



**Ortsgemeinde Gehlert**  
**Verbandsgemeinde Hachenburg**  
**Westerwaldkreis**

**Änderung und Erweiterung**  
**Bebauungsplan „Gehlert Ost“**

**Textfestsetzungen**  
**(Planurkunde Blatt B1-B11)**

**Schlussfassung**

zum Satzungsbeschluss vom 18.03.2024

**zuletzt geändert: 15.02.2024**

## Hinweis:

Die Textfestsetzungen zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gehlert Ost“ beziehen sich auf den aus der Planzeichnung (Planurkunde Blatt A) ersichtlichen und mit dem Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanZV) gekennzeichneten Geltungsbereich. Die Änderung des Bebauungsplanes ersetzt für diesen Bereich sämtliche im Ursprungsplan sowie in den bisherigen Änderungsverfahren gemachten Festsetzungen.

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### I.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „**Mischgebiet**“ [MI] nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und „**Eingeschränktes Gewerbegebiet**“ [GEe] nach § 8 BauNVO festgesetzt.

#### I.1.1 Mischgebiet [MI]

In den mit M1a und M1b bezeichneten Teilen des Geltungsbereiches wird „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO sind, sofern nachfolgend aufgrund der horizontalen Gliederung keine Einschränkungen getroffen werden, allgemein zulässig

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe (die das Wohnen nicht wesentlich stören),
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ferner wird festgesetzt, dass die in § 6 Abs. 2 BauNVO unter Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 7 (Tankstellen) sowie unter Nr. 8 (Vergnügungsstätten) genannten Arten von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im Mischgebiet nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die in § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zur horizontalen Gliederung des Mischgebietes wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO für den Ordnungsbereich M1b folgende Festsetzung getroffen:

Im Ordnungsbereich M1b sind nur Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude, Räume für freie Berufe sowie Betriebe und Anlagen bzw. Anlagenteile zulässig, die das Wohnen nicht stören.

### I.1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet [GEE]

In der mit GEE bezeichneten Teilfläche des Bebauungsplanes wird „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zulässig

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäft-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ferner wird festgesetzt, dass die in § 8 Abs. 2 BauNVO unter Nr. 3 (Tankstellen) und unter Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) genannten Arten von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im eingeschränkten Gewerbegebiet nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässige Nutzung „Gewerbebetriebe aller Art“ dahingehend eingeschränkt, dass nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die in § 8 Abs. 3 BauNVO unter Nr. 1 (Betriebswohnungen) und unter Nr. 3 (Vergnügungstätten) genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Die in § 8 Abs. 3 BauNVO unter Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) sind ausnahmsweise zulässig.

Des Weiteren können aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet Betriebe und Anlagen nur zugelassen werden, wenn keine Lagerung und Verwendung sowie kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen stattfindet.

## **I.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16, 18, 19 und 21a BauNVO)**

### I.2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist als Höchstwerte für die Grundflächenzahl [GRZ und GRZ<sup>2</sup>], Geschossflächenzahl [GFZ] und die Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung (Planurkunde Blatt A) festgesetzt.

Das Plangebiet gliedert sich wie folgt in verschiedene Ordnungsbereiche, zu denen das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt wird:

<b>Nutzungsschablone</b>			
Ordnungs- Fest- setzungen	<b>M1a</b>	<b>M1b</b>	<b>GEE</b>
<b>GRZ</b>	<b>0,5</b>	<b>0,4</b>	<b>0,5</b>
<b>GRZ<sup>2</sup></b>	<b>0,8</b>	<b>0,6</b>	<b>0,8</b>
<b>GFZ</b>	<b>1,0</b>	<b>0,8</b>	<b>0,5</b>
<b>Voll- geschosse</b>	<b>II</b>	<b>II</b>	<b>I</b>

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die zulässige Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO oder baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu der in der Nutzungsschablone eingetragenen Grundflächenzahl 2 [GRZ<sup>2</sup>] überschritten werden darf.

*Hinweis: Gemäß § 2 LBauO ist das flächige Aufbringen von Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine o.ä.) als bauliche Anlage zu werten und damit bei der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO zu mitzurechnen!*

### **I.3 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1, 3 und 5 BauNVO)**

#### I.3.1 Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.

#### I.3.2 Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Anordnung von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, jedoch sind Garagen und Carports nicht auf den Flächen zwischen Baugrenze und Straßenverkehrsfläche zugelassen.

### **I.4 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**

#### I.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

##### **Vermeidungsmaßnahme V1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 202 BauGB)**

Während der Erschließung der unbebauten Grundstücke ist der Oberboden gem. DIN 18915 abzuschleppen, seitlich zu lagern und anschließend wieder zur Gestaltung der Grundflächen im Plangebiet einzubauen. Verdichtungen sind nach Beendigung der Maßnahmen sofort wieder zu beseitigen.

##### **Vermeidungsmaßnahme V2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Innerhalb des Geltungsbereiches stockende Gehölzbestände sind während der Bauausführung gem. RAS- LP 4 und DIN 18920 durch einen Bauzaun oder sonstige geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Abgrenzung von Bautabuzonen für die Zeit der Bauausführung ist auch durch Aufstellen von ca. 1,50 m langen Pfosten mit deutlicher Farbmarkierung im Abstand von 5,00 m einschließlich Spanndraht und Flatterband möglich.

Die zu erhaltenden Bäume und Gehölzbestände sind dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln. Abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen. Aus Verkehrssicherungsgründen notwendig werdende Rückschnitte sind zulässig. Ersatzpflanzungen sind auf den privaten Grünflächen zu tätigen.

##### **Vermeidungsmaßnahme V3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; entspricht V1 bgA der ASP)**

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind die erforderlichen Gehölzrodungen außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten auszuführen, also im Zeitraum 11. Oktober bis 31. Januar. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Bruten der genannten Arten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorab-Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu bestätigen.

**Vermeidungsmaßnahme V4** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; *entspricht V2 bgA der ASP*)

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind die Abrissarbeiten an den Bestandsgebäuden außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten auszuführen, also im Zeitraum 1. September bis 29. Februar. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der Gebäude dann keine aktuellen Bruten der genannten Arten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorab-Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu bestätigen.

#### I.4.2 Ersatzmaßnahmen

**Ersatzmaßnahme E1** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bestand: Fettweide, mäßig artenreich

Zielkonzeption: Zur *Entwicklung einer artenreichen Magerweide* ist das Grünland ab dem 20.05. mit einer RGV/ha/a bei max. 3 Weidedurchgängen pro Jahr zu beweiden. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

**Ersatzmaßnahme E2** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bestand: Streuobstwiese, Grünanlage mit altem Baumbestand.

Zielkonzeption: Zur *Entwicklung einer strukturreichen Baum- und Strauchhecke* zur Abschirmung der Gebäude am südwestlichen Ortsrand sind in kleineren Gruppen zu 90% standortgerechte Sträucher und zu 10% Bäume zu pflanzen (siehe Pflanzenvorschlagsliste). Die Gehölze sind mit einem Wildverbisschutz zu versehen und über die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege hinaus zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

**Ersatzmaßnahme E3** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bestand: Mähweide

Zielkonzeption: Zur *Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese* ist die Fläche jährlich max. zweimal zu mähen. Ab dem 15.06. kann der erste Schnitt erfolgen. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Eine Nachbeweidung ist möglich.

#### I.4.3 Gestaltungsmaßnahmen

**Gestaltungsmaßnahme G1** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB)

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünanlage“.

Entwicklung einer strukturreichen Grünanlage durch extensive Mahd der Wiese (max. 2-3 x pro Jahr) und eine punktuelle, randliche Bepflanzung mit gebietseigenen Sträuchern und Stauden. Alle durch Pflanzgebote geforderten Pflanzungen, sowie die zu erhaltenden Bäume und Gehölzbestände sind dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln (siehe Pflanzenvorschlagsliste).

**Gestaltungsmaßnahme G2** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Private Grünfläche mit Pflanzbindung am südöstlichen Plangebietsrand.

Entwicklung eines strukturreichen Privatgartens durch extensive Mahd der Wiese (max. 2-3 x pro Jahr) und eine punktuelle, randliche Bepflanzung mit gebietseigenen Bäumen (auch Obstbäume / Wildobst), Sträuchern und Stauden. Anlage von besonnten Lesesteinhaufen und kleinen Stillwasserflächen. Alle durch Pflanzgebote geforderten Pflanzungen, sowie die zu erhaltenden Bäume und Gehölzbestände sind dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln (siehe Pflanzenvorschlagsliste).

**Gestaltungsmaßnahme G3** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Private Grünfläche mit Graben am südöstlichen Plangebietsrand und Versickerungsflächen.

Die Gräben zur Aufnahme, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser sind flach und landschaftsgerecht auszubilden und mit einer Saatgutmischung ‚Glatthaferwiese / Feuchtwiese‘ (z.B. Rieger und Hofmann) anzusäen und max. 2-3 x pro Jahr zu mähen.

## **I.5 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

### I.5.1 GFL 01

Die in der Planurkunde mit „GFL 01“ bezeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wie folgt zu belasten:

Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 3 m zugunsten des Trägers für die Wasserentsorgung zu Zwecken der Verlegung und Unterhaltung einer Hauptwasserleitung (WL).

### I.5.2 GFL 02

Die in der Planurkunde mit „GFL 02“ bezeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wie folgt zu belasten:

Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 5,5 m zugunsten der Allgemeinheit zur ausreichenden Sicherung der Erschließung der gewerblichen Bauflächen im GEE-Gebiet.

## **II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden [gem. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz] für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Festsetzungen getroffen:

### **II.1 GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

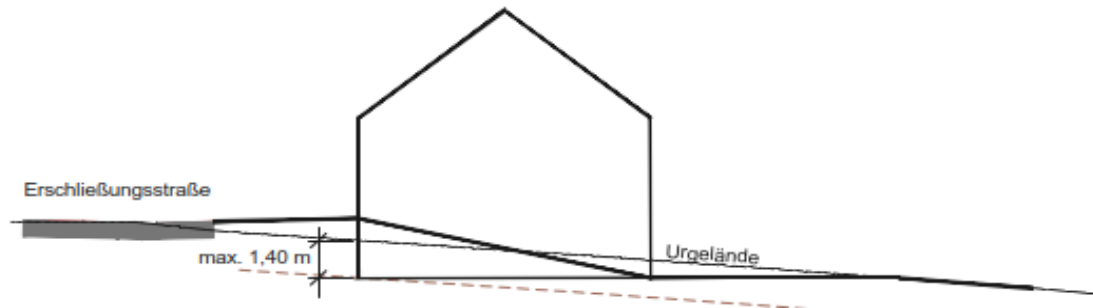
Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für Böschungflächen und für die Flächen zwischen den Baugrenzen und den Straßenverkehrsflächen.

Das flächige Aufbringen von Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine o.ä.) ist unzulässig, sofern dieses nicht als Wege- oder Stellplatzbefestigung dient.

## **III. AUFLAGEN UND BEDINGUNGEN AUFGRUND DER LAGE IM WASSERSCHUTZGEBIET „HACHENBURG SÜD“, WSG III (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet „Hachenburg Süd“, Schutzzone III. Bei der Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen sind insbesondere zu beachten:

1. Die Lagerung sowie der Umgang und die Verwendung von wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig.
2. Eine Unterkellerung der Gebäude ist unzulässig. Bestandgebäude sind davon ausgeschlossen.
3. Eingriffe in die Bodenstruktur sind auf ein Minimum zu reduzieren.
4. Bei Hanggrundstücken dürfen bauliche Anlagen nur maximal 1,40 m in das Erdreich eingebunden werden. Eine Verfüllung der talseitigen Gebäudeteile ist unzulässig.



5. Stellplatzflächen sind mit einer wasserundurchlässigen Befestigung herzustellen.
6. Auf das Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“ wird verwiesen.
7. Die Verwendung von Recyclingmaterial zur Herstellung des Straßenkörpers, Verfüllung von Leitungsgräben sowie notwendigen Geländeprofilierungen ist unzulässig.
8. Bei der Leitungsverlegung sind die Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ zwingend einzuhalten. Dies betrifft auch die Prüfung und wiederkehrende Prüfung von Abwasserleitungen und -kanälen.
9. Erdbohrungen jeglicher Art, insbesondere Tiefenbohrungen zur Gewinnung von Erdwärme oder Brunnenbohrungen sind unzulässig.
10. Eine breitflächige Versickerung von Niederschlagswasser aus unbedenklichen Herkunftsbereichen über die belebte Bodenschicht ist bei ausreichender Versickerungsfähigkeit möglich. Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser von Dachflächen in das Grundwasser über Rigolen oder einen Schluckbrunnen ist nicht zulässig.

## IV. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

### IV.1 HINWEISE ZU BAUGRUND, BODENSCHUTZ UND BERGWERKSFELDERN

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 *Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke*, DIN EN 1997-1 und -2 *Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik* sowie DIN 1054 *Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1*) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen vorgeschlagen.

Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 *Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial* und der DIN 18915 *Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten* zu berücksichtigen.

Das Plangebiet wird von dem auf Eisen verliehenen Bergwerksfeld „Rothenstein“ überdeckt und liegt in dem auf Braunkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Redlichkeit I“. Über tatsächlich erfolgten Abbau liegen keine Hinweise vor. Sollte jedoch auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, empfiehlt sich ebenfalls die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

### IV.2 HINWEIS ZU ARCHÄOLOGISCHEN FUNDEN

Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in

Koblenz. Diese ist rechtzeitig (2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder telefonisch 0261 – 6675 3000.

### **IV.3 BAUVERBOTSZONE DER KREISSTRAÙE NR. 24 (K 24)**

Für bauliche Anlagen entlang der freien Strecke der Kreisstraße Nr. 24 (K 24) ist der in § 22 Abs. 1 LandesstraÙengesetz (LStrG) zwingend vorgeschriebene Abstand von mindestens 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Kreisstraße einzuhalten (Bauverbotszone). Dieser Abstand gilt auch für Werbeanlagen.

Die Bauverbotszone ist in der Planzeichnung nachrichtlich kenntlich gemacht.

Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Bauverbotszone sind dem Landesbetrieb Mobilität Diez gesondert mit Planunterlagen zur Genehmigung vorzulegen.

### **IV.4 ZUWEGUNGEN ZUR KREISSTRAÙE NR. 24 (K 24)**

Die verkehrliche Erschließung des gesamten Plangebietes darf nur über die bereits vorhandenen ErschließungsstraÙen zur K 24, die innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von Gehlert zwischen Netzknoten 5312016 und 5312072 bei Station 3,805 (vor Fahrbahnverschwenkung) und 3,855 (Höhenweg) in die K 24 einmünden, erfolgen.

Der Herstellung von weiteren unmittelbaren Zufahrten oder Zugängen an die freie Strecke der K 24 zur Erschließung des o.a. Plangebietes wird von Seiten des Landesbetrieb Mobilität Diez nicht zugestimmt.

Die im Einmündungsbereich freizuhaltenden Sichtflächen sind nach den Kriterien der RAS 06 zu ermitteln. Im Bereich der von diesen Sichtflächen betroffenen Teile der Anliegergrundstücke ist eine Bebauung, Einfriedung, Lagerung, Bepflanzung etc. von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht zulässig. Einfriedungen und Anpflanzungen, welche diese Höhe überschreiten, können nur hinter der jeweiligen Sichtlinie zugelassen werden.

Die Anliegergrundstücke sind entlang der freien Strecke der K 24 lückenlos einzufrieden.

### **IV.5 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG**

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Für die Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser in die Kanalisation bedarf es einer Einleitungserlaubnis.

### **IV.6 EMPFEHLUNG ZUR NUTZUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**

Es wird empfohlen, das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zur Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen.

### **IV.7 EMPFEHLUNG ZUR NUTZUNG VON ERNEUERBAREN ENERGIEN**

Den Bauherren wird ausdrücklich empfohlen, die Möglichkeiten zur Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien in die Gebäudeplanung mit einzubeziehen. Ausgenommen sind hierbei das Niederbringen und die Nutzung von Erdwärmesonden.



## V. PFLANZENVORSCHLAGSLISTE

### V.1 ARTEN UND VERWENDUNG

Arten		Verwendung				
		Einzelbaum	Straßenbaum	Heckenartige	Gehölzpflanzung	Formschnitthecke
Acer campestre	Feldahorn	X		X		X
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	X		X		
Acer platanoides	Spitzahorn	X		X		
Alnus glutinosa	Roterle			X		
Betula pendula	Birke	X		X		
Carpinus betulus	Hainbuche	X		X		X
Fagus sylvatica	Rotbuche	X				X
Prunus avium	Vogelkirsche	X		X		
Quercus petraea	Traubeneiche	X		X		
Quercus robur	Stieleiche	X		X		
Sorbus aucuparia	Eberesche	X		X		
Tilia cordata	Winterlinde	X		X		
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	X		X		
Coryllus avellana	Haselnuß			X		
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn			X		X
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn			X		
Ligustrum vulgare	Liguster			X		X
Prunus spinosa	Schlehe			X		
Rosa canina	Hundsrose			X		
Rhamnus frangula	Faulbaum			X		
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder			X		
Sambucus racemosa	Roter Holunder			X		
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball			X		

### V.2 MINDESTQUALITÄTEN DER GEHÖLZE:

Hochstämme: 3 x v., m.B., StU 16 – 18 cm  
 Heister: 2 x v., o.B., 200 - 250 cm  
 leichte Heister: 1 x v., o.B., 100 - 150 cm  
 Sträucher: v.Str. o.B., 4 Tr. 100 -150 cm  
 Leichte Sträucher: v.Str. o.B., 3 Tr. 25 - 40 cm

### **V.3 VORSCHLAGSLISTE ‚OBST‘, H 3xv mB 14-16 bis 20-25**

Danziger Kantapfel  
Dülmener Herbstrosenapfel  
Rote Sternrenette  
Kaiser Wilhelm

Gellerts Butterbirne  
Gute Luise  
Palmischbirne

Hauszwetschge  
Wangenheimer Frühzwetschge  
Nancy-Mirabelle

Ludwigs Frühe Kirsche  
Große Prinzessinkirsche

### **V.4 VORSCHLAGSLISTE ‚WILDOBST‘, H 3xv mB 14-16 bis 20-25**

Walnuss Juglans regia  
Speierling Sorbus domestica  
Eberesche Sorbus aucuparia  
Vogelkirsche Prunus avium

## V.4 ZUKUNFTSBÄUME FÜR DIE STADT

### Auswahl aus der GALK- Straßenbaumliste, 2022

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe, m	Breite, m
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	10 – 15 (20)	10 - 15
<i>Acer campestre</i> ‚ <i>Elsrijk</i> ‘	Feldahorn	6 – 12 (15)	4 - 6
<i>Acer campestre</i> ‚ <i>Huibers Elegant</i> ‘	Feldahorn	6 - 10	3 - 5
<i>Acer monspessulanum</i>	Französischer Ahorn	5 – 8 (11)	4 – 7 (9)
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	20 – 30	15 – 22
<i>Acer platanoides</i> ‚ <i>Allershausen</i> ‘	Spitzahorn	15 – 20	– 10
<i>Acer platanoides</i> ‚ <i>Cleveland</i> ‘	Kegelförmiger Spitzahorn	10 – 15	7 – 9
<i>Acer platanoides</i> ‚ <i>Columnare</i> ‘	Säulenförmiger Spitzahorn	- 10 (16)	2 – 7
<i>Acer platanoides</i> ‚ <i>Deborah</i> ‘	Spitzahorn	15 – 20	10 – 15
<i>Acer platanoides</i> ‚ <i>Royal Red</i> ‘	Rotbl. Spitzahorn	- 15 (20)	8 – 10
<i>Alnus x spaethii</i>	Erle	12 – 15	8 – 10
<i>Amelanchier arborea</i> ‚ <i>Robin Hill</i> ‘	Felsenbirne	6 – 8	3 – 5
<i>Carpinus betulus</i> ‚ <i>Fastigiata</i> ‘	Pyramidenhainbuche	15 – 20	4 – 6 (10)
<i>Carpinus betulus</i> ‚ <i>Lucas</i> ‘	Säulenhainbuche	10 – 12	- 2
<i>Catalpa bignonioides</i>	Trompetenbaum	8 – 10 (15)	6 – 10
<i>Celtis australis</i>	Zürgelbaum	10 – 20	10 – 15
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	5 – 6 (8)	3 – 5
<i>Corylus columna</i>	Baumhasel	15 – 18 (23)	8 – 12 (16)
<i>Crataegus Lavalley</i> ‚ <i>Carrieres</i> ‘	Apfeldorn	5 – 7	5 – 7
<i>Crataegus x prunifolia</i>	Pflaumenbl. Weißdorn	6 – 7	5 – 6
<i>Eriolobus trilobatus</i>	Dreilappiger Apfel	6 – 8	3 – 5
<i>Fraxinus americana</i> ‚ <i>Autumn purple</i> ‘	Weißesche	15 – 18	12 – 15
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumenesche	8 – 12 (15)	6 – 8 (10)
<i>Fraxinus ornus</i> ‚ <i>Louisa lady</i> ‘	Blumenesche	8 – 10 (12)	4 – 5
<i>Fraxinus ornus</i> ‚ <i>Mecsek</i> ‘	Kugelförmige Blumenesche	5 – 6	3 – 4
<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	Rotesche	15 – 20	10 – 15
<i>Fraxinus pennsylvanica</i> ‚ <i>Summit</i> ‘	Rotesche	14 – 16	5 – 7
<i>Ginkgo biloba</i>	Gingkobaum	15 – 30 (35)	10 – 15 (20)
<i>Ginkgo biloba</i> ‚ <i>Fastigiata Blagon</i> ‘	Säulen-Fächerbaum	15 – 20	4 – 6
<i>Gleditsia triacanthos</i> ‚ <i>Inermis</i> ‘	Dornenlose Gleditschie	10 – 25	8 – 15 (20)
<i>Gleditsia triacanthos</i> ‚ <i>Shademaster</i> ‘	Dornenlose Gleditschie	10 – 15 (20)	10 – 15
<i>Gleditsia triacanthos</i> ‚ <i>Skyline</i> ‘	Dornenlose Gleditschie	10 – 15 (20)	10 – 15
<i>Gleditsia triacanthos</i> ‚ <i>Sunburst</i> ‘	Gold-Gleditschie	8 – 10	6 – 8
<i>Koelreuteria paniculata</i>	Blasenesche	6 – 8	6 – 8

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe, m	Breite, m
Liquidambar styraciflua	Amberbaum	10 – 20 (30)	6 – 12
Liquidambar styraciflua ‚Worplesdon‘	Amberbaum	10 – 15	8 – 10 (12)
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum	25 – 35	15 – 20
Magnolia kobus	Baummagnolie	8 – 10	4 – 8
Malus tschonoskii	Wallapfel	8 – 12	2 – 4
Metasequoia glyptostroboides	Urweltmammutbaum	25 – 35 (40)	7 – 10
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche	10 – 15 (20)	8 – 12
Parrotia persica	Pers. Eisenholzbaum	7 – 12 (15)	6 – 12
Platanus acerifolia	Platane	20 – 30 (40)	15 – 25
Populus nigra ‚Italica‘	Pyramidenpappel	25 – 30 (40)	3 – 6
Quercus cerris	Zerreiche	20 – 30	10 – 15 (25)
Quercus frainetto	Ungarische Eiche	10 – 20 (25)	10 – 15
Quercus petraea	Traubeneiche	20 – 30 (40)	15 – 20 (25)
Quercus rubra syn. Quercus borealis	Amerikanische Roteiche	20 – 25	12 – 18 (20)
Robinia pseudoacacia	Robinie	20 – 25	12 – 18 (22)
Robinia pseudoacacia ‚Bessoniana‘	Kegelakazie	20 – 25	10 – 12 (15)
Robinia pseudoacacia ‚Nyrsegi‘	Robinie	25 – 30	10 – 15
Sophora japonica	Schnurbaum	15 – 20 (25)	12 – 18 (20)
Sophora japonica ‚Regent‘	Schnurbaum	15 – 20 (25)	10 – 15
Sorbus aria ‚Magnifica‘	Mehlbeere	6 – 12 (18)	4 – 7 (12)
Sorbus intermedia ‚Brouwers‘	Schwedische Mehlbeere	9 – 12	4 – 7
Sorbus x thuringiaca ‚Fastigiata‘	Thüringische Säulen-Mehlbeere	5 – 7	4 – 5
Tilia americana ‚Nova‘	Amerikanische Linde	25 – 30	15 – 20
Tilia cordata ‚Rancho‘	Amerikanische Stadtlinde	8 – 12 (15)	4 – 6 (8)
Tilia tomentosa ‚Brabant‘	Brabanter Silberlinde	20 – 25 (30)	12 – 18 (20)
Tilia x euchlora	Krimlinde	15 – 20 (25)	10 – 12
Tilia x europaea ‚Pallida‘	Kaiserlinde	30 – 35 (40)	12 – 18 (20)
Tilia x flavescens ‚Clenleven‘	Kegellinde	5 – 20 (25)	12 – 15
Ulmus-Hybride ‚Columella‘	Säulenuhme	15 – 20	5 – 10
Ulmus-Hybride ‚New Horizon‘	Schmalkronige Stadtulme	20 – 25	5 – 6
Ulmus x hollandica ‚Lobel‘	Schmalkronige Stadtulme	12 – 15	4 – 5