

Gemeinde Eitorf

Bebauungsplan 14.5 - Gewerbegebiet Altebach

Textfestsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind die Ausnahmen von § 8 (3) Nr. 2 (teilweise) und 3 BauNVO aufgrund von § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig, nämlich Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

Gemäß § 1 (5 und 9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher (letzte Verbraucher) nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren der nachstehenden Liste aus dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB) - Ausgabe 1978 - herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden, zuzuordnen ist:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13)
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15 - 18)
- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36) ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnenware (WB 212, 214, 218)
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37)

- elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391, 392) einschließlich Wohnraumleuchten (WB 3930, 3932, 3937)
- feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40 - 47)
- Antiquitäten, Holz-, Korb-, Kork-, Flecht-, Schnitz- und Formstoffwaren, Kinderwagen (WB 50, 51)
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52 - 57)
- Camping- und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze (WB 652, 653, 655 - 659)
- Tafel-, Küchen- u.a. Haushaltsgeräte (WB 66)
- Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
- Mopeds, Mofas, Fahrräder (WB 7803 - 7809)
- Nähmaschinen (WB 819)
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
- Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)
- Gebrauchsgüter dieser Liste.

Eine Ergänzung den zulässigen Sortiments durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden Liste ist ausnahmsweise unbedenklich, wenn der Antragsteller nachweist, dass von dem ergänzten Sortiment keine schädlichen Auswirkungen i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen.

Ausnahmsweise ist branchenüblicher Einzelhandel in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes als dessen Nebeneinrichtung bis zu einer Verkaufsfläche von 400 qm zulässig.

Generell zulässig sind, abweichend von der vorstehenden Regelung, Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

- 1.2 Gemäß § 1 (4) BauNVO wird das Gewerbegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften unter Anwendung der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (MURL) vom 21.3.1990 - SMB1 NW S. 504 - in 3 Zonen gegliedert:

Zone 1 (Abstand 100 m)

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis einschließlich VI der Abstandsliste sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsgrad.
Zulässig sind die Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zone 2 (Abstand 200 m)

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis einschließlich V der Abstandsliste sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsgrad.

Zone 3 (Abstand 300 m)

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis einschl. IV der Abstandsliste sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsgrad.

Als Ausnahmen können Anlagen und Betriebe der nächsthöheren Abstandsklasse der Abstandsliste zugelassen werden, wenn die Emissionen nachweislich soweit begrenzt werden - z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen -, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.

- 1.3 Im Mischgebiet (MI) ist die Nutzung gemäß § 6 (2) Nr. 5 (teilweise) nicht zulässig, nämlich Anlagen für sportliche Zwecke (gemäß § 1 (5) BauNVO).

Die Nutzungen gemäß § 6 (2) Nr. 7 + 8 BauNVO sind nicht zulässig (gemäß § 1 (5) BauNVO).

Die Ausnahme des § 6 (3) BauNVO ist nicht zulässig (gemäß § 1 (6) BauNVO).

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

Die jeweils höchstzulässige Gebäudehöhe (GH), die dem Plan zu entnehmen ist, bezieht sich auf einen Höhenbezugspunkt der angrenzenden Verkehrsfläche. Der Höhenbezugspunkt wird wie folgt bestimmt:

Eine rechtwinklig von der Mitte der Straßenfront des Gebäudes ausgehende Linie wird mit der Straßenbegrenzungslinie zum Schnitt gebracht. Dieser Schnittpunkt ist der Höhenbezugspunkt.

Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe ist in den Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig für Schornsteine, Dampferzeuger, Kühltürme und Silos sowie für Anlagen zur Luftreinhaltung und untergeordnete Dachaufbauten, deren Errichtung innerhalb der festgesetzten Höhe technisch nicht möglich ist. Die Überschreitung ist auf die aus Immissionschutzgründen technisch notwendige Höhe zu beschränken.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

- Das Vortreten von Gebäudeteilen (wie Vordächer, Erker, Balkone, Lisenen etc.) vor die Baugrenze ist bis zu 1,00 m zulässig.
- Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind, außer Abfallbehälter und deren Standplätze sowie Einfriedigungen, im Bereich des Vorgartens nicht zulässig. (Vorgarten = Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze einschließlich deren geradlinige Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze).
- Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Direkte Ausfahrten von jedem einzelnen Stellplatz auf die Straße sind nicht zulässig.

4. Höhenlagen der Gebäude (§ 9 (2) BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf betragen:

- Im Mischgebiet höchstens 0,30 m über dem Höhenbezugspunkt der angrenzenden Kreisstraße Nr. 18;
- bei den Baulücken im Bereich des Mischgebietes sind Ausnahmen zur Anpassung an die angrenzend vorhandene Nachbarbebauung zulässig, wenn deren Firsthöhe dadurch nicht überschritten wird. (Erdgeschoss = 1. Vollgeschoss oberhalb der angrenzenden Verkehrsfläche)
- in den Gewerbegebieten höchstens 1,00 m über dem Höhenbezugspunkt, der sich aus Ziff. 2 ergibt.

5. Bauweise (§ 22 BauNVO)

In den mit "abweichender Bauweise a 1" festgesetzten Bereichen sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand ohne Längenbeschränkungen zulässig (§ 22 (4) BauNVO).

In den mit "abweichender Bauweise a 2" festgesetzten Bereichen sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer maximalen Länge von 24 m, gemessen parallel zur Straßenbegrenzungslinie, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit zwei Vollgeschossen als Höchstmaß zulässig. Innerhalb der überbaubaren Fläche mit einem Vollgeschoss als Höchstmaß sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von höchstens 50 m zulässig (§ 22 (4) BauNVO).

7. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft

7.1 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Folgende bestehende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten:

- vorhandene Gehölze am Alte Bach im Bereich der mit A 1 festgesetzten Grünfläche,
- vorhandene Gehölze am Bahndamm und am Teich innerhalb der mit A 5 und A 6 festgesetzten Grünfläche,
- vorhandene Gehölze am Auelsgraben innerhalb der mit A 2 festgesetzten öffentlichen Grünfläche.

7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.2.1 Öffentliche Grünflächen

Auf der mit A 1 gekennzeichneten Grünfläche sind mindestens 1400 Sträucher der Stärke 2 j. S., 80 - 120 cm Höhe sowie 100 Bäume gruppenartig beidseits des Baches mit der Mindeststärke Heister, zweimal verschult, 150 - 200 cm Höhe der Pflanzenliste A 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Gehölzarbeiten dürfen max. 20 % der Gehölze pro Jahr auf den Stock gesetzt werden.

Auf der mit A 2 gekennzeichneten Grünflächen sind mindestens 2400 Sträucher der Stärke 2 j. S., 80 - 120 cm Höhe sowie 80 Bäume der Mindeststärke Heister, zweimal verschult, 150 - 200 cm Höhe der Pflanzenliste A 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den Flurstücken 228 und 229 ist auf die Anpflanzung von hochwachsenden, hochkronigen Bäumen zu verzichten. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist ein 2 m breiter Staudensaum zu erhalten. Der Staudensaum darf nur alle 2 Jahre gemäht werden. Bei Gehölzarbeiten darf nur max. 20 % der Gehölze pro Jahr auf den Stock gesetzt werden.

Auf der mit A 3 gekennzeichneten Grünfläche sind mindestens 400 Sträucher der Mindeststärke 2 j. S., 80 - 120 cm Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb dieses Streifens ist das Pflanzen von Bäumen unzulässig. Es sind Sträucher aus der Pflanzenliste A 3 zu verwenden. Pro Jahr dürfen max. 20 % der Sträucher auf den Stock gesetzt werden.

Auf der mit A 5 gekennzeichneten Grünfläche sind 30 Bäume der Stärke Heister zweimal verschult, ohne Ballen, 200 - 250 cm Höhe der Pflanzenliste A 5 zu pflanzen. Zusätzlich sind 200 Sträucher in Gruppen an den Gräben zu pflanzen. Es sind Sträucher der Mindestgröße 2 j. S., ohne Ballen, 80 - 120 cm Höhe zu verwenden. Maximal 20 % der mit A 5 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist zu bepflanzen.

In der mit A 6 gekennzeichneten Grünfläche sind 30 Bäume der Stärke Heister, zweimal verschult, 150 - 200 cm Höhe und 500 Sträucher mit Mindestgröße 2 j. S., ohne Ballen, 80 - 120 cm Höhe der Pflanzenliste A 6 gruppenartig zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Maximal 20 % der mit A 6 gekennzeichneten Fläche ist zu bepflanzen. Es sind fünf ca. 40 m² große Mulden anzulegen. Die übrige Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

7.2.2 Private Grünflächen

Auf der mit A 3 gekennzeichneten Grünfläche sind mindestens je 5 qm der Grünfläche zwei Sträucher der Mindeststärke 2. j. S., 80-120 cm Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Sträucher aus der Pflanzenliste A 3 zu verwenden. Innerhalb dieser Grünflächen ist das Pflanzen von Bäumen unzulässig.

Auf der mit A 4 gekennzeichneten Grünfläche ist eine Hecke wie folgt anzulegen: Entlang der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Begrenzungslinien ist ein 1,50 m breiter Wildstaudensaum anzulegen.

In direkten Anschluss an den Wildstaudensaum ist jeweils ein 5,0 m breiter Sträuchersaum mit Sträuchern der Pflanzenliste A 4 zu bepflanzen. Pro qm ist ein Strauch zu pflanzen. Im Anschluss an den Sträuchersaum ist jeweils eine Reihe Bäume 2. Ordnung und eine Reihe Bäume 1. Ordnung mit einem Abstand der Bäume von 10 m in der Reihe zu pflanzen. Für die Pflanzung sind Sträucher der Stärke 2 j. S., 80 -120 cm Höhe und Bäume der Stärke Heister, 2 x verschult, ohne Ballen, 200 - 250 cm Höhe zu verwenden.

Die mit A 5 gekennzeichnete private Grünfläche (Teichbereich) ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Auf der mit A 7 gekennzeichneten Grünfläche sind mindestens je 5 qm Fläche ein Strauch der Mindeststärke 2. j. S., 80-120 cm Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Sträucher aus der Pflanzenliste A 4 zu verwenden.

7.2.3 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind 65 Bäume der Art Tilia pallida mit der Mindestgröße Hochstamm, ohne Ballen, zweimal verschult, 200 - 250 cm Höhe in einem Abstand von mindestens 20 m untereinander zu pflanzen. Die Mindestgröße der Baumscheiben beträgt 6 m². Als Unterpflanzung sind heimische Bodendecker und Wildkräuter zu verwenden.

7.2.4 Mindestens 20 % des jeweiligen Baugrundstückes ist mit Sträuchern entsprechend Pflanzenliste A 8 flächendeckend zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entlang der Grundstücksgrenzen sind Bäume entsprechend Pflanzenliste A 8 in einem Abstand von 15 m untereinander zu pflanzen, sofern nicht durch Planzeichen anderes festgesetzt ist. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Es sind Sträucher der Stärke 2 j. S., 80 - 120 cm Höhe und Bäume, Hochstamm, zweimal verschult, ohne Ballen, 200 - 250 cm Höhe für die Pflanzung zu verwenden. Maximal 20 % der zu pflanzenden Gehölze dürfen Nadelgehölze sein.

7.2.5 Auf dem jeweiligen Baugrundstück ist entlang der Straßenbegrenzungslinie ein 2 m breiter Streifen (gemessen senkrecht zur Straßenbegrenzungslinie) flächendeckend mit standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen entsprechend Pflanzenliste A 8 zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten, sofern nicht durch Planzeichen anderes festgesetzt ist. Eine Unterbrechung des Pflanzstreifens ist bis zu einer Gesamtbreite von 10 m pro Baugrundstück zur Anlage von Grundstückszufahrten und Zugängen zulässig. Von der durchgehenden Bepflanzung des 2-m-Streifens entlang der Straßenbegrenzungslinie kann eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB zugelassen werden, wenn der Antragsteller gleichgroße Flächen mit anderem Zuschnitt an der straßenseitigen Grundstücksgrenze entsprechend bepflanzt.

7.2.6 Die Flächen für Stellplätze sind zu durchgrünen, dabei ist je begonnene 8 PKW-Stellplätze ein Baum mit der Mindestgröße Hochstamm, zweimal verschult, ohne Ballen, 200 - 250 cm Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Bäume der Pflanzenliste A 9 zu verwenden. Baumscheiben müssen mindestens 8 qm groß sein.

7.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Grundstückszufahrten und Stellplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Form befestigt werden, z.B. breitfugige Pflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine, genoppte Rassengitterplatten, wasserdurchlässige Betonsteine etc., soweit nicht wasserrechtliche Vorschriften entgegenstehen.

8. Maßnahmen zum Schallschutz (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Im Mischgebiet 1 (MI 1) müssen für Aufenthaltsräume von Wohnungen Fenster mindestens der Schallschutzklasse II = 30 - 34 dB gemäß VDI 2719 - Schalldämmung von Fenstern - eingebaut werden.

B) Baugestalterische Festsetzungen

1. Im Mischgebiet wird festgesetzt:

1.1 Dachformen und Dachneigungen

Es sind nur Sattel-, Walm- und gegeneinander gesetzte Pultdächer zulässig, und zwar mit Dachneigungen von 30 ° bis 45 ° bei einem Vollgeschoss und 25 ° bis 35 ° bei zwei Vollgeschossen;

bei Garagen, überdachten Stellplätzen, Nebenanlagen und eingeschossigen Anbauten sind auch Dächer mit Dachneigungen von 0 ° bis 35 ° zulässig;

1.2 Drempel (Kniestock) / Firsthöhe

- Drempel sind nur bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss zulässig.
(Drempel = die Erhöhung der traufseitigen Gebäudeaußenwand über die Rohdeckenoberkante des darunter liegenden Vollgeschosses)
- Die jeweilige Firsthöhe darf, gemessen über dem Erdgeschossfußboden
 - bei einem Vollgeschoss 9,00 m und
 - bei zwei Vollgeschossen 10,00 m höchstens betragen.
- Eine geringfügige Abweichung bis zu 30 cm kann, zur Anpassung an die vorhandene Nachbarbebauung, zugelassen werden.

1.3 Dachaufbauten (Gaupen etc.) und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur bis zu 3/5 der Firstlänge und nur bei Dachneigungen über 30 ° zulässig. Die jeweilige Einzellänge darf 6,00 m nicht überschreiten; vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Die vordere Ansichtsfläche einer Gaupe darf nicht in das obere Drittel der Dachhöhe reichen.

1.4 Dacheindeckungen und Fassadenmaterial

Unzulässig sind:

- Fassadenverkleidungen aus Bitumen- oder Kunststoffmaterial,
- Fassadenverkleidungen mit polierten Natur-, Kunststein- oder Keramikplatten von mehr als 30 % der jeweiligen Ansichtsfläche.

1.5 Einfriedigungen

- Einfriedigungen sind vor der straßenseitigen Baugrenze und deren geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze (= Vorgarten) nur als Gitter, Holzzäune und Hecken bis zu 1,00 m Höhe über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig; Sockelmauern nur bis zu 0,30 m Höhe

- Sonstige Einfriedigungen sind nur als Drahtzäune, Gitter-, Holzzäune oder Hecken bis zu 2,00 m Höhe über der natürlichen Geländehöhe zulässig, wobei Drahtzäune und Gitter mit Kletterpflanzen oder Sträuchern einzugrün sind.
- Bei Doppelhäusern sind im Bereich der Grenzbebauung grenzständige Abschirmwände bis zu 3,00 m Länge und 2,50 m Höhe zulässig.

2. In den Gewerbegebieten wird festgesetzt:

2.1 Einfriedigungen sind mit einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.

3. Im gesamten Plangebiet wird festgesetzt:

3.1 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter (z.B. Mülltonnen) sind so dicht zu bepflanzen, dass die Behälter von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können.

3.2 Werbeanlagen

An Gebäuden angebrachte Werbeanlagen müssen unterhalb der Traufe oder Attika des Gebäudes angeordnet werden, wobei diese Werbeanlagen maximal 1,50 m hoch sein dürfen.

Sonstige Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 6,00 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Unzulässig sind Werbeanlagen, die

- mit Wechsel- oder Laufschrift betrieben werden, - fluoreszierende Oberflächen haben und
- an untergeordneten Gebäudeteilen (z.B. Aufzugsaufbau, Schornstein etc.) angebracht werden sollen.

C. Hinweise:

1. Zur Nutzung des Niederschlagwassers als Brauchwasser und zur Minderung der Fließgewässerbelastung wird die Anlage von Zisternen oder die Einleitung in den Untergrund (Sickerschacht) empfohlen, sofern dies die gemeindliche Abwassersatzung jeweils zulässt. Hinsichtlich von Sickerschächten wird auf die wasserrechtlichen Vorschriften hingewiesen.

2. Bei der Gestaltung der Grundstücksfreiflächen wird empfohlen, ausschließlich Gehölze aus den Pflanzenlisten zu wählen; als Beitrag zur Nährstoffversorgung der privaten Grünbereiche und zur Müllvermeidung, die anfallenden organischen Abfälle zu kompostieren; auf den privaten Grünflächen keine Herbizide, Insektizide, Acarizide und Rodentizide einzusetzen.

Zur Verbesserung des Landschaftsbildes sollten die Gebäuden mit einer Fassadenbegrünung versehen werden. Dazu werden folgende Pflanzen (Ranker und Selbstklimmer) empfohlen:

Parthenocisus tricuspidata	Wilder Wein (dreifingrig)
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein (fünffingrig)
Hedera helix	Efeu
Polygonum aubertii	Knöterich
Humulus lupulus	Hopfen
Clematis spec.	Clematis oder Waldrebe
Campsis radicans	Klettertrompete
Lonicera henrii	Geißblatt, immergrün
Wisteria sinensis	Blauregen

Um den Eingriff zu minimieren, sollen die Fassaden der Gewerbebebauten in gedeckten Erdtönen gehalten bleiben.

Zur Schonung der Insektenwelt sollen zur Straßen- und Außenbeleuchtung nur Leuchtmittel mit äußerst geringem Anlockungspotential verwendet werden (Bio Lux).

3. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (gemäß § 202 BauGB). Es wird empfohlen, überschüssigen Mutterboden der Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen.
4. Sind in den zeichnerischen Darstellungen zwei verschiedene Linearsignaturen der Planzeichenverordnung - PlanzV 90 - ohne Vermaßung untereinander parallel gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen.
5. Für Schlafräume im Mischgebiet wird der Einbau von Schalldämmlüfter empfohlen, womit eine ständige Belüftung bei gleichzeitigem Schallschutz sichergestellt werden kann.
6. Das im Zuge der Flurbereinigung Alzenbach errichtete Drainagenetz soll möglichst in seiner Funktionsfähigkeit erhalten bleiben, ggf. sind Leitungen zu verlegen.
7. Die für den Plan gültige Abstandsliste ist in der Planurkunde abgedruckt.

Pflanzenlisten:**Pflanzenliste A 1:**

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix aurita	Öhrchenweide
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rhamnus frangula	Faulbaum
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus cerasifera	Wildpflaume

Pflanzenliste A 2:

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix aurita	Öhrchenweide
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rhamnus frangula	Faulbaum
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche

Pflanzenliste A 3:

Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix aurita	Öhrchenweide

Viburnum opulus

Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzenliste A 4:

Sträucher

Sambucus nigra
Corylus avellana
Malus silvestris
Prunus cerasifera
Prunus spinosa
Cornus sanguinea
Rhamnus frangula
Viburnum opulus
Prunus padus
Salix caprea
Euonymus europaeus

Schwarzer Holunder
Haselnuss
Wildapfel
Schwarzdorn
Schlehe
Roter Hartriegel
Faulbaum
Gewöhnlicher Schneeball
Traubenkirsche
Salweide
Pfaffenhütchen

Bäume 2. Ordnung

Sorbus aucuparia
Carpinus betulus
Sorbus aria
Acer campestre
Prunus avium

Vogelbeere
Hainbuche
Mehlbeere
Feldahorn
Vogelkirsche

Bäume 1. Ordnung

Fraxinus excelsior
Quercus robur
Quercus petraea

Esche
Stieleiche
Traubeneiche

Pflanzenliste A 5:

Quercus robur
Alnus glutinosa
Salix alba
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Sambucus nigra
Corylus avellana
malus silvestris
Prunus cerasifera
Prunus spinosa
Cornus sanguinea
Rhamnus frangula
Viburnum opulus
Prunus padus
Salix caprea
Euonymus europaeus
Crataegus monogyna

Stieleiche
Schwarzerle
Silberweide
Esche
Vogelkirsche
Schwarzer Holunder
Haselnuss
Wildapfel
Wildpflaume
Schlehe
Roter Hartriegel
Faulbaum
Gewöhnlicher Schneeball
Traubenkirsche
Salweide
Pfaffenhütchen
Weißdorn

Pflanzenliste A 6:

Quercus robur	Stieleiche
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Salix alba	Silberweide
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Corylus avellana	Haselnuss
Malus silvestris	Wildapfel
Prunus cerasifera	Schwarzdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Rhamnus frangula	Faulbaum
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix caprea	Salweide
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn

Pflanzenliste A 8:**Gehölze:**

Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Salix caprea	Salweide
Corylus avellana	Haselnuss
Prunus spinosa	Schlehe
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Carpinus botulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus sylvestris	Wildbirne
Prunus cerasifera	Schwarzdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Salix alba	Silberweide
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche

Nadelgehölze:

Picea abies	Rotfichte
Taxus baccata	Eibe
Abies grandis	Küstentanne
Metasequoia glyptostroboides	Urweltmammutbaum
Abies balsamea	Balsam-Tanne

Obstbäume:

Birnensorten:

Frühe aus Trevoux
Clapps Liebling
Gute Graue
Gute Luise
Köstliche aus Charneux
Neue Poiteau
Großer Katzenkopf
Bergamotte
Oberösterr. Weinbirne

Süßkirschen:

Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesen

Apfelsorten:

Weißer Klarapfel	Winterrambur
Gravensteiner Ontario	
Goldparmäne Renette,	Luxemburger
Oldenburg Bohnapfel	
Danziger Kantapfel	Boiuenapfel
Jakob Lebel	Rabauen
Schafsnase Winterbanane	
Mautapfel Roter	Bellefleur
Rote Sternrenette	Gelber Bellefleur
Boskoop Herbstrenette	

Pflanzenliste A 9:

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia spec.	Linde
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer plantanoides	Spitzahorn
