

# Anlage 4

Textliche Festsetzung der 4. Änderung  
des Bebauungsplan Nr. 58480/ 03 „Widdersdorf-Süd (neu)“

## HINWEISE

Es gilt das Baugesetzbuch BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.6.2005 (BGBl. I S. 1818) m.W.v. 1.7.2005. Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.1 S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl.1 S. 466). Der zeichnerischen Ausarbeitung des Planes liegt die Planzeichenverordnung PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt 1991 I S. 58) zugrunde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Es wird daher auf die Gründungsvorschriften der DIN 1054, 1895, 18196 und die Bestimmungen des § 15 der Landesbauordnung NRW hingewiesen.

Die Anforderungen des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Vor Beginn der Bodenarbeiten ist dazu eine Abstimmung mit der Unteren Boden-schutzbehörde, Stadt Köln, erforderlich. Für die Durchführung der Erdarbeiten zur Errichtung der Bauwerke soll der Baustellenverkehr über die Bereiche der ohnehin geplanten Straßen-führung, überbaubaren Grundstücksflächen oder sonstiger Erschließungsflächen abgewickelt werden. Hierbei sollen auch z.B. Baustelleneinrichtungsflächen und Kranaufstellplätze im Bereich der geplanten Trassen angelegt werden, so dass die Flächenbeanspruchung auf den Bereich sowie das unmittelbare Umfeld beschränkt bleibt. Aus Gründen des Bodenschutzes ist der anstehende Oberboden weitgehend zu erhalten. Die Einrichtung von Lagerplätzen z.B. für Bodenaushub und Baumaterial ist außerhalb von überbaubaren und Verkehrsflächen nicht zulässig.

Bei Baumaßnahmen im Bereich zu erhaltender Einzelbäume und Baumgruppen sind gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen) entsprechende Maßnahmen durchzuführen, wenn diese durch unmittelbare Bautätigkeit (Mindestabstand 5 m) gefährdet sind. Zudem ist die Baumschutzsatzung der Stadt Köln zu beachten. Für Straßenbäume wird grundsätzlich der Biotoptyp BF 41 (GH 742) mit einem Stammumfang von 20/25 cm vorgesehen. Die genaue Festlegung von Standorten, Umfang und Baumarten werden in einem Vertrag nach § 11 BauGB festgelegt.

Für den Teil der Sportanlage mit der Bezeichnung **F 3.1** werden Beschränkungen der Spielbarkeit erforderlich, die auf der Grundlage der 18. BImSchV angeordnet werden sollen. An Werktagen soll der Platz nur in der Zeit von 8.00 bis 20.00 Uhr maximal 6 Stunden bespielt werden. An Sonn- und Feiertagen soll die Platznutzung in der Zeit von 9.00 bis 13.00 und von 15.00 bis 20.00 Uhr auf insgesamt 4,5 Stunden beschränkt werden. In den übrigen Ruhe- und Nachtzeiten soll keine Nutzung zulässig sein, es sei denn, die Gesamt-Nutzungszeit beträgt weniger als 4 Stunden in der Zeit zwischen 9.00 bis 20.00 Uhr.

Zur Sicherung von Maßnahmen, die zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft, der durch diesen Bebauungsplan verursacht wird, an anderer Stelle ergriffen werden, werden vertragliche Regelungen gemäß § 1a (3) i.V. mit § 11 BauGB getroffen. Diese Maßnahmen sind insbesondere:

- Anlage von Blühflächen und Blühstreifen sowie Sicherstellung einer ausreichend großen Ackerfläche östlich der A1 auf mehreren Flächen gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan

Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist das Römisch-Germanischen Museums/ Archäologische Bodendenkmalpflege und der Denkmalschutz der Stadt Köln unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Römisch-Germanische Museum/ Archäologische Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

#### **Allgemeine Wohngebiete (WA)**

Im **WA 3, 4, 5, 6** und **7** sind gem. § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Die gem. § 4 (2) Nr.3 BauNVO bezeichneten Arten von Nutzungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nur in **WA 1.1**, sowie **WA 1.10** zulässig. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO werden in allen WA außer in **WA 2** ausgeschlossen.

#### **Reine Wohngebiete (WR)**

Zulässig sind die nach § 3 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 3 (3) BauNVO, Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für soziale Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

#### **Mischgebiete (MI)**

Zulässig sind die nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen. Ausgeschlossen werden nach § 1 (5) BauNVO die Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe, Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Nr. 6 Gartenbaubetriebe, Nr. 7 Tankstellen und Nr. 8 Vergnügungsstätten. Auf der Grundlage von § 1 (6) BauNVO sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

#### **Sondergebiete (SO)**

##### **SO 1: Einkaufszentrum (gem. § 11 (3) BauNVO)**

Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe, Fitnessstudios sowie im 1. Obergeschoss maximal 5 Wohnungen. Zulässig ist eine Verkaufsfläche von maximal 4.350 qm nach folgenden Maßgaben:

- Lebensmittelverbrauchermarkt mit maximal 1.700 qm Verkaufsfläche, davon auf mindestens 80 Prozent der realisierten Gesamtverkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel (WB 00 - 13), auf maximal 200 qm Drogerieartikel und Kosmetika (WB 15 - 18) und auf maximal 170 qm zentrenrelevante Sortimente
- Lebensmitteldiscounter mit maximal 1.000 qm Verkaufsfläche, davon auf mindestens 80 Prozent der realisierten Gesamtverkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel (WB 00 - 13) und auf maximal 80 qm Verkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente
- Drogeriemarkt auf maximal 600 qm Verkaufsfläche (WB 15 - 18), davon auf maximal 100 qm Verkaufsfläche Spielwaren (WB 45), auf maximal 100 qm Verkaufsfläche Tonträger

(WB 378 / 379), auf maximal 100 qm sonstige zentrenrelevante Sortimente

- Getränkemarkt mit maximal 800 qm Verkaufsfläche

- weitere Einzelhandelsbetriebe auf maximal 250 qm Verkaufsfläche

Für die Sortimentsabgrenzung wird auf das Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB) Ausgabe 1978 (hrsg. v. Statistischen Bundesamt, Wiesbaden) verwiesen. Die Zentrenrelevanz wird nach der Kölner Liste (Stand September 2004) bestimmt.

Ausnahmsweise ist eine andere Verteilung der Sortimente zulässig, sofern im Einzelfall gutachterlich nachgewiesen wird, dass keine Auswirkungen auf zentrale Bereiche benachbarter Ortslagen vorliegen.

**SO 2:** Ladengebiet (gem. § 11(2) BauNVO)  
Zulässig sind Läden.

## **2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

Gemäß § 19 BauNVO darf die zulässige Grundfläche in den Sondergebieten 1 und 2 (**SO 1 und SO2**) für Stellplätze bis zu einer GRZ von 0,95 überschritten werden.

Im **WA 1.4** darf die zulässige Grundfläche für Nebenanlagen und Stellplätze sowie Zuwege bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.

Im **WR 4.1** darf die zulässige Grundfläche für Nebenanlagen und Stellplätze sowie Zuwege gemäß § 19 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

## **3. Festsetzung der Gebäudehöhe (gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)**

Die Traufhöhe der mit einer höchstens zweigeschossigen Bauweise festgesetzten Doppelhäuser und Hausgruppen muss mindestens 5,0 m betragen. Eine Unterschreitung der festgesetzten Traufhöhe ist zulässig, wenn eine einheitliche Traufhöhe der jeweiligen Gebäudegruppe, bzw. des Doppelhauses nach Bauantrag oder Bauanzeige sicher gestellt ist. Maximal zweigeschossige Hausgruppen sind nur bis zu einer maximalen First- bzw. Attikahöhe von 12,0 m, maximal zweigeschossige Doppel- und Einzelhäuser bis zu einer maximalen First- bzw. Attikahöhe von 11,0 m über der Höhenlage der Straßenachse bei Mischverkehrsflächen, bzw. der Fahrbahnachse, welche dem Hauseingang am nächsten liegt, zulässig. Sind mehrere Eingänge zu beachten, ist die Straße, welche für die Adressbildung verwendet wird, maßgebend.

Im **WA 1.4** wird eine zwingende Traufhöhe von 6,20 m festgesetzt. Zudem wird bei einer Hausbreite von 5,0 m eine zwingende Firsthöhe von 9,0 m und bei einer Hausbreite von 6,0 m eine zwingende Firsthöhe von 9,50 m festgesetzt. Für die festgesetzten Höhen ist die Höhenlage der Straßenachse, welche dem Hauseingang am nächsten liegt, maßgebend.

Im **WA 5** wird für die zweigeschossigen Bauteile der Atriumhäuser eine zwingende Attikahöhe von 6,70 m und für die eingeschossigen Bauteile eine zwingende Attikahöhe von 3,80 m über der Höhenlage der Straßenachse bei Mischverkehrsflächen, bzw. der Fahrbahnachse, welche dem Hauseingang am nächsten liegt, festgesetzt.

Im **WA 6.1** wird eine zwingende Attikahöhe von 6 m über der Höhenlage der Höhenlage der Straßenachse, welche dem Hauseingang am nächsten liegt, festgesetzt.

Im **WA 2.1** sowie **WA 6.3** wird als Höchstmaß für die Traufhöhe, die zur öffentlichen Ver-

kehrfläche hinweist, 7,5 m, als Höchstmaß des Giebels 12,20 m über der Höhenlage der Fahrbahnachse, welche dem Hauseingang am nächsten liegt, festgesetzt.

Im **WA 4.1**, im **WR 2.1** und **WR 2.2** wird eine maximale First- bzw. Attikahöhe von 9,50 m über der Höhenlage der Straßenachse, welche dem Hauseingang am nächsten liegt, festgesetzt.

Im **SO 1** wird eine maximale Gebäudehöhe von 12 m über der Höhenlage der Straßenachse der Adrian-Meller-Straße, festgesetzt.

#### **4. Bauweise** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Im **WA 5** ist abweichende Bauweise: Atriumhäuser (AH) festgesetzt. Gebäude sind nur mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof zulässig und in einer Breite von mindestens 5 m ohne Grenzabstand an mindestens zwei Grundstücksgrenzen anzubauen.

Im **WR 1.1** ist abweichende Bauweise: Kettenhäuser (KH) festgesetzt. Kettenhäuser bestehen aus aneinander gereihten Häusern, die abwechselnd jeweils aus einem einstöckigen und einem zweistöckigen Gebäudeteil bestehen und ohne seitlichen Abstand an der Grundstücksgrenze errichtet werden. An den eingeschossigen Gebäudekörper ist auf dem Nachbargrundstück der zweigeschossige Gebäudekörper zu errichten.

#### **5. Überbaubare Grundstücksfläche** (gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Ausnahmsweise ist ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen von der Baulinie gemäß § 23 (2) BauNVO bis zu 1,0 m zulässig.

Im **WA 1.4** ist in Verbindung mit § 9 (2) BauGB eine Bebauung des 5,0 m tiefen Baufensters nur zulässig, wenn auf gleichem Grundstück das 12,0 m tiefe Baufenster bereits bebaut wurde.

Im **WA 5** wird die Baulinie gem. § 16 (5) BauNVO nur für das Erdgeschoss festgesetzt. Für das Obergeschoss gilt die Linie als Baugrenze.

Im **SO 1** dürfen Treppenhäuser mit einer Breite von insgesamt bis zu 6,0 m die Baugrenze um bis zu 1,0 m überschreiten.

#### **6. Nebenanlagen und Stellplätze / Müllbehälterstandorte** (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen sind nur in der überbaubaren Fläche, im seitlichen Bauwuch und in den dafür festgesetzten Bereichen zulässig.

Bei Garagen zwischen Doppelhäusern oder Hausgruppen bzw. bei Stellplätzen vor Hausgruppen sind zwischen den Zufahrten keine Mauern oder sonstigen Begrenzungen zulässig.

Öffentliche Fußwege dürfen jeweils zwischen Teilen des **WA 1.5** und **WA 1.6** von festgesetzten Tiefgaragen in Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen unterbaut werden. Die Erdüberdeckung bei Tiefgaragen muss mindestens 60 cm betragen. Dabei ist § 12 BBodSchV zu beachten.

Die Standorte für Müllbehälter sind im Gebäude, in der Garage oder in geschlossenen Boxen unterzubringen. Alternativ sind die Müllbehälter mit einer 1,20 m hohen Mauer oder Hecke

vom öffentlichen Straßenraum abzuschirmen. Im **WA 1** und **WA 6.3** sind oberirdische Standorte für Müllbehälter nicht im Vorgarten zulässig.  
( Definition Vorgarten: Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie/ **Begrenzungslinie des Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**, die der Eingangsseite des Gebäudes zugewandt ist und der Außenwand des Hauptnutzungsgebäude sowie deren Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze)

#### **7. Anzahl der Wohneinheiten** (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Sofern Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt sind, sind je festgesetzter Mindestgrundstücksgröße maximal nur die Anzahl der festgesetzten Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

#### **8. Versickerung von Niederschlagswasser auf privaten Wohnbauflächen** (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Eine grundstücksbezogene Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist in den Baugebieten **WR 3, WR 5, WR 6, WR 7.1** zwingend vorgeschrieben.

#### **9. Öffentliche Grünflächen** (gem. § 9 (1) Nr. 15 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB)

Den Eingriffen durch Erschließungsmaßnahmen werden die Ausgleichsmaßnahmen F1 sowie 39,7 Prozent von F 8 zugeordnet. Die Pflanzung von 512 Straßenbäumen ist als Minimierungsmaßnahme den Erschließungsmaßnahmen zugeordnet. Den Eingriffen durch die Siedlungsflächen inklusive der Versorgungsflächen wird die Ausgleichsmaßnahme F 8 im Umfang von 60,3 Prozent zugeordnet.

Im Rahmen der Herrichtung der öffentlichen Grünanlagen ist § 12 BBodSchV zu beachten und anzuwenden. Die Bezeichnungen für die Biotoptypen (etwa BF31, HH7) entsprechen den Qualitätsmaßstäben, die in der Anlage zur Satzung der Stadt Köln zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen vom 29.11.2000 festgelegt sind. Die festgesetzten Maßnahmen dienen als Ausgleich im Sinne von § 1a BauGB für die Eingriffe der geplanten Bebauung und der geplanten inneren Erschließung.

##### **9.1 F 1 Baumreihe und Straßenbegleitgrün „Auf der Aspel“**

###### *Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage*

Die im Plan festgesetzte öffentliche Grünfläche ist mit einer Baumreihe (BF31, 30%) zu versehen. Diese ist dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand der Bäume soll in der Reihe nicht mehr als 20 m betragen. Es sind Hochstämme, mindestens 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 18-20 cm zu verwenden. Folgende Baumarten werden empfohlen: Chinesische Wildbirne (*Pyrus calleryana* Chanticleer) oder Gefüllt-blütige Vogelkirsche (*Prunus avium* Plena). Die verbleibende Fläche ist mit einer Rasen- oder Wiesenmischung einzusäen (HH7, 70%).

Die Fläche F 1 wird den Eingriffen durch Erschließungsmaßnahmen 100 % zugeordnet.

##### **9.2. F 2 Parkanlage / Spielplatz „Jakobsgarten“**

###### *Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und teilweise Parkanlage*

Der geplanten Parkanlage wird der Biotoptyp HM1 zu 100% zugeordnet. Die Fläche F 2 dient der grünplanerischen Gestaltung des Siedlungsbereichs.

### **9.3 F 3 Park- und Sportanlage**

*Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Parkanlage sowie Spielplatz*

Der geplanten Parkanlage wird der Biotoptyp HM1 (30% von F3), der Sportanlage HU2 (70% von F 3) zugeordnet. Die Wege sind mit einer wassergebundenen Wegedecke anzulegen. Es sind vorrangig heimische Baum- und Straucharten zu verwenden. Die nicht mit Gehölzen bepflanzte Fläche ist als Rasen- bzw. Wiesenfläche anzulegen. Die Fläche F 3 dient der grünplanerischen Gestaltung des Siedlungsbereichs.

### **9.4 F 4 Parkanlage „Englischer Garten“**

*Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und teilweise Parkanlage*

Der geplanten Parkanlage wird der Biotoptyp HM1 zu 100% zugeordnet. Die Fläche F 4 dient der grünplanerischen Gestaltung des Siedlungsbereichs.

### **9.5 F 5 Parkanlage „Haus Rath“**

*Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage*

Die vorhandenen Hecken mit ihren Krautsäumen sind zu erhalten. Die bisher nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind als Rasen- bzw. Wiesenfläche anzulegen (Biotoptyp HM2). Ergänzende Gehölzpflanzungen sind nur mit standortgerechten Gehölzen zulässig. Die Fläche F 5 wird als Vermeidungsmaßnahme den Siedlungsflächen zugeordnet.

### **9.6 F 6 Parkanlage „Eingrünung Verkehrsanbindung Hauptstraße“**

*Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage*

Auf der Fläche (Biotoptyp HM51) ist eine Gruppe von drei Winterlinden (*Tilia cordata* „Greenspire“) zu pflanzen. Die Fläche F 6 dient der grünplanerischen Gestaltung des Siedlungsbereichs.

### **9.7 F 7 Parkanlage Heckenpflanzung „Auf der Aspel“**

*Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage*

Die vorhandenen Hecken mit ihren Krautsäumen (Biotoptyp BA11/HC7, 100%) sind zu erhalten. Die bisher nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind als Rasen- bzw. Wiesenfläche anzulegen bzw. zu erhalten (Biotoptyp HH7Zusatzfläche). Die Fläche F 7 wird als Vermeidungsmaßnahme den Siedlungsflächen zugeordnet.

### **9.8 F 8 Parkanlage Lärmschutzwall**

*Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage*

Es sind ausschließlich standortgerechte Baum- und Straucharten (BA11) zu verwenden. Der Gehölzflächenanteil auf der westlichen Böschungsseite darf 20 Prozent nicht überschreiten. Die nicht mit Gehölzen bepflanzte Fläche ist als Wiesenfläche (EA1) anzulegen. Diese beiden Biotoptypen ergeben gemeinsam 74 Prozent der Fläche. Mindestens auf 25 Prozent der Wiesenfläche sind der Saatmischung typische Wiesenarten regionaler Herkunft beizumischen. Die Wiesenfläche ist extensiv zu pflegen, bzw. zu bewirtschaften, d.h. jährlich ein bis dreimalige Mahd, 1. Schnitt nicht vor dem 20. Mai, alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und chemisch-synthetischen Düngemitteln ist untersagt.

Am Böschungsfuß bzw. auf nicht zum Bau des Lärmschutzwalls beanspruchten Flächen sind auf 5 Prozent der Gesamtfläche krautige Streifen oder Flächen (Blühstreifen/Blühflächen, Biotoptyp HC9) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Bei der Anlage der Parkanlage sind die Wege mit einer wassergebundenen Wegedecke anzulegen. Der Anteil der Wegefläche (HY2) ist auf maximal 4 Prozent der Gesamtfläche begrenzt.

Die östliche Böschungsseite wird nicht auf den Ausgleich für Eingriffe innerhalb des Bebauungsplanes angerechnet. Diese Fläche ist als Grasflur (HH7, 17%) anzulegen. Eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen (vorrangig Sträucher) ist zulässig.

Die sich in der Parkanlage befindlichen Flächen für Versorgungsanlagen (Versickerungsmulden) sind landschaftsgerecht in das Relief einzubinden und ebenso mit einer Wiesen-Saatmischung einzusäen.

Im Bereich des festgesetzten Leitungsrechtes für die GEW wird gemäß § 9 (2) BauGB festgesetzt, dass die Schüttung des Walles nur dann zulässig ist, wenn entsprechende Schutz-, Sicherungs- oder Umlenumsmaßnahmen für die 110-kV-Leitung im Wallbereich vorgenommen wurden. Beim Verbleiben der Leitung an der vorhandenen Stelle ist eine dauerhafte Begehbarkeit dieser Leitung sicher zu stellen.

Die Fläche F 8 wird zu einem Anteil von 60,3% den Siedlungsflächen inklusive der Versorgungsflächen sowie 39,7% den Erschließungsmaßnahmen zugeordnet.

#### **9.9 A 1 „Südliche Ortsrandeingrünung“**

In der mit **A 1** bezeichneten Fläche sind Baum- und Strauchpflanzungen (Biotoptyp BB2) vorzusehen. Mindestens 50 Prozent der Fläche ist mit Arten der Pflanzliste 8 zu bepflanzen. Für Baumpflanzungen sind in dieser Fläche nur die Arten der Pflanzliste 9 zulässig. Die Fläche A 1 der grünplanerischen Gestaltung des Siedlungsbereichs.

#### **9.10 A 2 „Zentrales Versickerungsbecken“**

In der mit **A 2** bezeichneten Fläche (Fläche für Versorgungsanlagen, Biotoptyp FX) ist eine Versickerungsanlage zu errichten. Nicht dauernd Wasser-führende Bereiche sind als Rasen- bzw. Wiesenfläche zu begrünen (100% FX/HHF). Zur äußeren Einfriedung sind zusätzlich zu einer Zaunanlage ausschließlich standortgerechte Sträucher zu pflanzen.

### **10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Beim Bau des Lärmschutzwalls in den Grünflächen F 3 und F 8 sind die Bodenhorizonte selektiv aufzunehmen und entsprechend dem geplanten Verwendungszweck sowie nach den einschlägigen Richt- und Regelwerken auf Miete zu setzen bzw. im Lärmschutzwall einzubauen. Hierbei sind insbesondere die Vorgaben der DIN 19731 zu berücksichtigen.

### **11. Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB)**

Bei Baumaßnahmen mit Gemeinschaftsanlagen sind gemäß § 21a BauNVO der Grundstücksfläche Flächenanteile dieser Anlagen hinzuzurechnen.

## 12. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

### Lärmpegelbereiche

Für die dargestellten Lärmpegelbereiche III und IV gilt, dass zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Außenbauteile einschließlich Fenster folgende bewertete Schalldämm-Maße  $R'_{w,res}$  nach Tabelle 8 der DIN 4109 einzuhalten haben (Korrekturen nach Tabelle 9 der DIN 4109 sind bei der konkreten Raumplanung zu beachten):

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume u. Unterrichtsräume $R'_{w,res}$ [dB]	Büroräume $R'_{w,res}$ [dB]
I	Bis 55	30	30
II	56-60	30	30
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35

$R'_{w,res}$  = bewertetes Bau-Schalldämm-Maß nach DIN ISO 140 des gesamten Außenseitenbauteiles (Wand + Fenster + Rolladenkasten + Lüftung und ähnliche)

Für die besonders ruhebedürftigen Schlafräume und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster an Lärm-zugewandten Gebäudeseiten (Lärmpegelbereich III und IV) aufweisen, sind zusätzlich schallgedämmte und motorisch betriebene Lüftungseinrichtungen zwingend notwendig, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumlüftung gewährleisten. Von den Festsetzungen kann nur abgewichen werden, wenn aufgrund von Eigenabschirmungen ausgeführter Gebäudekörper nachweislich geringere maßgebliche Außenlärmpegel auftreten.

## 13. Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV.NRW. S. 439/SGV.NRW. 2129)

### 13.1 Generelle gestalterische Festsetzungen für alle Baugebiete

Hausgruppen und Doppelhäuser sind zwingend mit einer identischen Dachform, Dachneigung sowie mit einer einheitlichen Firshöhe zu errichten. Bei traufständigen Gebäuden sind die Traufen der Doppelhaushälften bzw. Teile der Hausgruppe, welche zur Straße hin ausgerichtet sind, mit gleicher Höhe auszubilden.

Satellitenschüsseln sind nur an den Straßen-abgewandten Seiten von Nebenanlagen und Garagen zulässig. Mehrfamilienhäuser dürfen nur eine Sammelantenne nutzen. Mobilfunkanlagen sind unzulässig.

Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung im Bereich des Erdgeschosses (EG) bis zur Unterkante Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses (1. OG) zulässig.

Je Laden sind ein Werbeträger auf der Hauswand und ein Wandausleger zulässig. Schriftzüge der Geschäftsbezeichnung müssen in Einzelbuchstaben oder Einzelsymbolen an der Fassade angebracht sein; die Buchstaben bzw. Symbole sollen dabei nicht selbständig leuchtend, sondern höchstens hinterleuchtet sein. Schriftzüge dürfen nur horizontal angebracht werden.

Die Höhe von Schriften, Zeichen und Symbolen darf insgesamt höchstens 0,50 m betragen, die Linienbreite 0,10 m nicht überschreiten. Die gesamte Werbeanlage darf nur 50 Prozent der Gebäudebreite bedecken. Ausnahmsweise kann bei Gebäuden mit einer Straßenfront unter 4,0 m Breite die Größe einer Werbeanlage bis zu 75 Prozent der Gebäudebreite betragen. Das Bekleben, Überdecken und Übermalen von Fenstern zum Zwecke der Werbung (einschließlich Schaufenstern) und Glastüren ist nicht zulässig.

Wandausleger dürfen inklusive der Befestigungen höchstens 0,80 m vor die Bauflucht ragen, eine Gesamtgröße von 0,50 qm (ohne Halterung) nicht überschreiten und müssen untereinander einen seitlichen Zwischenraum von mindestens 4,0 m einhalten. Sie sind zwischen der Oberkante Schaufenster und Unterkante Fensterbrüstung des 1. OG anzubringen. Die Unterkante der Wandausleger muss eine lichte Höhe von 2,5 m über der Gehwegoberkante haben, die maximale lichte Höhe beträgt 4,0 m über Gehwegoberkante. Sie sind grundsätzlich in Schildformat ohne Leuchtmittel auszuführen.

Bewegliche (laufende), blinkende und Wechsellichtwerbung, akustische und mit Spiegeln unterlegte Werbeanlagen, Lichtwerbeanlagen und Leuchtkästen sind nicht zulässig. Dies gilt auch für Leuchtketten, Leuchtbänder und Leuchtkonturen außerhalb der Weihnachtszeit.

Dach: Sofern nicht anders festgesetzt, sind Walm- und Krüppelwalmdächer nicht zulässig. Satteldächer sind, sofern nicht anders festgesetzt, mit maximal 38 Grad, Pultdächer mit maximal 25 Grad Neigung zulässig. Dächer mit einer Neigung bis maximal 5 Grad gelten als Flachdächer. Andere Dachformen werden im Einzelfall mit Höchstmaßen für Dachneigungen festgesetzt. Die Festsetzungen zum Dach gelten für die Hauptgebäude.

Für Dacheindeckungen von geneigten Dächern sind nur Materialien mit matter Oberfläche zulässig. Glänzende oder schimmernde Oberflächen, wie Glasuren oder glasurähnliche Effekte, sowie Maßnahmen, die nachträglich ein Glänzen der Dachoberflächen bewirken, sind unzulässig. Entgegen den Festsetzungen sind Anlagen zur Gewinnung von thermischer oder photovoltaischer Sonnenenergie grundsätzlich zulässig.

Materialien und Farbigkeit der Außenwände: Andere Materialien und Farben als die in den einzelnen Wohngebieten festgesetzten sind bis zu 15 Prozent der gesamten Gebäudefassade des Hauptgebäudes zulässig.

Nebenanlagen und Stellplätze: Garagen und sonstige Nebenanlagen sind gestalterisch mit dem Hauptgebäude abzustimmen. Dies ist der Fall, wenn die Außenwände mit den Materialien des Haupthauses errichtet werden und ein geneigtes Dach vorgesehen ist, wenn das Hauptgebäude ein geneigtes Dach besitzt. Ausnahmsweise kann die gestalterische Abstimmung für Flachdächer über eine Giebelausbildung bei Garagen sichergestellt werden. Für Carports sind Flachdächer grundsätzlich zulässig. Für Garagen sind bepflanzte Flachdächer grundsätzlich zulässig.

Freiräume: Der Vorgarten im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet darf nur zu maximal 80 Prozent versiegelt werden (Definition Vorgarten: Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie/**Begrenzungslinie des Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**, die der Eingangsseite des Gebäudes zugewandt ist und der Außenwand des Hauptnutzungsgebäude sowie deren Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze).

Im Vorgarten sind als Einfriedung nur Mauern und Hecken bis zu einer Höhe von 120 cm zulässig. Zäune sind nur zulässig, wenn zusätzlich Hecken direkt vor oder hinter den Zäunen als Einfriedung gepflanzt werden. Für Erschließungsflächen im Vorgarten ist nur rechteckiges Pflaster- oder Plattenmaterial zulässig.

Oberirdische Stellplatzanlagen mit mindestens 30 Plätzen sind zum öffentlichen Straßenraum hin mit einer mindestens 80 cm hohen Hecke einzufassen.

Die zu pflanzenden Pflanzen aus den Pflanzlisten sind dauerhaft zu erhalten.

### **13.2 Allgemeines Wohngebiet 1 - „Jakobsallee“**

Dach: Im **WA 1** sind Flachdächer, Sattel- und Pultdächer zulässig. Flachdächer, welche sich auf niedrigen Bauteilen (ein Geschoss unter der festgesetzten Obergrenze der Geschosszahl) befinden, sind auf mindestens 50 Prozent der Fläche extensiv zu begrünen. Zulässig sind rote und graue Dacheindeckungen. Im **WA 1.4** sind ausschließlich rot eingedeckte Satteldächer zulässig. Die Dachneigung orientiert sich dort an der zwingend festgesetzten Höhe. Im **WA 1.7** ist zusätzlich ein bis zu 25 Grad geneigtes Zeltdach zulässig. Im **WA 1.8** ist darüber hinaus ein mehrfach flach geneigtes Dach mit einer maximalen Neigung der einzelnen Teilflächen von bis zu 20 Grad zulässig.

Materialien und Farbigkeit der Außenwände: Es ist alternativ weißer Putz, Holz, Klinker und Ziegel (Farbtöne: rot, blau-schwarz), Beton oder Naturstein zu verwenden.

Freiräume: Im Vorgarten sind als Einfriedung nur Mauern bis zu Höhe von 80 cm zulässig. Die Vegetationsflächen sind je vollendete 100 qm mit mindestens 1 Pflanze aus Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Im **WA 1.4** kann der Raum zwischen dem 5,0 m breiten und dem 12,0 m breiten Baufenster mit einem Glasdach überdeckt werden. Der Vorgarten darf im **WA 1.4** für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwege vollständig versiegelt werden.

### **13.3 Allgemeines Wohngebiet 2 – „Gutshof“**

Dach: Es sind nur grau oder rot eingedeckte Satteldächer und auf eingeschossigen Bauteilen auch Pultdächer zulässig.

Materialien und Farbigkeit der Außenwände: Es ist alternativ roter Klinker, Ziegel, Holz oder weißer Putz zu verwenden.

Freiräume: Die Vegetationsflächen sind je vollendete 100 qm mit mindestens 1 Pflanze der Pflanzliste 2 zu bepflanzen.

### **13.4 Allgemeines Wohngebiet 3 – „Nord-Süd-Verbindung“**

Dach: Es sind nur grau oder metallisch eingedeckte Satteldächer zulässig.

Materialien und Farbigkeit der Außenwände: Es ist weißer Putz zu verwenden.

Freiräume: Im Vorgarten sind keine Einfriedungen zulässig. Die Vegetationsflächen sind je vollendete 50 qm mit mindestens 1 Pflanze der Pflanzliste 3 zu bepflanzen.

### **13.5 Allgemeines Wohngebiet 4 und Reines Wohngebiet 1 – „Jakobsviertel“**

Dach: Es sind Sattel-, Zelt- oder Flachdächer zulässig. Alternativ ist auch das Walmdach mit einer Neigung von maximal 25 Grad zulässig. Für die geneigten Dächer sind rote, beige oder braune Dacheindeckungen zulässig.

Materialien und Farbigkeit der Außenwände: Es ist ausschließlich Putz in den Farben beige, gelb, orange, rot oder braun zu verwenden. Im **WR 1.3** ist zusätzlich Holz zulässig.

Freiräume: Die Vegetationsflächen sind je vollendete 50 qm mit mindestens 1 Pflanze der Pflanzliste 4 zu bepflanzen.

### **13.6 Allgemeines Wohngebiet 5 und Reines Wohngebiet 2 – „Tillmannsviertel“**

Dach: Es sind Satteldächer zulässig. Es sind graue, nicht-metallische Dacheindeckungen zu verwenden. Im **WA 5** sind ergänzend Flachdächer und Pultdächer zulässig. Im **WR 2.2** sind zusätzlich Zeltdächer mit einer Neigung bis maximal 25 Grad zulässig.

Materialien und Farbigkeit der Außenwände: Es ist roter Klinker, Ziegel, roter oder brauner Putz zu verwenden.

Freiräume: Die Vegetationsflächen sind je vollendete 50 qm mit mindestens 1 Pflanze der Pflanzliste 5 zu bepflanzen.

### **13.7 Allgemeines Wohngebiet 6 – „Vitalisviertel“**

Dach: Es sind grau, rot oder metallisch eingedeckte Flachdächer, Pult- und Satteldächer zulässig. Im **WA 6.1** ist nur das Flachdach zulässig. Im **WA 6.3** ist nur das Satteldach mit bis zu 45 Grad Neigung zulässig.

Materialien und Farbigkeit der Außenwände: Es ist Putz, Holz, Klinker oder Ziegel zu verwenden.

Freiräume: Die Vegetationsflächen sind je vollendete 50 qm mit mindestens 1 Pflanze der Pflanzliste 6 zu bepflanzen. Im **WA 6.3** sind zur Straße hin als Einfriedung nur Mauern oder Hecken bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.

### **13.8 Allgemeines Wohngebiet 7 und Reines Wohngebiet 3 – „Am Rather Bungert“**

Dach: Es sind rote oder graue sowie metallische Flach-, Sattel-, Zelt- oder Pultdächer zulässig. Zeltdächer sind bis zu einer maximalen Neigung von 25 Grad zulässig. Auf untergeordneten eingeschossigen Bauteilen des Hauptbaukörpers sind ausnahmsweise auch andere Dachformen mit stärkeren Dachneigungen zulässig.

Materialien und Farbigkeit der Außenwände: Es ist roter oder blau-schwarzer Klinker und Ziegel zu verwenden. Zulässig ist darüber hinaus weißer, roter oder brauner Putz. Alternativ kann Holz verwendet werden.

Freiräume: Die Vegetationsflächen sind je vollendete 50 qm mit mindestens 1 Pflanze der Pflanzliste 2 zu bepflanzen.

### **13.10 Reines Wohngebiet 5 – „Aspelviertel“**

Dach: Es sind rote, graue oder metallische Satteldächer zulässig.

Materialien und Farbigkeit der Außenwände: Es ist weißer Putz oder Holz zu verwenden.

Freiräume: Die Vegetationsflächen sind je vollendete 50 qm mit mindestens 1 Pflanze aus Pflanzliste 5 zu bepflanzen.

### **13.11 Reines Wohngebiet 6 – „Am Feld“**

Dach: Es sind Flachdächer oder Pultdächer zulässig.

Materialien und Farbigkeit der Außenwände: Es ist weißer Putz zu verwenden.

Freiräume: Die Vegetationsflächen sind je vollendete 50 qm mit mindestens 1 Pflanze der Pflanzliste 7 zu bepflanzen.

### **13.12 Reines Wohngebiet 7 – „Pilgerviertel“**

Dach: Es sind rote, graue oder metallische Sattel-, Pult- und Flachdächer zulässig.

Materialien und Farbigkeit der Außenwände: Zulässig sind zum einen Putz, Holz, Lehm, oder Naturstein. Zum anderen kann Klinker, bzw. Ziegel verwendet werden.

Freiräume: Die Vegetationsflächen sind je vollendete 50 qm mit mindestens 1 Pflanze der Pflanzliste 2 zu bepflanzen.

### **13.13 Sondergebiet 1 – Einkaufszentrum**

Dach: Flachdächer, die unter 6,0 m (Geländeroberkante des Parkplatzes) hoch sind, sind auf einer Fläche von mindestens 30 Prozent der Gesamtfläche zu bepflanzen.

Materialien und Farbigkeit der Außenwände: Es ist beige, gelber, oranger, roter oder brauner Putz zu verwenden.

Werbeanlagen: Neben den generellen Festsetzungen zu den Werbeanlagen ist ein Pylon im Bereich des Straßenrandes an der Haupterschließungsstraße „Jakobsallee“ zulässig. Dieser darf maximal eine Höhe von 6,0 m (Höhe der Straßenbegrenzungslinie der Haupterschließungsstraße) aufweisen. Das am oberen Ende angebrachte Schild ist bis zu einer Höhe und Breite von je 2,0 m zulässig. Zur Ausleuchtung sind Leuchtstofflampen zu verwenden. Darüber hinaus ist für den Lebensmittelverbrauchermarkt und den Lebensmitteldiscounter je ein weiteres Werbeschild bis zu einer Höhe und Breite von je 2,0 m an der Fassade zulässig.

Nebenanlagen und Stellplätze: Stütz- und Sichtschutzwände sind als Mauern oder Gabionenwände auszuführen. Befestigungen in bituminösem Material sind in Flächenabschnitte von unter 200 qm Größe durch Pflasterbänder zu gliedern.

Freiräume: Für die Vegetationsflächen sind Pflanzen der Pflanzliste 4 zu verwenden. Auf dem Parkplatz sind mindestens 40 mittelgroße Bäume ohne Bindung an eine Pflanzliste räumlich gleichmäßig verteilt zu pflanzen.

### **13.14 Sondergebiet 2 - Ladengebiet**

Dach: Zulässig sind Satteldächer.

Materialien und Farbigkeit der Außenwände: Es ist weißer Putz zu verwenden.

Werbeanlagen: Neben den generellen Festsetzungen zu den Werbeanlagen ist ein Pylon im Bereich des Straßenrandes an der Hauptstraße zulässig. Dieser darf maximal eine Höhe von 6 m über der Höhe der Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße aufweisen. Das am oberen Ende angebrachte Schild ist bis zu einer Höhe und Breite von je 2,0 m zulässig. Zur Ausleuchtung sind ausschließlich Leuchtstofflampen zulässig. Darüber hinaus ist ein weiteres Werbeschild bis zu einer Höhe und Breite von je 2,0 m an der Fassade zulässig.

Nebenanlagen und Stellplätze: Stütz- und Sichtschutzwände sind als Mauern oder Gabionenwände mit einer Höhe von mindestens 2,50 m (Geländeroberkante des Parkplatzes)

auszuführen. Befestigungen in bituminösem Material sind in Flächenabschnitte von unter 200 qm Größe durch Pflasterbänder zu gliedern.

Freiräume: Insgesamt sind mindestens 10 mittelgroße Bäume ohne Bindung an eine Pflanzliste im Bereich des Parkplatzes räumlich gleichmäßig verteilt zu pflanzen.

### 13.15 Flächen für Gemeinbedarf – Grundschule

Dach: Zulässig ist das Satteldach.

## 14. Pflanzlisten

### Pflanzliste 1 („Jakobsallee“)

Bäume (mindestens 2xv, StU mindestens 18-20 cm): Keine Bäume in den Vorgärten zur Jakobsallee, lediglich im rückwärtigen Bereich oder an Seitenstraßen und Seitenwegen:

Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus aria
Zierkirschen	verschiedene Sorten Prunus
Zierapfel	verschiedene Sorten Malus

Sträucher (2xv, Höhe 60-100 cm): Vorgartengestaltung: Wenige Sträucher als Solitäre, Grünfläche vornehmlich mit Bodendeckern gestalten

Kupfer- Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Kornelkirsche	Cornus massche
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Alpen-Johnnisbeere	Ribes alpinum
Schneeball	verschiedene Sorten außer „opulus“, Viburnum

Heckenpflanzungen: (außerhalb der Vorgärten)

Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Liguster	Ligustrum vulgare

### Pflanzliste 2 („Rathen Bungert“, „Pilgerviertel“)

Bäume (mindestens 2xv, StU mindestens 18-20 cm)

Hainbuche	Carpinus betulus
Essbare Eberesche	Sorbus aucuparia „Edulis“
Esche	Fraxinus excelsior
Birne	Köstliche von Charneau
Apfel	Prinzenapfel
Vogelkirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria

Sträucher (2xv, Höhe 60-100 cm)

Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Europäischer Pfeifenstrauch	Philadelphus coronarius L.
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schneeball	Viburnum, verschiedene Sorten

Kletterpflanzen (2xv, mit Topfballen)

Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Selbstkletternder Wein	Parthenocissus quinquefolia

Wilder Wein Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“

Heckenpflanzungen

Hainbuche Carpinus betulus  
Weißdorn Crataegus monogyna

**Pflanzliste 3: („Nord-Süd-Verbindung“):**

Bäume (mindestens 2xv, StU mindestens 18-20 cm): Keine Bäume in den Vorgärten zur Nord-Süd-Verbindung; lediglich im rückwärtigen Bereich oder an Seitenstraßen und Seitenwegen:

Gelbe Pavia	Aesculus octandra
Araukarie	Araucaria araucana
Lawson-Scheinzypresse	Chamaecyparis lawsonia (A. Murr.) Parl.
Losbaum	Cherodendrum trichotomum
Lederhülsenbaum	Gleditsia triacanthos
Buntblättriger Lebensbaum	Thuja occidentalis L.
Gold-Ulme	Ulmus carpinifolia “Wredel“
Berg-Ulme	Ulmus glabra

Bäume für den Vorgarten:

Wacholder	Juniperus communis L.
Tulpen-Magnolie	Magnolia soulangiana

Sträucher (2xv, Höhe 60-100 cm): Vorgartengestaltung: Wenige Sträucher als Solitäre, Grünfläche vornehmlich mit Bodendeckern gestalten

Erbsstrauch	Caragana arbarescens
Rhododendron	Catawbiense-Hybriden
Rispenhortensie	Hydrangea paniculata
Kirsch-Lorbeer	Prunus laurocerasus
Wilde Johannisbeere	Ribes vulgare Lam
Salweide	Salix caprea
Kriech-Weide	Salix repens L.
Gemeine Schneebeere	Symphoricarpos albus
Echter Flieder	Syringa
Duftsneeball	Viburnum farreri

Heckenpflanzungen:

Buchsbaum	Buxus sempervirens L.
Gemeine Eibe	Taxus baccata L.

**Pflanzliste 4 („Jakobsviertel“):**

Bäume

Araukarie	Araucaria araucana
Erdbeerbaum	Arbutus unedo
Zypresse	Cupressocyparis
Schmalblättrige Ölweide	Elaeagnus angustifolia
Echte Feige	Ficus caria (Frostfreiheit ggf. durch Maßnahmen sichern)
Tulpen-Magnolie	Magnolia soulangiana
Echte Olive	Olea euroaea (Frostfreiheit ggf. durch Maßnahmen sichern)
Mehlbeere	Sorbus aria
Hanfpalme	Trachycarpus

Sträucher (2xv, Höhe 60-100 cm)

Buchsbaum	Buxus sempervirens
Kamelie	Camelia japonica

	(Frostfreiheit ggf. durch Maßnahmen sichern)
Straucheibisch	Hibiscus syriacus L.
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Hortensie	Hydrangea macrophylla
Lavendel	Lavandula angustifolia
Europäischer Pfeifenstrauch	Philadelphus coronarius L.
Kirschlorbeer	Prunus laurocerasus
Edelrosen	Rosa verschiedene Sorten
Tamariske	Tamarix
Wein	Vitis vinifera subsp. Vinifera

### **Pflanzliste 5 („Tillmannsviertel“, „Aspelviertel“)**

#### Bäume (mindestens 2xv, StU mindestens 18-20 cm)

weißrindige Himalaya-Birke	Betula utilis
Zwetschgenbaum	„Hauszwetschge“
Apfelbaum	Goldparmäne“
Mispel	Mespilus germanica
Süßkirsche	Prunus Avium
Mährische Eberesche	Sorbus aucuparia

#### Sträucher (2xv, Höhe 60-100 cm)

Sommerflieder	Buddleja davidii, violett
Buchsbaum	Buxus sempervirens
Bauern-Hortensie	Hydrangea macrophylla
Buschmalve	Lavatera thuringiaca
Zierapfel	Malus sargentii
Blauraute	Perovoskia abrotanoides
rotblättrige Zierkirsche	Prunus serrulata „Royal Burgundy“
Rhododendron	Rhododendron Hybride „Cunningham's White“.
Kartoffelrose	Rosa rugosa
Flieder	Syringa vulgaris hybride

#### Kletterpflanzen

Clematis	Clematis alpina
Geißblatt	Lonicera heckrottii
Geißblatt	Lonicera brownii „Dropmore Scarlet“

### **Pflanzliste 6 („Vitalisviertel“)**

#### Bäume (mindestens 2xv, StU mindestens 18-20 cm):

Hainbuche	Carpinus betulus
Chinesischer Losbaum	Clerodendrum trichotomum
Wacholder	Juniperus communis
Maulbeerbaum	Morus alba
Mehlbeere	Sorbus aria

#### Sträucher (2xv, Höhe 60-100 cm): (teilweise auf winterharte Sorten achten!)

Koreanische Abelia	Abelia mosanensis
Eibisch	Althaea officinalis
Hängender Sommerflieder	Buddleia alternifolia
Echter Gewürzstrauch	Calycanthus floridus
Baummispel	Cotoneaster watereri
Französischer Jasmin	Jasminum officinalis
Lavendel	Lavandula angustifolia
Provence-Lavendel	Lavandula x intermedia
Strauch-Geißblatt	Lonicera x purpusii WH/
Strauchmalve	Malva thuringiaca
Herbst-Duftblütenstrauch	Osmanthus heterophyllus

Pfeifenstrauch	Philadelphus coronarius
Harfenstrauch	Plectranthus crassus
Felsenkirsche	Prunus mahaleb
Apotheker-Rose	Rosa gallica
Weinrose	Rosa rubiginosa
Herbst-Flieder	Syringa microphylla
Großblumiger Duftsneeball	Viburnum carlcephalum
Winter-Duftsneeball	Viburnum x bodnantense WH/

Heckenpflanzungen: (außerhalb der Vorgärten)

Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Liguster	Ligustrum vulgare

**Pflanzliste 7 („Am Feld“)**

Bäume (mindestens 2xv, StU mindestens 18-20 cm):

Marone	Castanea sativa
Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Walnuss	Juglans regia
Zierapfel	Malus verschiedene Sorten
Zierkirschen	Prunus verschiedene Sorten
Vogelkirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria

Sträucher (2xv, Höhe 60-100 cm):

Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Bauern-Hortensie	Hydrangea macrophylla
Lavendel	Lavandula angustifolia
Provence-Lavendel	Lavandula x intermedia
Buschmalve	Lavatera thuringiaca
Blauraute	Perovoskia abrotanoides
Alpen-Johnnisbeere	Ribes alpinum
Edelrosen	Rosa verschiedene Sorten
Flieder	Syringa vulgaris hybride

Heckenpflanzungen: (außerhalb der Vorgärten)

Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Liguster	Ligustrum vulgare

**Pflanzliste 8 (Gehölzpflanzungen)**

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Blut Johannisbeere	Ribes sanguineum
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe (Schwarzdorn)	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lanatus
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Felsenbirne	Amelanchier lamarckii

Kornelkirsche  
Sommerflieder  
Obststräucher

Cornus mas  
Buddleia davidii  
Ribes, Rubus, Vitis

**Pflanzliste 9 (kleinkronige Bäume)**

Bäume (mindestens 2xv, StU mindestens 18-20 cm):

Feld-Ahorn	Acer campestre
Rotdorn	Crataegus laevigata „Paul Scarlet“
Blumen-Esche	Fraxinus ornus
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
Eberesche	Sorbus aucuparia
Obstbäume (Kirsche, Birne, Apfel)	Pyrus, Prunus, Malus