

Stadt Pasewalk

# 1. ÄNDERUNG“ BEBAUUNGSPLAN NR. 48/18 „KREUZBÄCKSIEDLUNG WEST“,

Entwurf vom 22.03.2024

Bebauungsplan der Innentwicklung gem. § 13a BauGB

## Textteil

### Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Anhang zum Bebauungsplan
- 3 Anlagen des Bebauungsplans
- 4 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke
- E Anhang Pflanzliste

Der Bebauungsplan 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 48/18 „Kreuzbäcksiedlung West“ besteht aus dem zeichnerischen Teil und dem Textteil (mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften). Dem Bauungsplan ist gemäß § 2a BauGB eine Begründung beigefügt.

## **1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans**

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. -V S. 1033)

## **2 Anhang zum Bebauungsplan**

- Pflanzliste

## **3 Anlagen des Bebauungsplans**

- Begründung

## **4 Geltungsbereich**

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen treten außer Kraft.

---

# A Planungsrechtliche Festsetzungen

## A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

### A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

#### A1.1.1 Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO):

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke und für sportliche Zwecke.

#### A1.1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 u. 7 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen.

#### A1.1.3 Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO):

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

## A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- max. Zahl der Vollgeschosse.

### A2.1 Grundflächenzahl

(§ 19 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u. 2 BauNVO bis zu einem Wert von 0,7 überschritten werden und mit Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauNVO bis zu einem Wert von 0,8.

### A2.2 Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauNVO)

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Zahl der Vollgeschosse als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) festgesetzt.

---

Gemäß § 21 a Abs. 1 BauNVO sind Garagengeschosse auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen.

### **A2.3 Geschoßfläche**

Gemäß § 21a Abs. 1 u. Abs. 4 Nr. 1 u. Nr. 3 BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche Garagengeschosse sowie Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.

### **A3 Bauweise**

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

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone wird festgesetzt:

o: offene Bauweise.

### **A4 Überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

In Ergänzung hierzu wird Folgendes festgesetzt:

#### **A4.1 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen**

Stellplätze sind innerhalb und an den hierfür festgesetzten Flächen (St) zulässig (siehe A9).

Garagen einschließlich überdachter Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Tiefgaragen sind im gesamten Plangebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (siehe A11.1.4).

#### **A4.2 Nebenanlagen**

Im Plangebiet sind Gebäude als Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Mülleinhausungen, überdachte Fahrradabstellplätze sowie notwendige technische Anlagen. Diese sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Überdachungen / Pergolen für Freisitze sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der straßenseitigen Baugrenze.

### **A5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

---

Die Abgrenzung, die allgemeine und besondere Zweckbestimmung der öffentliche Verkehrsflächen bzw. Fuß- und Radweg sowie die Lage der öffentlichen Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

## **A6 Flächen für die Versorgung durch Elektrizität**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Versorgungsflächen Zweckbestimmung „Elektrizität“ sind Umspannstationen und Anlagen der Telekommunikation zulässig. Außerhalb der Flächen bleibt die ausnahmsweisen Zulässigkeit gem. § 14 Abs. 2 BauNVO weiterhin bestehen (siehe A4.2).

## **A7 Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### **A7.1 Öffentliche Grünfläche**

Die öffentliche Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Parkanlage“.

#### **A7.1.1 „Parkanlage“**

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind zulässig:

- Spielbereiche und Aufenthaltsfläche, einschließlich Möblierung,
- naturnaher Erholungsbereich,
- Geh- und Radwege,
- naturnah gestaltete Mulden und Gräben zur Zwischenspeicherung, Verdunstung und gedrosselten Ableitung von Niederschlagswasser,
- Sicherungsfläche für bestehende Gehölze und zu schaffende Gehölz- und Wiesenflächen.

Auf der als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Fläche sind Versorgungseinrichtungen für Elektrische Anlagen, wie z.B. Verteilerschränke zulässig.

## **A8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GR1/FR1/ LR1: Die eingetragene Fläche Geh- und Fahrrecht GR1/FR1/ LR1 ist mit einem Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger, den Anliegern und der Stadt Pasewalk zu belasten.

LR2: Das eingetragene Leitungsrecht LR 2 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Pasewalk und den Stadtwerken zu belasten. (Wasserleitung)

LR3: Das eingetragene Leitungsrecht LR 3 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Pasewalk und den Stadtwerken zu belasten. (Regenwasser und Schmutzwasserkanal).

## **A9 Flächen für Gemeinschaftsanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB i.V.m. § 21a Abs. 2 BauNVO)

Die im zeichnerischen Teil mit St gekennzeichneten Stellplätze dienen als Gemeinschaftsanlage für das Wohngebiet (WA). Die Flächenanteile dieser Stellplätze sind den Baugrundstücksflächen des Wohngebietes (WA) hinzuzurechnen.

## **A10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **A10.1 Trennsystem / Beseitigung von Niederschlagswasser**

Im Plangebiet ist eine in Schmutz- und Regenwasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten. Das Regenwasser ist getrennt zu erfassen. Das häusliche Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.

Im Zuge der detaillierten Entwässerungsplanung sind die resultierenden Abflussmengen zu ermitteln, um ggf. notwendige Drosselwerte für die Einleitung in das bestehende Kanalnetz zu berechnen. Hierbei sind die Vorgaben der Stadt Pasewalk zu berücksichtigen.

### **A10.2 Oberflächenbelag Erschließungswege/ Stellplätze**

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und Stellplätze ist mit wasser-durchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen o.ä. herzustellen.

### **A10.3 Artenschutz-Vermeidungsmaßnahmen**

#### **A10.3.1 Baufeldfreimachung / zeitliche Beschränkung**

Die Baufeldfreimachung (Abriss-, Fäll- und Rodungsarbeiten) ist nur außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse und der Brutzeiten der Vogelarten in der Zeit von 01.11. bis 28.02. zulässig.

#### **A10.3.2 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung**

Im gesamten Plangebiet ist die Beleuchtung insektenfreundlich, entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik auszuführen.

## **A11 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

### **A11.1 Pflanzbindung / Pflanzverpflichtung**

Die mit Pflanzbindung und Pflanzverpflichtung festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. (Ein Freianlagenplan mit Darstellung/Verortung der Pflanzbindung

und Pflanzverpflichtungen ist mit dem Baugesuch einzureichen.) Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

#### **A11.1.1 Pflanzbindung 1 (pfb 1): Einzelbäume**

Die mit Pflanzbindung (pfb 1) belegten Baumbestände sind zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang gemäß Auswahlliste der Pflanzempfehlungen (im Anhang E) zu ersetzen

#### **A11.1.2 Pflanzverpflichtung 1 (pz 1): Einzelbäume**

Auf den festgesetzten Standorten ist jeweils ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 12 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 6,00 m verschoben werden.

#### **A11.1.3 Pflanzverpflichtung 2 (pz 2): Baumpflanzungen pro 300 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche** (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Pro 300 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche (im WA-Gebiet) ist ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 12 cm zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe). Pflanzverpflichtung Einzelbäume (pz 1) wird angerechnet.

#### **A11.1.4 Überdeckung Tiefgaragen 3 (pz 3)** (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Tiefgaragen sind mind. 0,60 m mit Erde zu überdecken und zu begrünen.

#### **A11.1.5 Pflanzverpflichtung 4 (pz 4) – Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen** (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen, soweit sie nicht als Gehflächen, Zufahrten, Stellplätze, Terrassen oder sonstige Erschließungsanlagen notwendig sind.

## **A12 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Flächen für Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Straßenunterbauten bis maximal 0,5 m Tiefe zulässig.

## **B**      **Örtliche Bauvorschriften**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. 86 LBauO M-V)

### **B1**      **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

(§ 86 Nr. 1 LBauO M-V)

#### **B1.1**      **Dachform/-neigung / -deckung**

##### **B1.1.1**      **Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.**

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile (z.B. Vorbauten) und untergeordnete Dächer (z.B. Vordächer).

##### **B1.1.2**      **Dachdeckung**

Zulässig sind rote oder rotbraune und anthrazitfarbene Dachziegel, Dachsteine und Solarziegel einschließlich Indach-Module sowie begrünte Dächer. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind ebenfalls zulässig.

#### **B1.2**      **Werbeanlagen**

(§ 86 Nr. 1 u. 2 LBauO M-V)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung für die angebotene Leistung oder damit zusammenhängende Produkte zulässig. Werbeanlagen sind nur als unselbständige Werbeanlagen an der Gebäudefassade bis zur Höhe der Oberkante des Erdgeschosses und nur bis zu einer Größe von 0,3 m<sup>2</sup> zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie bewegliche Werbeanlagen und solche mit wechselnden Motiven, sowie Laserwerbung, Skybeamer oder ähnliches.

Anlagen, die zum Anschlag von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen bestimmt sind, sind nicht zulässig.

Auf den Werbeanlagen dürfen keine Verkaufsartikel präsentiert werden.

#### **B1.3**      **Anforderungen an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter**

(§ 86 Nr. 1 u. 2 LBauO M-V)

Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder so einzuhausen, dass die Abfall- und Wertstoffbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung geschützt sind.



# C HINWEISE

## C1 Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

## C2 Wasserwirtschaft

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Gemäß des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

## C3 Altlasten

Sollten bei der Erschließung des Baugebietes bislang nicht bekannte Bodenverunreinigungen festgestellt werden, so ist umgehend das Landratsamt zu verständigen. Dieses legt dann die erforderlichen Maßnahmen fest. Gegebenenfalls belastetes Bodenmaterial sowie bodenfremde Stoffe sind von unbelasteten Böden zu separieren und einer Sanierung bzw. einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

## C4 Geotechnik

Das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. A. Hofmann hat eine geotechnische Stellungnahme für den Bebauungsplan Nr. 48/18 erstellt: „Geotechnische Stellungnahme, - Baugrundvoruntersuchung, Pasewalk – Bebauungsplan Nr. 48/18 „Paul - Holz - Ring“, Neubrandenburg, den 17.01.2029“. Auf diese wird verwiesen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## **C5 Kampfmittelkataster**

Nach den vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes sind derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können.

Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperren.

Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

## **C6 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen**

Die Stadt Pasewalk ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten, Hinweisschilder und gem. § 14 BauN-VO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

## D      **Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss durch die Stadtvertretung § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Beschluss zur Veröffentlichung im Internet des Planentwurfes durch die Stadtvertretung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der Veröffentlichung im Internet § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	.....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss der Stadtvertretung ent- spricht (Ausfertigung). Pasewalk, den	.....
Der Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....

Planverfasser:

**König + Partner PartmbB · Freie Landschaftsarchitekten**

## E Anhang Pflanzliste

Die Pflanzliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von heimischen oder standortgerechten Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist jedoch ausdrücklich nicht erwünscht.

Für die Bepflanzung werden naturraumtypische Arten der potentiell natürlichen Vegetation vorgeschlagen.

	Botanischer Name	Deutscher Name	Heimische Gehölze	Straßenbäume, Parkplatz
<b>Bäume</b>	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	x	
	<i>Acer campestre</i> 'Elsreijk'	Feld-Ahorn		x
	<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	x	
	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	x	
	<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche		x
	<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel		x
	<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	x	
	<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche		x
	<i>Prunus avium</i> 'Plena'	Gefülltbl. Vogel-K.		x
	<i>Quercus cerris</i>	Zerr-Eiche		x
	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	x	
	<i>Quercus rubra</i>	Roteiche		x
	<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	x	
	<i>Tilia cordata</i> 'Greenspire'	Stadt-Linde		x
	<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'	Kleinbl. Winter-Linde		x
	<i>Tilia tomentosa</i> 'Brabant'	Silber-Linde		x
	<i>Ulmus-Hybr.</i> , 'Rebona'	Ulme		x
	Obstbäume und Wildobstbäume in Arten und Sorten			
<b>Sträucher</b>	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	x	
	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß	x	
	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffl. Weißdorn	x	
	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	x	
	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	x	
	<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	x	
	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	x	
	<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn	x	
	<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	x	
	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	x	
	<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	x	
	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	x	
	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	x	

### Hinweis:

Linden sind gute Stadtbäume mit einem hohen Biodiversitätswert, die zudem klimabeständig sind und daher oft in bebauten Gebieten eingesetzt werden. Jedoch kann die Kalkblattlaus, die auf vielen *Tilia*-Arten vorkommt, Probleme verursachen. Der klebrige Honigttau, den die Läuse absondern verunreinigt geparkte Autos oder Straßenmobilar. *Tilia tomentosa*-Sorten sind resistent gegen Blattlausbefall, daher sollte für den Stellplatzbereich, soweit Linden vorgesehen werden, bei der Auswahl der Sorte und Art darauf geachtet werden.

Auch bei der Auswahl von Obstbäumen sollte im Stellplatzbereich auf Sorten und Arten (herunterfallendes Obst) geachtet werden.