



**PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)**

**SO** Sondergebiete  
 Flächen mit festgesetzten Geräuschemissionskontingenten nach DIN 45691, siehe Festsetzungen durch Text

**2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)**

**Baugrenze**  
 Straßengrenzungsline - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**3. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)**

**Einfahrtbereich - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**

**4. Flächen f. Versorgungsanlagen, (§5 (2) Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 u. (4), §9 (1) u. Nr. 12, 14 u. (6) BauGB)**

**Versorgungsanlagen: Elektrizität**

**5. Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)**

**P** Private Grünflächen

**6. Sonstige Planzeichen**

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Ausgleichsfläche

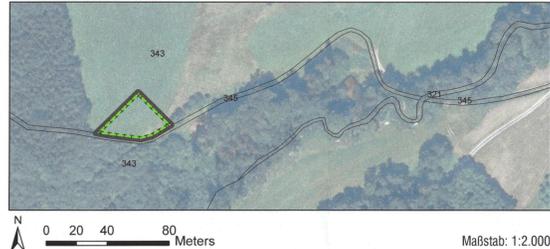
**7. Nutzungsschablonen mit Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 16 und 22 BauNVO)**

1	Art der baulichen Nutzung	3. maximale Zahl der Vollgeschosse
2	GRZ Grundflächenzahl	5. WH max. Wandhöhe
3	a abweichende Bauweise	
4	6. Zulässige Dachformen (Pultdach, Satteldach, Flachdach) und maximale Dachneigungen	
5		
6		

**PLANLICHE HINWEISE**

- Stellplätze (Vorschlag)
- 580/3 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Bemaßung
- Werbeplylon
- Baum, zu erhalten
- Baum, anzupflanzen
- Höhenbezugspunkte (Deckelhöhen der Schächte aus dem Kanalkaster der Stadt Waldkraiburg)
- 430,64
- P1 Name Bezugspunkt
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Sichtdreieck Fahrbahn und Gehweg
- Mischwasserkanal
- Nachrichtliche Übernahme Planfeststellung Pürterer Kreuzung, Beschluss vom 30.12.2019

**AUSGLEICHSFLÄCHE, Fl.Nr. 343, Gemarkung Aschau**



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)**  
 Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung festgesetzt, er umfasst die Flurstücke 281/123, 281/124, 281/20, 27/16, 27/13, 27/11.

**2. STADTEBAULICHE PLANUNG**

**2.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 SO: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „größtflächiger Einzelhandel“  
 Zur Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten nach DIN 45691 werden vier Gebietsaufteilungen SO1, SO2, SO3 und SO4 vorgenommen.

Art der zulässigen Nutzungen:  
 Zulässig sind Lebensmittelversorger, Textildiscounter und Drogeriemärkte. Ausgeschlossen sind jedoch Vollsortiment-Märkte. Betriebsleiterwohnungen werden explizit ausgeschlossen.

Begrenzung der Verkaufsflächen und Sortimente von Einzelhandel:  
 Zulässig sind:

- eine großflächige Ladeneinheit mit maximal 1.600 m² Verkaufsfäche für Lebensmittel (inkl. üblicher Randsortimente)
- ein Getränkemarkt mit max. 370 m² Verkaufsfäche
- ein Drogeriemarkt mit max. 450 m² Verkaufsfäche
- ein Lebensmitteldiscounter mit max. 1.350 m² Verkaufsfäche
- ein Lebensmitteldiscounter mit max. 770 m² Verkaufsfäche
- ein Textildiscounter mit max. 370 m² Verkaufsfäche

**2.2. Maß der baulichen Nutzung**

**2.2.1. Grundflächenzahl**  
 Es wird eine Grundflächenzahl von maximal 0,6 festgesetzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 darf die zulässige Grundflächenzahl bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0 durch Stellplätze und Zufahrten überschritten werden. Im Übrigen darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der sonstigen in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

**2.2.2. Wandhöhen**

Es wird eine Wandhöhe von maximal 9,5 m festgesetzt. Die Wandhöhe wird gemessen ab der Höhe des am Umgelände festgesetzten Bezugspunktes (P1 mit 430,64 m ü. NN, geteilt für das nördliche Baufeld bzw. P2 mit 431,07 m ü. NN, geteilt für das mittlere und südliche Baufeld) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut an der Traufseite. Im Falle einer Ausbildung einer Attika an Flachdächern gilt diese als oberer Bezugspunkt. Für die Oberkante des Fertighäufers (OKFF) gilt eine maximale Höhe von 430,94 m ü. NN für P1 bzw. 431,37 m ü. NN für P2.

**2.2.3. Baulinien und Baugrenzen (§ 23 BauNVO)**

Die Baugrenzen sind im Plan festgesetzt.

**2.2.4. Bauweise**

Es wird eine abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) festgesetzt. Die Länge der Gebäude darf über 50 m betragen.

**2.2.5. Abstandsflächen**

Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe ausgehend vom am Umgelände orientierten, festgesetzten Bezugspunkten (P1 430,64 m bzw. P2 431,07 m ü. NN).

**2.2.6. Zulässige Vollgeschosse**

Es sind zwei Vollgeschosse zulässig.

**2.2.7. Nebenanlagen**

Innenhalb der Baugrenzen und Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze/Fahrradstellplätze sind auch Ladesäulen für Elektroautos zulässig. Außerhalb der Baugrenzen und der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze, sind zusätzliche Nebenanlagen geringfügigen Umfangs, wie etwa Stromanschlusskästen, Ventilosager, Trafostationen oder Ladesäulen zulässig.

**2.3. Bauliche Gestaltung**

**2.3.1. Dächer**

Es sind Pult- und Flachdächer mit einer Neigung von maximal 7° sowie symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von maximal 22° zulässig.

Als Dachdeckungsmaterialien sind Ziegel, Folie und Blech zulässig. Als Farben sind rot und rotbraun, sowie graue Farben möglich. Eine Dachbegrünung ist möglich.

Dachüberstände sind traufseitig bis 0,80 m und giebelseitig bis 0,40 m zulässig.

Firstlöcher und Dachergännungen sind zulässig.

Dachelemente zur Gewinnung der Sonnenenergie (Solaranlagen usw.) sind zulässig, jedoch nicht in aufgeständelter Weise.

**2.3.2. Fassaden**

Die Fassaden können in Putz, Holz, Holzwerkstoffplatten, Faserzementplatten, Gasbeton-, Profiblechelemente und sonstigen für Industriebau geeigneten Materialien ausgeführt werden. Als Farben sind gedeckte, matte Töne zulässig.

**2.4. Werbeanlagen**

Es gilt die Satzung über Anlagen der Außenwerbung in der Stadt Waldkraiburg (Werbeanlagen-Satzung) in der jeweils aktuellen Fassung.

Werbung ist an freier Strecke grundsätzlich verboten. Werbung oder sonstige Hinweisblätter am Ort der Leistung sind gemäß Art. 23 BayStVO innerhalb der Anbauwerbotzone unzulässig. Außerhalb der Anbauwerbotzone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeits des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

**2.5. Einfriedigungen**

Es sind Einfriedigungen mit korrosionsschutztem Maschendraht, Metall- und Gittereisen zulässig. Dabei dürfen als Abgrenzung Sockelmauern oder Leistenmauern eingebaut werden.

Pfosten sind verzinnt oder in dunkelgrüner Farbe zu wählen.

Ebenso zulässig sind einfache Holzraster. Die Einfriedigungen sind zu hinterpflanzen.

Nicht zulässig sind Einfriedigungen in Natursteinmauerwerk, sonstige geschlossene Wände und Rohmaten.

Die Höhe der Einfriedigungen einsch. Sockel ist im Kreuzungs- und Einmündungsbereich öffentlicher Verkehrsflächen auf eine Höhe von 1,00 m beschränkt, im Übrigen ist eine Höhe bis 2,0 m zulässig. Die Vorschriften der Freihaltung von Sichtdreiecken im Bereich von Einmündungen sind zu berücksichtigen.

Sockelhöhen von Einfriedigungen sind auf 0,20 m zu beschränken. Ausgenommen von hinderlichen Beschränkungen ist der Bereich des erforderlichen tugendichten Schallschutzzones.

**2.6. Geländeabgrabungen und -aufschüttungen**

Das Baugrundstück ist an die Höhen des Straßenniveaus anzupassen, soweit betriebliche Belange dies erfordern. Die Rohlaufbodenoberkante des Erdgeschosses geplanter Gebäude sollte mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Aufschüttungen sind zu vermeiden. Erforderliche Abgrabungen und Aufschüttungen sind jeweils bis maximal 1 m bezogen auf das festgesetzte Umgelände zulässig. Von der höhenmäßigen Beschränkung ausgenommen sind erforderliche Abgrabungen für Anlieferungsrampen.

Stützmauern die aus betrieblichen Gründen resultieren (z. B. Rampen) sind entsprechend der Abstandsflächenregelung der BayBO Art. 6 und 7 zu gestalten. Die Verkehrssicherheit dieser Anlagen gem. Art. 17 BayBO und deren Standstichheit liegt im Verantwortungsbereich des Betreibers.

**2.7. Bodenschutz**

Die Tiefbaumaßnahmen sind durch ein Fachbüro zu begleiten. Bei sensorischen Auffälligkeiten des Ausbaus sind die beteiligten Behörden unmittelbar zu benachrichtigen. Es kann dann über das weitere Vorgehen entschieden werden.

Anfallender belasteter Auszubis ist zu separieren und nach Rücksprache mit dem Abfallrecht am Landratsamt Mühlhof a. Inn schadlos gegen Nachweis zu entsorgen oder zu verwerten. Abschließend sind die Erkenntnisse in einem Kurzbericht zusammenzufassen, der den beteiligten Behörden zuzuleiten ist.

**2.8. Immissionsschutz**

2.8.1. Pflanzengrenze von Fahrbahnen im Planungsgebiet / Vorschriften der Freihaltung von Sichtdreiecken zur Gewährleistung der Übersichtbarkeit

Bäume müssen einen seitlichen Abstand vom Fahrband von mindestens 1,50 m haben. Bei Sträuchern beträgt der seitliche Mindestabstand 1,0 m.

Die Vorschriften der Freihaltung von Sichtdreiecken im Bereich von Einmündungen sind auch bei allen nicht planlich festgesetzten Planmaßnahmen zu berücksichtigen.

Bäume mit einem Kronenansatz von mehr als 2,8 m sind im öffentlichen Straßenraum ausnahmsweise auch innerhalb der Sichtdreiecke zulässig.

**Emissionskontingente L<sub>eq</sub> [in dB(A)]**

	tags	nachts
SO1	64,5	49,5
SO2	65,5	50,5
SO3	65,0	50,0
SO4	63,0	48,0

Als emittierende Flächen gelten die in der Planzeichnung dargestellten Kontingentflächen.  
 Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Kontingentfläche zuzurechnen ist, so ist auch nur das Emissionskontingent L<sub>eq</sub> dieser Teilfläche dem Vorhaben zuzurechnen. Sind dem Vorhaben mehrere Kontingentflächen oder mehrere Teile von Kontingentflächen zuzurechnen, so sind die jeweiligen Immissionskontingente L<sub>eq</sub> zu summieren.

Ein festgesetztes Emissionskontingent darf zeitgleich nicht von mehreren Anlagen oder Betrieben in Anspruch genommen werden.

Wenn Anlagen oder Betriebe Immissionskontingente von nicht zur Anlage oder zum Betrieb gehörenden Kontingentflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine zeitlich parallele Inanspruchnahme dieser Immissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Dienstbarkeit oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente LK je Betrieb ist unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung nach der Formel  $L_{eq} = 10 \cdot \log(4+s)/s^2$  mit  $s=1m$  und  $s$ =Abstand in m, mit gleicher Höhe von Kontingentfläche und Immissionsort durchzuführen. Das Ergebnis ist auf 0,1 dB(A) zu runden.

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden zulässigen Geräuschemissionskontingente L<sub>eq</sub> der einzelnen Betriebe ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA Lärm an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Gebäudefassaden der außerhalb des Planungsgebiets liegenden Nutzungen, in denen sich Fenster von Außenbalkonen befinden oder auf Grund von Planungssicherheiten entstehen können, zu führen.

Unterschreitet der sich auf Grund der Festsetzung ergebende zulässige Immissionsanteil LK des Betriebes den am Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich der zulässige Immissionsanteil auf den Wert L<sub>eq</sub> = Immissionsrichtwert - 15 dB(A) [Relevanzgrenze].

Innenhalb des Zulässigkeitsbereiches ist bei der Planung der Betriebsanlagen darauf zu achten, dass auf den jeweiligen unmittelbaren Nachbargrundstücken an den nächstgelegenen Nachbarimmissionsorten (Fenster von Außenbalkonen) bzw. wenn das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächstgelegenen Baugrenzen die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete gemäß Nr. 6.1.3 TA Lärm eingehalten werden.

**2.8.2. Baulicher Schallschutz**

Im Planungsgebiet sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume (z.B. Ruheräume, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches) befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die nachfolgenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbalkonen eingehalten werden:

- Erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maße erf. R<sub>w,rs</sub> in den Sondergebieten:
- für Ruheräume, Unterrichtsräume und Ähnliches: erf. R<sub>w,rs</sub> = 42 dB
- für Büroräume und Ähnliches: erf. R<sub>w,rs</sub> = 37 dB

Von diesen Festsetzungen zum baulichen Schallschutz kann gemäß § 31 BauGB im Einzelfall abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine schallschützliche Untersuchung nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz und geringere Schalldämm-Maße unter Beachtung der gültigen baurechtlichen Anforderungen möglich sind, um die Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

**2.9. Stellplätze**

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze sowie deren Herstellung, Anordnung und Gestaltung richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Waldkraiburg in der jeweils gültigen Fassung. Die Ausführung der Stellplätze nach der Stellplatzsatzung ist für den Bestand nicht anwendbar.

**2.10. Abwasserentsorgung**

Die Grundstücke sind an die Schmutzwasserkanalisation der Stadt Waldkraiburg angeschlossen. Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern. Sollten aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht darüberhinausgehende Klärungsanordnungen notwendig werden, sind diese seitens des Bauwerbers auf dessen Kosten zu errichten.

**2.11. Anlieferung**

Die Anlieferung erfolgt auf dem Grundstück.

**2.12. Erschließung**

Grundstückszufahrten sind in den gekennzeichneten Bereichen gestattet. Unmittelbare Grundstückszufahrten zu den Staatsstraßen St 2091 und St 2352 sind gestattet.

**2.13. Beleuchtung**

Die Beleuchtung ist bei Neuanstellungen und Veränderungen auf ein insektenfreundliches Lichtspektrum umzustellen und so zu optimieren, dass die Abstrahlung nach oben so weit wie möglich reduziert wird. Außerhalb der Geschäftszeiten ist die Beleuchtung soweit möglich auszuschalten.

**3. GRÜNORDNUNG**

**3.1. Allgemeine gründerische Festsetzungen**

**3.1.1. Bodenschutz - Schutz des Oberbodens**

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 1,5 m hohen Mieten zwischenzulagern. Die Mieten sind unverzüglich mit einer Luzern-Kleegrasmischung zu begrünen.

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens wie Bodenverdichtungen und Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung oder Veränderung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Der gewachsene Boden darf nur im absoluten Ausnahmefall unter Einsatz von lastverträglichen Maßnahmen überfahren werden.

Bodensiegelung ist im Sinne von § 1a(1) BauGB auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

Die Regelungen des Bundesbodenschutzgesetzes und der BBodSchV 2012, sowie die fachlichen Grundlagen der DIN 19371, 19639 und 18915 sind zu beachten.

**3.1.2. Auszubüberwachung**

Es ist im Baugenehmigungsverfahren eine nach § 18 BBodSchG für das Sachgebiet 2 zugelassener Gutachter/in mit einer entsprechenden Gefährdungsschätzung zu beauftragen, die Belastungen in der ungesättigten Bodenzone, welche zu klären sind. Im Bedarfsfall werden daraus Vorgaben zur Bauüberwachung formuliert, welche einzuhalten sind.

**3.1.3. Ausgleichsfläche**

Gemäß Planzeichnung werden insgesamt 759 m² als Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 343, Gemarkung Aschau festgesetzt, welche dem naturschutzrechtlichen Ausgleich des SO dienen. Zielzustand ist ein Laubmischwald (L63).

**3.1.4. Artenschutz**

Auf der Keistliche westlich des Gewerbegebietes wurden Exemplare der blauflügeligen Ödlandschrecke ( *Oedipoda carausae*) gefunden. Die Art ist nach der BArtSchV (Bundesartenschutzverordnung) besonders geschützt und nach der Rote Liste Bayern als gefährdet (RL 3) eingestuft.

**Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

V1 Abtragung der Schottererschicht

Abtrag von 5-10 cm Schottererschicht bzw. Oberboden zur Baufeldfreimachung im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar. Abtransport und aufbringen der Bodenschicht auf einer für die Heuschrecke geeigneten Standort.

V2 Umsiedlung der Heuschrecken

Umsiedlung der Heuschrecken im älteren Larvenstadium ab Juni durch geeignetes Fachpersonal auf einer für die Heuschrecke geeigneten Standort.

**3.1.5. Pflanzengrenze von Fahrbahnen im Planungsgebiet / Vorschriften der Freihaltung von Sichtdreiecken zur Gewährleistung der Übersichtbarkeit**

Bäume müssen einen seitlichen Abstand vom Fahrband von mindestens 1,50 m haben. Bei Sträuchern beträgt der seitliche Mindestabstand 1,0 m.

Die Vorschriften der Freihaltung von Sichtdreiecken im Bereich von Einmündungen sind auch bei allen nicht planlich festgesetzten Planmaßnahmen zu berücksichtigen.

Bäume mit einem Kronenansatz von mehr als 2,8 m sind im öffentlichen Straßenraum ausnahmsweise auch innerhalb der Sichtdreiecke zulässig.

**3.1.6. Grenzabstände von Gehölzpflanzungen**

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsvorschriften zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.

**3.1.7. Verringerung der Flächenversiegelung / Gewässererschutz**

Zufahrten und Zugänge sind so auszuführen, dass Oberflächenwasser den öffentlichen Straßen nicht zugeführt wird.

**3.1.8. Grünflächenanteil / Baumanteil**

Je 150 m² Verkaufsfläche ist mindestens ein Baum der 1. oder 2. Wuchsstufe innerhalb des Geltungsbereichs nachzuweisen.

Zur Gehölzauswahl siehe Gehölzswahlkiste unter Punkt 3.2.2.

Pro 5 Stellplätze ist ein Baum der 1. oder 2. Wuchsstufe innerhalb des Geltungsbereichs nachzuweisen. Auf Kongruenz mit der Stellplatzsatzung (siehe 2.8) ist achten.

**3.2. Besondere gründerische Festsetzungen**

**3.2.1. Ansaaten**

Auf der Grünfläche sind auf den Natursaum sowie die Standortverhältnisse abgestimmte Extensivrasenmischungen mit einem möglichst hohen Anteil krautiger Arten zu verwenden. Der Oberboden ist möglichst mager zu halten. Auf eine Düngung und die Verwendung von Herbiziden ist zu verzichten.

Die Flächen sind extensiv zu pflegen oder der freien, ungetriebenen Sukzession zu überlassen.

**3.2.2. Begrünungsmaßnahmen**

Die im Plan zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Bedarf gleichwertig zu ersetzen. Weitere Bäume der 1. oder 2. Wuchsstufe heimischer und standortgerechter Arten sind gemäß des Baumartels (siehe 3.1.8) zu pflanzen.

Zur flächigen Begrünung der Grünflächen ist auf die Verwendung monoton wirkender Bodendecker zu verzichten.

**Pflanzgostliste und von der Pflanzung auszuschließende Pflanzenarten:**

Abgesehen von den zugelassenen Deckbäumen als Halb- oder Hochstämmen sind bei den planlich dargestellten Gehölzpflanzungen ausschließlich folgende heimische Arten zulässig:

Bäume, 1. Wuchsstufe	Bäume, 2. Wuchsstufe	Sträucher:
Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )	Eingriff. Weibdorn ( <i>Crataegus monogyna</i> )
Berlinde ( <i>Alnus platana</i> )	Haibirke ( <i>Castanea sativa</i> )	Faulbaum ( <i>Fraxinus alba</i> )
Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	Sandbirke ( <i>Betula pendula</i> )	Haselnuss ( <i>Corylus avellana</i> )
Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )	Vogelbeere ( <i>Sorbus aucuparia</i> )	Hecken-Rosa ( <i>Rosa canina</i> )
Rotbuche ( <i>Fagus sylvatica</i> )	Eibene ( <i>Sorbus torminalis</i> )	Kreuzdorn ( <i>Rhamnus cathartica</i> )
Sommerlinde ( <i>Tilia platyphyllos</i> )	Melhlbeere ( <i>Sorbus aria</i> )	Pflaflenhücheln ( <i>Euonymus europaeus</i> )
Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> )	Wildröhre ( <i>Fyris comminis</i> )	Rote Heckenkirsche ( <i>Lonicera xylosteum</i> )
Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )	Zitterpappel ( <i>Populus tremula</i> )	Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> )
Traubeneiche ( <i>Quercus petraea</i> )		Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )
Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )		Trauben-Holunder ( <i>Sambucus racemosa</i> )
Weidenrösche ( <i>Tilia cordata</i> )		Weiß-Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )
Balsener ( <i>Sorbus feminalis</i> )		Zwerg-Weißdorn ( <i>Crataegus laevigata</i> )
Melhlbeere ( <i>Sorbus aria s.str.</i> )		

Innenhalb von Sichtdreiecken werden folgende Bodendecker empfohlen:

- Niedrige Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum* Claveys Dwarf)
- Johnsriskraut (*Hypericum calycinum*)
- Fingerrisrauch (*Potentilla spec.*)
- Bodendeckerosen

**Mindestpflanzung:**

Bäume: H 3 x v. m. B. 16-18  
 Sträucher: Str. 2 x v. o. B. 60-100

Fachliche Vorgaben für die Pflanzung:  
 Baumscheibe mind. 6 m²; Pflanzgrube mind. 12 m³; Tiefe mind. 1,5 m; Verwendung eines geeigneten Substrats

Zeitpunkt der Pflanzung:  
 Die Durchführung der planlich und textlich festgesetzten Begrünungsmaßnahmen hat in der dem Beginn der Gebäudeunterstützung folgenden Planungsperiode zu erfolgen.