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen zu berücksichtigen. Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den LAGA Zuordnungswert Z 0 einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig, vorab durch das Landratsamt Heilbronn zu prüfen.

Archäologische Funde

Archäologische Funde und Befunde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 20 DschG) unverzüglich gemeldet werden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen. Im Plangebiet ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen (§ 20 DSchG).

Wasserschutzgebiet

Der westliche Bereich des Plangebietes liegt innerhalb der Wasserschutzgebietszone III A. Die in der Verordnung des Landratsamtes des Landkreises Heilbronn zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung "Eselbrunnen" enthaltenen Festsetzungen sind zu beachten.

Pflanzliste

Bei der Wahl von Pflanzen ist heimischen fruchttragenden Gehölzen Vorrang zu geben. Dies sind insbesondere

Bäume:	Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)
	Elsbeere (<i>Sorbus torminalis</i>)
	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)
	Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)
	Feld-Ulme (<i>Ulmus minor</i>)
	Hänge-Birke (<i>Betula pendula</i>)
	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
	Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)
	Speierling (<i>Sorbus domestica</i>)
	Spitz-Ahorn (<i>Acer platanoides</i>)
	Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>)
	Trauben-Eiche (<i>Quercus petraea</i>)
	Vogel-Kirsche (<i>Prunus avium</i>)
	Winter-Linde (<i>Tilia cordata</i>)
	Zitter-Pappel (<i>Populus tremulus</i>)
Sträucher:	Hasel (<i>Corylus avellana</i>)
	Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)
	Liguster (<i>Ligustrum culgare</i>)
	Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)
	Rote Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)
	Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)
	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
	Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>)
	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
	Trauben-Holunder (<i>Sambucus racemosa</i>)
	Weißdorn (<i>Crataegus laevigatus</i> und <i>monogyna</i>)
	Wolliger Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>).

Alle Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 und DIN 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. Alle vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Verkehrs- und Hochbaumaßnahmen als abgeschlossen nachzuweisen.