

## **Bebauungsplan**

### **Nr. 5/14 der Stadt Bad Kreuznach**

#### **„Zwischen Alzeyer Straße und Dürerstraße (ehemalige Rose-Barracks)“**

mit örtlicher Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB  
in Verbindung mit § 88 LBauO

## **Textfestsetzungen**

Fassung zum Satzungsbeschluss

**L.A.U.B.** Kaiserslautern: 10.04.2017

---

## 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 BauNVO)

#### 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Die im Plan mit **WA** gekennzeichneten Flächen werden als **Allgemeines Wohngebiet** i.S. des §4 BauNVO festgesetzt.

#### 1.1.2 Mischgebiete (§6 BauNVO)

Die im Plan mit **MI** gekennzeichneten Flächen werden als **Mischgebiet** i.S. des §6 BauNVO festgesetzt.

**Nicht** zulässig sind (abweichend von §6 BauNVO):

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

#### 1.1.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (§8 BauNVO in Verbindung mit §1 BauNVO)

Die im Plan mit **GEe** und **GEe1** gekennzeichneten Flächen werden als **eingeschränktes Gewerbegebiet** festgesetzt.

**Zulässig** sind

- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

Neben Dienstleistungen sind dies v.a. gewerbliche Nutzungen aus dem sozialen, gesundheitlichen, sport- und freizeitbezogenen Bereich sowie der Gastronomie. Dazu kommen, soweit die Vorgaben zu Maß und Gestaltung der baulichen Nutzungen dies zulassen, auch verarbeitende und Waren produzierende Betriebe, wenn sie nicht wesentlich störend sind.

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen im Sinne des §8 Abs. 3 Nr. 1 sind allgemein zulässig, sofern sie baulich integriert, dem Betrieb bzw. der Nutzung zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

**Ausnahmsweise** können zugelassen werden:

- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern sie baulich integriert, dem Betrieb bzw. der Nutzung zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bau-masse untergeordnet sind.

**Nicht** zulässig sind (abweichend von §8 BauNVO):

- das Wohnen wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Vergnügungsstätten,

#### **1.1.4 Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Gastronomie (§11 BauNVO)**

Die im Plan mit **SO** gekennzeichneten Flächen werden als **Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Gastronomie** festgesetzt. Zulässig sind dort

- Schank- und Speisewirtschaften sowie darin baulich integrierte Kioske und Läden, die primär der Versorgung des Gebietes dienen, einschließlich zugehöriger Freisitze, Terrassen etc.
- die gemäß Stellplatzverordnung in der jeweils aktuellen Fassung zur Genehmigung dieser Nutzungen nachzuweisenden Stellplätze.

### 1.1.5 Emissionskontingente (§ 1 Abs. 4, 5 BauNVO)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L(EK) nach DIN45691 weder tags (T, 6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (N, 22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente

Teilfläche	L(EK),T	L(EK),N
TF 03	60	38
TF 04	60	48
TF 05	58	38
TF 07	60	38
TF 08	60	38
TF 09	55	38
TF 10	55	38
TF 11	60	37
TF 12	57	42
TF 13	57	38

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5

Für in den im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis I liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN45691 das Emissionskontingent L(EK) der einzelnen Teilflächen durch L(EK)+L(EK,zus) ersetzt werden.

Referenzpunkt

X	Y
3419300,00	5523300,00

Sektoren mit Zusatzkontingenten

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
A	32,6	92,8	3	3
B	92,8	178,2	0	1
C	178,2	213,2	1	1
D	213,2	225,9	4	7
E	225,9	240,6	2	0
F	240,6	257,0	2	0
G	257,0	21,4	7	5
H	21,4	32,6	1	4

Das zulässige Gesamtemissionskontingent eines Betriebes, der sich im Plangebiet ansiedeln möchte, ergibt sich gemäß DIN 45691 aus den für die jeweilige Teilfläche festgesetz-

ten zulässigen Emissionskontingenzen L(EK) und ggf. Zusatzkontingenzen (L(EK,zus) sowie der jeweiligen Grundstücksgröße.

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §12 Abs. Abs.6 und §§16-21a BauNVO)

Als Bezugspunkt 0,00 m für die Festsetzung zur **Traufhöhe (TH)** und **Firsthöhe (FH)** baulicher Anlagen wird gemäß §18 Abs.1 BauNVO die Oberkante der Erschließungsstraße an der Grundstücksgrenze in Gebäudemitte festgesetzt.

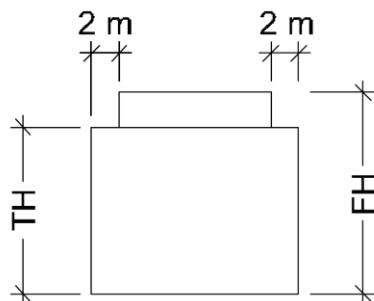
Die maximale Traufhöhe wird definiert als senkrecht gemessenes Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Für Flachdächer gilt analog die Oberkante des Flachdachrandes (Attika) als Traufhöhe. Die Festsetzungen zur Firsthöhe kommen in diesem Fall nicht zur Anwendung.

Aufbauten und Geschosse mit Flachdach die gegenüber der Gebäudeaußenwand um mindestens 2 m zurückversetzt sind, dürfen diese Höhenbegrenzung bis zur angegebenen Firsthöhe überschreiten.

Für untergeordnete Aufbauten, Treppenhäuser etc., die nicht als Flachdach ausgebildet sind, gelten nur die Begrenzungen der Firsthöhe. Die Festsetzungen zur Traufhöhe kommen in diesem Fall nicht zur Anwendung.

In der mit **GEe1** festgesetzten Fläche ist darüber hinaus eine Überschreitung der Firsthöhe für untergeordnete Aufbauten wie Treppenaufgänge, Lüftungsrohre etc. um bis zu 3 m zulässig.



Eine Überschreitung der zulässigen GRZ gemäß § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO um 50% bis zu einem Maximum von 0,8 ist zulässig, wenn die anfallenden Regenwasserabflüsse auf dem Grundstück zurückgehalten und nur gedrosselt in das öffentliche Abwassersystem abgeleitet werden. Rückhaltung und Abflussdrosselung sind so zu dimensionieren, dass die Abflussspitzen die bei einer GRZ von 0,6 zu erwartende Mengen und Belastungen des Abwasser- und Vorflutsystems nicht überschreiten.

Der Nachweis der Leistungsfähigkeit der vorgesehenen Anlagen oder sonstiger Maßnahmen ist zu erbringen.

Innerhalb der als SO festgesetzten Fläche sind Stellplätze einschließlich Zufahrten gemäß §12 Abs. 6 BauNVO nur in dem im Plan festgesetzten Umfang (450 qm) zulässig.

### 1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §22 BauNVO)

Für die im Plan entsprechend gekennzeichneten Gebiete wird folgende **abweichende Bauweise a** festgesetzt:

Zulässig sind - analog zur offenen Bauweise i.S. §22 Abs. 1 BauNVO - Gebäude mit Grenzabstand gemäß Vorgaben der LBauO jedoch ohne Längenbegrenzung.

### 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §23 BauNVO)

Im Bereich der erhaltenen Kasernengebäude entlang der Alzeyer Straße und Eberhard-Anheuser-Straße (sogenannte „7er Gruppe“) können die dort aus Gründen der Wahrung des Bestandscharakters sehr eng am Bestand orientierten Baugrenzen für untergeordnete Anbauten wie Treppenhäuser, Aufzugsschächte, Eingangsbereiche o.ä. bis zu einem Umfang von (im Grundriss) etwa 5\*5m überschritten werden, soweit dem nicht andere Vorschriften, insbesondere zu notwendigen Grenzabständen, entgegenstehen. Eine Überschreitung der Baugrenzen bzw. Baulinien für Balkone um bis zu 2,5 m ist zulässig, soweit die Balkone und sonstige Überschreitungen durch untergeordnete Anbauten weniger als 50% der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes insgesamt ausmachen.

Dies gilt entsprechend auch für die der Dürerstraße zugewandte Seite der Bestandsgebäude des dortigen Mischgebietes.

Darüber hinaus ist entlang der Fassaden, für die Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit von zum Öffnen geeigneter Fenster schutzbedürftiger Räume bestehen, eine Überschreitung durch eine geschlossene vorgehängte Glasfassade und/oder eine Laubengangschließung in der o.g Tiefe von bis zu 2,5 m zulässig.

### 1.5 Flächen und Zulässigkeit für Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr.4 BauGB und §14 BauNVO)

Sofern im Plan innerhalb der Baugrundstücke Flächen für Nebenanlagen mit der Kennzeichnung Stp oder Stp/Cp festgesetzt sind dürfen nicht überdachte Stellplätze nur innerhalb der so festgesetzten Flächen errichtet werden.

**Carports** dürfen im allgemeinen Wohngebiet nur innerhalb der mit Stp/Cp festgesetzten Flächen errichtet werden.

**Östlich der Alzeyer Straße (zwischen Alzeyer Straße und dem ehemaligen Kasernengebäude Kenn-Nr. 5301)** sind Carports darüber hinaus in dem dort festgesetzten **Mischgebiet** in dem Streifen zwischen dem bestehenden Gebäude, einschließlich einer gedachten Linie in der Verlängerung der Fassade parallel zur Alzeyer Straße bis zur Grundstücksgrenze und der Alzeyer Straße nicht zulässig.

## 1.6 Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Die im Plan festgesetzte **Fläche für kirchliche und kulturelle Zwecke** ist der jüdischen Kultusgemeinde vorbehalten.

Die im Plan festgesetzte **Fläche für soziale und gesundheitliche Zwecke** ist dem Bau eines Altenpflegeheims und damit verbundener Einrichtungen vorbehalten.

## 1.7 Verkehrsflächen

Im Bereich nördlich der John-F.-Kennedy-Straße zwischen Hannah-Arend-Straße und Eberhard-Anheuser-Straße ist ausnahmsweise eine Grundstückseinfahrt zur John-F.-Kennedy-Straße zulässig, wenn im Zuge der Grundstücksauflösung ein Grundstück gebildet wird, das nicht an die Hannah-Arend-Straße oder Eberhard-Anheuser-Straße angrenzt.

Im Bereich des Sondergebiets Gastronomie ist eine Grundstückszufahrt in einer Breite von maximal 10 m von der Dürerstraße aus zulässig.

## 1.8 Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen der Flächen nach §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und zum Maß der baulichen Nutzung nach §9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§16-21a BauNVO)

### 1.8.1 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung "Bürgerpark" (ÖG)

Die im Plan als **öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung "Bürgerpark"** festgesetzte Fläche ist im Sinne der genannten Zweckbestimmung als stadtteilbezogene öffentliche Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

Dies umfasst insbesondere (jeweils in Teilbereichen) eine parkartige Gestaltung mit Fuß-/Radwegen, Aufenthalts- und Rückzugsbereichen, Spiel- und Liegeflächen.

#### **1.8.2 Private Grünfläche Zweckbestimmung „Park“ (PG1)**

Die im Plan als **private Grünfläche Zweckbestimmung "Park"** festgesetzte Fläche ist als parkähnliche öffentlich zugängliche Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten.

In den so festgesetzten Flächen am Rand sind nicht überdachte Stellplätze zulässig.

#### **1.8.3 Private Grünfläche Zweckbestimmung „Spielplatz“ (PG2)**

Die im Plan als **private Grünfläche Zweckbestimmung "Spielplatz"** festgesetzte Fläche ist als Spielplatz zu gestalten und zu unterhalten.

In den so festgesetzten Flächen am Rand sind nicht überdachte Stellplätze zulässig.

#### **1.8.4 Private Grünfläche Zweckbestimmung „Uhrturm“ (PG3)**

Die im Plan als **private Grünfläche Zweckbestimmung „Uhrturm“** festgesetzte Fläche ist als Grünfläche um den zur Erhaltung festgesetzten Uhrturm zu gestalten und zu unterhalten.

### **1.9 Führung von Versorgungsleitungen und Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 Abs.1 Nr.13 und 21 BauGB)**

Zur Führung und Wartung/ Unterhaltung von Versorgungsleitungen außerhalb der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen werden folgende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte notwendig und sind durch Grundbucheintrag abzusichern:

- LR 1** Leitungsrecht zugunsten der Abwasserbeseitigungseinrichtung der Stadt Bad Kreuznach zur Führung eines Abwasserkanals in Verbindung mit einem Geh- und Fahrrecht entlang eines insgesamt 3,5 m breiten Streifen beiderseits der Leitungstrasse zur Wartung und Unterhaltung.
- LR 2** Leitungsrecht zugunsten der Abwasserbeseitigungseinrichtung der Stadt Bad Kreuznach zur Führung eines Abwasserkanals in Verbindung mit einem Geh- und Fahrrecht entlang eines insgesamt 3,5 m breiten Streifen beiderseits der Leitungstrasse zur Wartung und Unterhaltung.
- LR 3** Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke GmbH Bad Kreuznach zur Führung eines Strom Erdkabels in Verbindung mit einem Geh- und Fahrrecht entlang eines insgesamt 3 m breiten Streifen beiderseits der Leitungstrasse zur Wartung und Unterhaltung.
- LR 4** Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bad Kreuznach zur Führung eines Lichtwellenleiterkabels in Verbindung mit einem Geh- und Fahrrecht entlang eines insgesamt 3 m breiten Streifen beiderseits der Leitungstrasse zur Wartung und Unterhaltung.
- LR 5** Leitungsrecht zugunsten der Abwasserbeseitigungseinrichtung der Stadt Bad Kreuznach zur Führung eines Abwasserkanals in Verbindung mit einem Geh-

und Fahrrecht entlang eines insgesamt 3,5 m breiten Streifen beiderseits der Leitungstrasse zur Wartung und Unterhaltung.

- WR** Wegerecht zugunsten der Stadt Bad Kreuznach zur Führung eines Fuß-/ Radweges.
- GFLR 1** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Eigentümer der Grundstücke Flurstücks-Nr. 74/32, 73/34 und 73/41
- GFLR 2** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Eigentümer der Grundstücke Flurstücks-Nr. 73/49 und 73/53

**1.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung und Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

**Lärmpegelbereiche und Anforderungen an die Außenbauteile**

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ entsprechend der nachfolgenden Tabelle auszubilden.

erforderliches bewertetes  
resultierendes Schalldämm-Maß  
der Außenbauteile  
in dB

	a	b	c
Lärmpegelbereich I	35	30	-
Lärmpegelbereich II	35	30	30
Lärmpegelbereich III	40	35	30
Lärmpegelbereich IV	45	40	35
Lärmpegelbereich V	50	45	40
Lärmpegelbereich VI		50	45
Lärmpegelbereich VII			50

- a Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien  
 b Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in  
     Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches  
 c Büroräume und ähnliches

Die erforderlichen Schalldämme sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Genehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Hiervon kann nach §31 Abs.1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen können in diesem Fall entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

### **Beschränkung der Zulässigkeit von Fensteröffnungen schutzbedürftiger Räume im Sinne der DIN 4109**

In den im Plan so festgesetzten Fassadenabschnitten sind keine zum Öffnen geeignete Fenster von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 zulässig.

Alternativ zu dieser Einschränkung der Grundrissgestaltung kann eine geschlossene vorgehängte Glasfassade zur Gewährleistung des Lärmschutzes gewählt werden. Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, einschließlich der diesbezüglichen Öffnungsklausel, sind zu beachten.

## **1.11 Festsetzungen für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).**

### **1.11.1 Begrünung von Park- und Stellplätzen**

Für die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz festgesetzten Flächen und für die Stellplätze innerhalb der privaten Baugrundstücke gelten folgende Festsetzungen zur Begrünung:

Je 8 Stell- bzw. Parkplätze ist mindestens ein großkroniger, hochstämmiger Baum gemäß beiliegender Artenlisten in mindestens 3xv Qualität und einem Stammumfang von 14-16 cm neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Überdachung von Carports ist dort, wo genauere Festsetzungen zu deren Lage und Zulässigkeit getroffen sind (Stp/Cp) nur in Verbindung mit einer Dachbegrünung zulässig.

Zur Sicherung ausreichender Wurzelräume und Wuchsbedingungen sind unbefestigte Pflanzflächen in einer Größe von mindestens 4qm anzulegen, dauerhaft zu begrünen und erforderlichenfalls gegen Überfahren zu schützen. Soweit dies nicht möglich ist, sind im Einzelfall an Stelle der begrünten Flächen geeignete andere Schutzmaßnahmen gegen Beschädigung und Bodenverdichtung wie Baumscheiben mit Rosten, Lochscheiben etc. vorzusehen.

Vorhandene und erhaltene Bäume können auf die zu pflanzende Anzahl angerechnet werden.

Die Pflanzungen sind so vorzunehmen, dass es zu einer möglichst flächigen Übergrünung der Stellplätze und Zufahrten kommt. D.h. sie sind in unmittelbarer räumlichen Zuordnung bevorzugt zwischen den Stellplätzen oder jeweils entlang ihrer Stirnseite anzulegen.

Im Falle vorhandener Leitungen und/oder im Plan verzeichneter Leitungsrechte ist eine Verschiebung der Pflanzstandorte zur Einhaltung der notwendigen Schutzabstände zulässig. In diesem Fall können die Pflanzungen an einer geeigneten anderen Stelle des Grundstücks erfolgen. Sie sind aber nicht auf ggf. dort zusätzlich festgesetzte Pflanzungen anrechenbar.

#### **1.11.2 Erhalt und Neupflanzung von Einzelbäumen und Baumreihen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**

Die im Plan entsprechend festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch Neupflanzungen in mindestens 4xv Qualität gemäß beiliegender Artenlisten zu ersetzen.

An den im Plan festgesetzten Stellen sind großkronige, hochstämmige Bäume gemäß beiliegender Artenlisten in mindestens 3xv Qualität und einem Stammumfang von 14-16 cm neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Zur Sicherung ausreichender Wurzelräume und Wuchsbedingungen sind unbefestigte Pflanzflächen in einer Größe von mindestens 4qm anzulegen, dauerhaft zu begrünen und erforderlichenfalls gegen Überfahren zu schützen. Soweit dies nicht möglich ist, sind im Einzelfall an Stelle der begrünten Flächen geeignete andere Schutzmaßnahmen gegen Beschädigung und Bodenverdichtung wie Baumscheiben mit Rosten, Lochscheiben etc. vorzusehen.

In Abstimmung mit Leitungen, notwendigen Zufahrten etc. kann von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten um bis zu 5 m, in Ausnahmen bis zu 10 m, abgewichen werden, soweit die Gesamtzahl gewährleistet bleibt.

#### **1.11.3 Anlage von Pflanzstreifen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**

##### **M1**

Die im Plan so festgesetzte Fläche ist durch Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen zu begrünen und zu gestalten.

Je volle 20 m Straßenfront (bei Eckausrundungen gemessen zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenzen) ist jeweils mindestens eine großkronige, hochstämmige Mehlbeere der Sorte Sorbus aria Magnifica in mindestens 3xv Qualität und einem Stammumfang von 14-16 cm neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Vorhandene und erhaltene Bäume auch anderer Arten innerhalb des betreffenden Streifens können auf die zu pflanzende Anzahl angerechnet werden.

Soweit dies nicht durch entsprechende Festsetzungen explizit ausgeschlossen ist, ist jeweils eine Zufahrt je Grundstück und mit maximal 10 m Breite zulässig.

Die Anlage von Parkplätzen bzw. privaten Stellplätzen ist nur in den Streifen westlich der Eberhard-Anheuser-Straße zulässig. Dort sind in Zuordnung zu den beiden bestehenden Gebäuden jeweils maximal 24 Stellplätze in Senkrechtaufstellung zur Straße und in Gruppen von jeweils maximal 10 m Breite zulässig.

## M2

In den betreffenden Streifen ist ein durchgehender, mindestens dreireihiger Gehölzstreifen mit Strauch- bzw. Heckenpflanzungen sowie Bäumen zur optischen Abschirmung neu zu pflanzen und zu unterhalten. In den Abschnitten mit weniger als 3 m Breite ist eine Reduzierung auf eine Reihe je Meter Breite zulässig.

Die Pflanzung ist in einer Dichte von im Mittel mindestens einer Pflanze je  $1,5 * 1$  m und in mindestens 2 mal verpflanzter Qualität (2xv) vorzunehmen. Arten gemäß Pflanzliste A und B.

## M3

Je volle 20 m Straßenfront ist jeweils mindestens eine großkronige, hochstämmige Mehlbeere der Sorte Sorbus aria Magnifica in mindestens 3xv Qualität und einem Stammumfang von 14-16 cm neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzung von festgesetzten Einzelbäumen in diesem Streifen ist auf diese Anzahl anrechenbar.

In den betreffenden Streifen sind durchgehende, mindestens zweireihige Strauch- bzw. Heckenpflanzungen zur optischen Abschirmung neu zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzung ist in einer Dichte von im Mittel mindestens einer Pflanze je  $1,5 * 1$  m und in mindestens 2 mal verpflanzter Qualität (2xv) vorzunehmen. Arten gemäß Pflanzliste B, ggf. auch für die Anlage von Hecken geeignete Baumarten wie Hainbuche.

Einfahrten sind in den zu diesem Zweck dargestellten Unterbrechungen der Pflanzstreifen zulässig. Abweichungen in der Lage mit teilweiser Inanspruchnahme von festgesetzten Pflanzstreifen sind zulässig, sofern die Breite gleich bleibt und ausgleichend eine entsprechende Verlängerung des Pflanzstreifens in die nicht benötigten Zufahrtsbereiche erfolgt. Innerhalb M3 sind darüber hinaus je Grundstück kleinere Zugänge und Zufahrten bis zu einer Gesamtbreite von 5 m zulässig.

## M4

Pflanzung analog M2: In den betreffenden Streifen ist ein durchgehender, mindestens dreireihiger Gehölzstreifen mit Strauch- bzw. Heckenpflanzungen sowie Bäumen zur optischen Abschirmung neu zu pflanzen und zu unterhalten.

---

Die Pflanzung ist in einer Dichte von im Mittel mindestens einer Pflanze je 1,5 \* 1,5 m und in mindestens 2 mal verpflanzter Qualität (2xv) vorzunehmen. Arten gemäß Pflanzliste A und B.

Die verbleibenden Flächen innerhalb des Streifens sind zu begrünen. Die Anlage von Parkplätzen bzw. privaten Stellplätzen ist in den so festgesetzten Flächen nicht zulässig.

## M5

Die im Plan so festgesetzte Fläche ist durch Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen zu begrünen und zu gestalten.

Je volle 20 m Grundstücksgrenze ist jeweils mindestens eine großkronige, hochstämmige Mehlbeere der Sorte Sorbus aria Magnifica in mindestens 3xv Qualität und einem Stammumfang von 14-16 cm neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Vorhandene und erhaltene Bäume auch anderer Arten innerhalb des betreffenden Streifens können auf die zu pflanzende Anzahl angerechnet werden.

## 1.12 Erhaltung baulicher Anlagen (§172 BauGB)

Innerhalb der im Plan so festgesetzten Flächen dürfen die bestehenden baulichen Anlagen und Gebäude in ihrer äußereren Erscheinung nur mit Genehmigung und unter Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes (ehemalige Kasernengebäude und straßenseitige Begrenzungsmauer) verändert, rück- oder umgebaut werden.

### 1.13 Zuordnungsfestsetzung (§9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit §135 BauGB)

Den im Plan gekennzeichneten Flächen werden Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Planig der Stadt Bad Kreuznach Flur 2 Grundstück Nr. 109-115 zugeordnet. Insgesamt umfasst dies:

Flurstück

109	1.237 m <sup>2</sup>
110	2.520 m <sup>2</sup>
111	633 m <sup>2</sup>
112	2.268 m <sup>2</sup>
113	3.038 m <sup>2</sup>
114	2.023 m <sup>2</sup>
115	1.527 m <sup>2</sup> von 2.027 m <sup>2</sup>

Gesamt 13.246 m<sup>2</sup>

Dabei entfallen auf die verschiedenen Nutzungen analog der überbaubaren bzw. versiegelbaren Fläche folgende Anteile:

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe): 80,53 % 10.667 m<sup>2</sup>

Verkehrsflächen 19,47 % 2.579 m<sup>2</sup>

Innerhalb der Verkehrsflächen ergeben sich für die diesen zugeordneten 2.579 m<sup>2</sup> folgende weitere Unterteilungen:

John-F.-Kennedy- Straße	84,15 %	2.170 m <sup>2</sup>
Stichstraße südlich der J.-F.-K.-Straße	4,25 %	110 m <sup>2</sup>
Fuß-/Radweg zum Bürgerpark	6,69 %	172 m <sup>2</sup>
Fuß-/Radweg entlang der Dürerstraße	4,92 %	127 m <sup>2</sup>

Nach Vorgabe des Grünordnungsplans werden die derzeit relativ einförmig strukturierten Brachflächen durch Mulden und kleinere Gehölzbestände ergänzt. Der offene Landschaftscharakter wird grundsätzlich gewahrt und eine weitere Verbuschung wird durch sporadische Pflege (abschnittsweises Mulchen in mehrjährigen Abständen) in Grenzen gehalten.

**2 Aufnahme bauordnungsrechtlicher Regelungen als Festsetzungen (§88 Abs. 1-4 und §88 Abs. 6 LBauO in Verbindung mit §9 Abs. 4 BauGB)**

**2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§88 Abs. 1 Nr. 2 LBauO)**

Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder in zeitlichem Wechsel aufleuchtenden Licht sind unzulässig.

**2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§88 Abs. 1 LBauO)**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Die Flächen sind, soweit sie nicht als zulässige Grundstückseinfahrt, bzw. für sonstige Zugangswege, benötigt werden, zu begrünen.

Einfriedungen sind nur als lichtdurchlässige Zäune bis zu einer Höhe von 2 m zulässig, Mauern sind nur bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

Zäune innerhalb von Flächen, für die zugleich Pflanzfestsetzungen gemäß M2 bis M5 bestehen, sind so weit von der Straßenbegrenzungslinie bzw. Grundstücksgrenze abzurücken und in die Pflanzung zu integrieren, dass sie durch mindestens eine zwischen Grenze und Zaun angeordnete Pflanzreihe Sträucher abgeschirmt und eingegrünt sind.

### 3 Kennzeichnungen (§9 Abs. 5 BauGB)

Bei den im Plan gekennzeichneten Flächen wurden Verunreinigungen festgestellt, die derzeit noch nicht beseitigt sind:

1. Ehemalige Tankstelle westlich der Alzeyer Straße. Dazu liegt ein Bescheid der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vom 3.7.2008 zur Einstufung als Altlast vor.

Vorhandene Verunreinigungen wurden bis in eine Tiefe von 6,5 m beseitigt. Es bestehen davon ausgehend keine aus dem Bescheid resultierenden weitergehenden Sanierungsverpflichtungen.

Auf eine noch tiefer reichende Sanierung verbleibender Restverunreinigungen wurde aber unter Berücksichtigung der technischen Machbarkeit, der Kosten und des im Verhältnis dazu nur geringen verbleibenden Gefährdungspotenzials verzichtet. Für den Fall, dass zukünftige Erdarbeiten bis in Tiefen von mehr als 4 m reichen sollten, ist die SGD Nord rechtzeitig vorab zu informieren, damit notwendige Maßnahmen/Vorkehrungen abgestimmt werden können.

### 4 Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs. 6 BauGB)

Der Plan enthält keine nachrichtlichen Übernahmen bestehender rechtlicher Bindungen auf Grund anderer Vorschriften.

### 5 Hinweise

#### Kampfmittelräumung

Für das Plangebiet wurden vorliegende Luftbilder fachgutachterlich ausgewertet. Danach sind keine großflächigen Bombardierungen im Geltungsbereich festzustellen.

Neben kleinflächigen Bombardierungen im Bereich der nordwestlichen Ecke und knapp außerhalb im Osten konnten aber eine Reihe von Laufgräben und Stellungen ausgemacht werden. Dort ist mit einer potentiellen Kampfmittelbelastung zu rechnen und es sind vor Beginn der Bauarbeiten entsprechende Erkundungsmaßnahmen notwendig.

#### Altstandorte

Es besteht außerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen nach derzeitiger Kenntnis und Einschätzung kein akuter Sanierungsbedarf.

Der gesamte Geltungsbereich mit Ausnahme der bestehenden öffentlichen Straßen ist aber als Altstandort anzusprechen. Trotz umfangreicher Untersuchungen sind infolge der Vornutzung bisher unentdeckte punktuelle Verunreinigungen nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen. Erdarbeiten, auch außerhalb der gekennzeichneten Flächen, sind daher nach Vorgabe der SGD Nord fachgutachterlich zu begleiten, ggf. noch angetroffene Verunreinigungen sind fachgerecht zu entsorgen.

Es ist davon auszugehen, dass die Versickerung von Oberflächenwasser in der Regel vorbehaltlich einer Prüfung durch die Fachbehörde im Einzelfall - nicht möglich und zulässig ist. Dies wurde bei der Dimensionierung des Entwässerungskonzeptes sowie der Begrenzung der überbaubaren Fläche berücksichtigt.

Es sei in diesem Zusammenhang noch einmal ausdrücklich auf die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den ggf. bei Überschreitungen der GRZ zu ergreifenden Rückhaltemaßnahmen hingewiesen.

### **Pflanzabstände bei Leitungen**

Im Bereich der mit Leitungsrechten belegten Flächen sollte zwischen Baumpflanzungen und Leitungstrassen möglichst 2,5 m, besser 5 m Abstand eingehalten werden. Genauere Vorgaben und ggf. Vorkehrungen sind im Einzelfall mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen.

Die Telekom Deutschland GmbH gab in ihrer Stellungnahme vom 15.11.2011 weitere Hinweise zu ihrem Leitungsnetz, die bei weiteren konkreteren Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für die Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert wird.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinien der Telekom besteht.

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für die rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt wird.

Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherung möglich ist. Es ist sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücke Nutzungsvertrag gemäß § 45 a Telekommunikationsgesetz (TKG) einzuholen und der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH auszuhändigen,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszenen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

### **Belagwahl**

Sofern Belange des Grundwasserschutzes und insbesondere auch vorhandene Verunreinigungen dem nicht entgegenstehen, sollten im Interesse einer Minimierung der Eingriffe in Bodenfunktionen und des erforderlichen Aufwandes für die Sammlung und Versickerung des Regenwassers wasserdurchlässige Beläge zur Befestigung insbesondere von Parkplätzen und Wegen herangezogen werden.

Ungeachtet dessen gelten die oben, im Zusammenhang mit den Erläuterungen zum Altstandort, genannten Einschränkungen für die Sammlung und Versickerung von Regenwasser aus umgebenden Flächen in speziell dafür gestalteten Flächen bzw. Anlagen. Im Einzelfall wird daher eine Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde empfohlen.

### **Denkmalschutz**

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer weist auf folgende Verpflichtungen bei Durchführung der Erdarbeiten hin:

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzugeben, damit sie diese, sofern notwendig, überwachen kann.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl.1978, Nr.10, Seite 159ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/ Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie-Speyer.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann.
5. Die Punkte 1-4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Die Kasernen an der Alzeyer Straße sind im nachrichtlichen Verzeichnis der Kulturdenkmäler aufgelistet und wie folgt beschrieben: „Symmetrisch um einen Grünhof verteilter Gebäudekomplex mit repräsentativen dreigeschossigen Heimatstilbauten.“ Wie in den Stellungnahmen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesdenkmalpflege vom 11.10.2011 und 14.04.2012 unterstrichen wird, ergibt sich daraus auch ohne explizite Rechtsverordnung ein Schutz als Denkmalzone im Sinn des §5 Denkmalschutzgesetz.“

## **Kriminalprävention**

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden von Seiten der Polizeiinspektion folgende Hinweise gegeben:

Bei der konzeptionellen Planung der Bebauung sollte darauf geachtet werden, dass keine uneinsehbaren Räume oder so. „dunkle Ecken“ entstehen, die im subjektiven Empfinden der Bürger als Angsträume angesehen werden könnten. Die Gebäude sollten daher so ausgerichtet sein, dass geöffneter Raum von den Wohnungen aus einsehbar ist und Hauseingänge zur Straße hin zeigen, um die soziale Kontrolle erhöhen.

Nicht einsehbare „halböffentliche“ Wege zwischen den Gebäudekomplexen sollten vermieden werden.

Dunkle und nicht einsehbare Nischen sollten vermieden werden.

Bei der Erschließung gemeinsamer Fuß- und Radwege sollte auf eine zumindest farbliche deutliche Trennung der Verkehrsflächen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten geachtet werden.

Insbesondere bei der Anlage des Bürgerparks sollte bei der Festlegung der Wegeführung und Auswahl und Anlage der Bepflanzung auf die ungehinderte Einsehbarkeit von außen und eine ausreichende Beleuchtung dieser Kommunikationsräume geachtet werden.

An keiner Stelle sollte die Mindesthorizontalbeleuchtungsstärke von einem Lux unterschritten werden.

Um Sichtbarrieren auf potenziell gefährdete Bereiche zu vermeiden, sollte bei der Begrünung Sorge getragen werden, dass bei Bäumen das Blattwerk erst in einer Höhe von zwei Metern beginnt, Sträucher sollten eine Höhe von 2 Metern nicht überschreiten.

Zu den Wegen sollte ein Pflanzabstand von 2 Metern eingehalten werden, um eine optische Einengung sowie potentielle Versteckmöglichkeiten zu reduzieren.

Die Erfahrungen mit in unmittelbarer Nähe gelegenen öffentlichen Orten ohne ausreichende Einsehbarkeit und Beleuchtung unterstreichen die Bedeutung dieser unter den Aspekten der Kriminalprävention zielführenden Planungen.

Sollten in dem geplanten Dienstleistungs- und Gewerbegebiet sicherheitsrelevante Betriebe oder Einrichtungen etabliert werden, so sollte neben der Prüfung der individuellen Sicherheitsbedürfnisse zusätzlich eine sicherheitsbewertende Gesamtbeurteilung des Gebietes unter Berücksichtigung der besonderen Sicherheitsbedürfnisse der jüdischen Gemeinde erfolgen.

Weiterhin gelten für die Planung auch dieses Gebietes die grundsätzlichen Aussagen der möglichst großen Einsehbarkeit und ausreichenden Beleuchtung.

## **Brandschutz**

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden von Seiten der Kreisverwaltung, Brandschutzstelle folgende Hinweise gegeben:

1. Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/ Fahrzeugen im Bebauungsgebiet ist mindestens analog der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000 – Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr – zu verfahren.

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten mindestens analog der o. a. Verwaltungsvorschrift verlangt werden.

2. Die bereitzustellende Löschwassermenge von mindestens 1600l/min (96m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden ist sicherzustellen, siehe DVGW Arbeitsblatt 405 (DVGW-Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Frankfurt/Main, Ausgabe Feb. 2008).

Die Hydranten für die Entnahme des Löschwassers sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen. Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.

3. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur erreicht werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

### **DIN Normen**

Die in Festsetzungen und Begründung bzw. Fachgutachten genannten DIN-Normen stehen bei der Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Abt. Stadtplanung und Umwelt, Viktoriastraße 13 zur Einsicht zur Verfügung.

Ein Bezug der Vorschriften ist über die Beuth Verlag GmbH unter der Adresse [www.beuth.de](http://www.beuth.de); bzw. Am DIN-Platz Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin möglich.

### **Radon**

Das Landesamt für Geologie und Bergbau hat Hinweise gegeben, wonach im Plangebiet erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential vorhanden ist. Den Bauherren wird daher empfohlen, vor Baubeginn vorsorglich Messungen zum tatsächlich vorhandenen Radongehalt durchzuführen. In Abhängigkeit von der gemessenen Radonkonzentration wird dann gegebenenfalls zu baulichen Vorsorgemaßnahmen geraten.

Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationsstelle beim Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (Oppenheim) sowie folgender Seite zu entnehmen: [http://mapserver.lgb-rlp.de/php\\_radon/meta/erlaeuterungen.pdf](http://mapserver.lgb-rlp.de/php_radon/meta/erlaeuterungen.pdf) .

Fragen zur Geologie im Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau (Internet: [www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de), Telefon: 06131/9254-0).

Weiterhin steht zur Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt zu Verfügung (Mail: [Radon@lgu.lgb-rlp.de](mailto:Radon@lgu.lgb-rlp.de) , Telefon: 06131/6033-1263).

## 6 Pflanzlisten (Artenlisten)

### Artenliste A: Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roßkastanie
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Platanus acerifolia</i>	Platane
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus carpinifolia</i>	Feld-Ulme

### Artenliste B: Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffliger Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera</i>	Busch-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

Darüber hinaus weitere standortgerechte, bevorzugt heimische Baum- und Straucharten, sowie unter besonderen gestalterischen Gesichtspunkten oder bei besonderen Standortansprüchen (z.B. beengte Platzverhältnisse) auch diverse Zuchtformen und Sorten.