



A. Festsetzungen

- WA

Allgemeines Wohngebiet
- nicht zugelassen sind: Anlagen für sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen
- MI

Mischgebiet
- nicht zugelassen sind: Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten
- GE(E)

Eingeschränktes Gewerbegebiet
- Gegenüber der angrenzenden Nutzung sind die schalltechnischen Orientierungswerte nach TA-Lärm einzuhalten.
- nicht zugelassen sind: Tankstellen
- GI

Industriegebiet (Mälzerei)
z.B. 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)
z.B. II
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
III
Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH 30 m
Trauthöhe als Höchstmaß (über Oberkante Terrain)
- Im direkten Anschluß an die nördlich bestehende Bebauung der Mälzerei außerhalb des Geltungsbereiches ist bei zwingenden betrieblichen Bedürfnissen für die Errichtung eines Mälzerturmes ausnahmsweise eine Überschreitung der der max. Trauthöhe von 30 m bis zu einer Trauthöhe von 50 m zulässig.
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- a

abweichende Bauweise
- Gebäude über 50 m Länge sind zulässig
- o

offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenzen
- Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis 1 m Tiefe ist zulässig, jedoch nicht entlang des Münchner Rings.
- ←→

Stellung der baulichen Anlagen - Hauptfirstrichtung
- Fläche für Stellplätze
- Je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte sind 2 Stellplätze auf privatem Grund -auch außerhalb der überbaubaren Fläche- zulässig.
- Im MI sind Stellplätze (1 St je Wohneinheit) außerhalb der überbaubaren Fläche nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- |||||

Bahnanlage
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- GW/RW

Geh- und Radweg
- |||||

Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bamberg (3 m breit)
- ☀

Fläche für Versorgungsanlage - Umspannstelle
- Erhaltungsgebot für Gehölze - Einzelbäume
Pflanzgebot für standortheimische Laubbäume (hochstämmig, Stammumfang mind. 18 - 20 cm, 4 x verschult)
- Pflanzgebot für standortheimische Hecken / Sträucher (Heister: mind. 200 - 250 cm Größe, 2 x verschult; Sträucher: mind. 80 - 100 cm Größe, verschult)
- Die auf dem geplanten Geh- und Radweg entlang der Bahn entfallenden Hecken / Sträucher sind auf dem Mälzerei-Grundstück durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Pflanzgebot für Dachbegrünung
- Dachflächen mit Neigung bis 10 % sind dauerhaft mit geeigneten Wildpflanzen - Vegetationsschicht mind. 5 cm - extensiv zu begrünen.
- Pflanzgebot für Kletterpflanzen / Fassadenbegrünung an fensterarmen bzw. -freien Wandflächen (Mindestgröße der Pflanznischen für Kletterpflanzen: 0,5 m²; Pflanzenqualität: mit Topfballen, 2 x verschult)
- Freiflächen
- Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (mind. 20 % der Grundstücksfreifläche).
- Auf den nicht für eine Bebauung vorgesehenen Flächen müssen vorhandene Bäume erhalten bleiben.
- KFZ-Stellplätze sind je 6 Stellplätze mit einem großkronigen standortheimischen Laubb Baum (Stammumfang mind. 16 cm) zu überstellen, wobei die Mindestgröße der Baumscheiben einem PKW-Stellplatz (5 m x 2,50 m) entspricht.
- Zur Reduzierung der Bodenversiegelung sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden (z.B. für Wege, Straßen, Stellplatzanlagen).
- Die Wasserdurchlässigkeit beschränkende Befestigungen, wie Asphaltierung und Betonierung, sind nur dann zulässig, wenn ihr Zweck eine derartige Ausführung erfordert.
- Auf Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist zu versickern.
- Im Rahmen der bauaufsichtlichen Genehmigung oder des Genehmigungs-Freistellungsverfahrens ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der insbesondere den geforderten Be- und Durchgrünungsmaßnahmen Rechnung trägt und neben der Planungskonzeption auch über Art, Größe und Qualität der Gehölze Aufschluss gibt.
- Die Baumschutzverordnung sowie die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und die RAS-LG4 sind zu berücksichtigen.
- Immissions-schutz
Für alle Wohn- und Aufenthaltsräume, wie Büros o.ä., sind zum Schutz gegen Straßen- und Schienenlärm passive Lärmschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - und der VDI-Richtlinie 2719
- Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen - vorzusehen.
Der schalltechnische Nachweis ist mit dem Bauantrag vorzulegen. Im Falle der Genehmigungsfreistellung obliegt der Nachweis der Eigenverantwortung des Bauherren und des Architekten.
Die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm ist von lärmrelevanten Betrieben im Plangebiet rechtzeitig vor Baubeginn nachzuweisen.

- Gestaltung
FD/SD
28°-32°

Dachform und Dachneigung sind durch Planeintrag festgesetzt:
- Flachdach / Satteldach
- Dachneigung
- Die Dachtraufen sind durchgehend auszuführen. Eine Unterbrechung der Dachtraufen durch Erker, Gauben, Balkone oder sonstige Bauteile ist nicht zulässig.
- Dachanschnitte sind unzulässig.
- Dachgauben, nur im WA zulässig, sind nur als Einzelgauben von max. 1.50 m Breite mit einer Gesamtbreite nicht größer als ein Drittel der Hauslänge zulässig.
- Kniestöcke sind bis max. 50 cm zugelassen.
- Die Haupt- und Nebengebäude im WA sind als Putzbauten auszuführen, vorgehängte Plattenverkleidungen einschließlich Klinkerverkleidungen sind unzulässig.
- Fassaden fortlaufender Gebäudelflüchen sind möglichst einheitlich zu gliedern und zu gestalten. Nicht zugelassen ist die Verwendung von spiegellenden und glänzenden Oberflächenmaterialien sowie von Glasbausteinen und Asbestzement.
- Satteldächer von Garagen und Nebengebäuden sind in Material und Dachneigung den Hauptgebäuden anzugleichen.
- Freileitungen

Telekommunikationsleitungen sind aus stadtgesterischen Gründen unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind nicht zulässig.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B. Nachrichtliche Übernahme

- Fahrbahnrand
20 m
40 m

Gemäß § 9 (1 und 2) FStrG ist entlang des Münchner Rings eine Bauverbotszone von 20 m und eine Baubeschränkungszone von 40 m einzuhalten.

C. Hinweise

- bestehende Gebäude mit Hausnummer
- bestehende Grundstücksgrenzen
- z.B. 4471/56

Flurstücksnummern
- bestehende unterirdische Leitung
- Bauvorhaben im Bereich der bestehenden Leitung sind vorab mit den Stadtwerken abzustimmen. Ein Bepflanzen der Kabeltrasse mit Hecken und Sträuchern ist nicht zulässig.
- Nutzungs-schablone

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Trauthöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform / Dachneigung
- Feuerwehr-zufahrt
Boden-denkmäler

Eine Feuerwehruzufahrt ist zu gewährleisten - die DIN 14090 einzuhalten

Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel.: 0951/4095-0, Fax: 0951/4095-30 anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 Bay. DSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 Bay. DSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 Bay. DSchG).
- Energie

- Zur Einsparung von Energie und zur Minimierung der Schadstoffbelastung der Umwelt sind die Bauvorhaben so zu planen und auszuführen, daß auf Dauer ein möglichst geringer Energiebedarf entsteht.
- Die Nutzung regenerativer Energien sollte vorrangig sein.
- Zumindest für die Brauchwasserbereitung sollten Sonnenkollektoren installiert werden.
- Bodenverun-reinigungen

Das Umweltamt der Stadt Bamberg ist umgehend zu informieren, falls Bodenverunreinigungen oder Auffüllmaterialien festgestellt werden.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten innerhalb des Geltungsbereiches die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 241 B von 1959, Nr. 241 C von 1963 sowie Nr. 343 B von 1969 außer Kraft.

Der Stadtrat der Stadt Bamberg hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung und Erörterung zum Bebauungsplan - Konzept in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
Zu dem Konzept des Bebauungsplans wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit Begründung und Umweltbericht und allen wesentlichen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan Nr. in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Bamberg
Bamberg,

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Bamberg
Bamberg,

Grmkgt: Bamberg
Gebiet: 241 / 243
Blatt: 84-21.19



241Y Bebauungsplan

zwischen Rotensteinstraße und Münchener Ring
mit integriertem Grünordnungsplan



Bamberg, 19.07.2006
Baureferat
Stadtplanungsamt

O. Strauss
Baureferent

H. Lang
Bauberrat

Bearb.: M. Krause
Gez.: R. Sauer

Bebauungsplanverfahren Nr. 241 Y für das Gebiet zwischen Rotensteinstraße und Münchner Ring

I. Begründung mit Umweltbericht

1. Planungsanlass

1.1. Aufstellungsbeschluss / stadtplanerische und stadtgestalterische Gründe

Die Bamberger Mälzerei GmbH strebt die Arrondierung ihres Betriebsgeländes an, um zwischen Münchner Ring und Erlichstraße mittelfristig neue Produktionsanlagen zu errichten und weitere Flächen zur betrieblichen Erweiterung zu erwerben.

Desweiteren soll zur Gewährleistung der Betriebssicherheit die derzeit öffentliche Theresienstraße, die bereits z.T. von betrieblichen Anlagen überbaut ist und betrieblich genutzt werden muss, erworben und eingefriedet werden.

Ein öffentlicher Geh- und Radweg von der Brücke über den Münchner Ring entlang der Bahn (z.T. über die derzeitige Theresienstraße) zur Hüttenfeldstraße ist dabei abzugeben.

Auch an der Rotensteinstraße sollen für die dortigen Brachflächen die städtebaulichen Ziele durch Vorgaben zur Neuordnung festgelegt werden. Hierbei werden Handels-, Dienstleistungs- und Mischgebietsnutzungen ermöglicht.

Da die beiden Bebauungspläne Nr. 241 F von 1964 und Nr. 241 S (Vereinfachte Änderung) von 1982, die die Bebauungsmöglichkeit dieses Gebietes geregelt haben, im Zuge eines Normenkontrollverfahrens 2003 vom Bayer. Verwaltungsgerichtshof für nichtig erklärt wurden, muss die Bebaubarkeit des Gebietes in einem neuen Bebauungsplan geregelt werden, um für die beteiligten Grundstückseigentümer Planungssicherheit zu gewährleisten.

2. Städtebauliche Situation und Problemlage

2.1 Planerische Vorgaben

2.1.1 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan weist den nordöstlichen Bereich als Industriegebiet (eingeschränkt) aus mit Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Nordwesten (zur angrenzenden Wohnbebauung).

Der südwestliche Bereich ist gemischte Baufläche am Münchner Ring mit nördlich angrenzender Wohnbaufläche, für die im Osten (zum Industriegebiet) wiederum Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu treffen sind.

Die neue Planung sieht weiterhin Industriegebiet, allerdings in verkleinertem Umfang im Nordosten vor, im westlich angrenzenden Bereich bis zur Kreuzung

Münchner Ring / Rotensteinstraße ist nunmehr jedoch eingeschränktes Gewerbegebiet und an dieses angrenzend im Nordwesten gemischte Baufläche geplant, so dass der Flächennutzungsplan für diesen Bereich im Parallelverfahren geändert werden muss.

Das Gebiet südwestlich der Erlichstraße ist gemäß Flächennutzungsplan-Teilplan Landschaftsplan ein Bereich mit erforderlichem Grünordnungsplan.

2.2 Rechtliche Ausgangslage

2.2.1 Vorhandenes Baurecht

Innerhalb des Plangebietes sind derzeit folgende Bebauungspläne rechtverbindlich:

Nr. 241 B (Baulinie) von 1959

Nr. 241 C (Baulinie) von 1963

Nr. 343 B von 1969

Diese Bebauungspläne werden mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 241 Y innerhalb dessen Geltungsbereiches aufgehoben.

Bis zum Jahr 2003 galten die beiden Bebauungspläne Nr. 241 F von 1964 und Nr. 241 S (Vereinfachte Änderung) von 1982, die im Zuge eines Normenkontrollverfahrens vom Bayer. Verwaltungsgerichtshof für nichtig erklärt wurden.

Diese Planungen sahen im südwestlichen Bereich Wohnbebauung vor, die an eine Erweiterungsfläche für die Mälzerei im Osten direkt angrenzte.

Die Bebaubarkeit und somit Planungssicherheit muss in diesem Bebauungsplan Nr. 241 Y neu geregelt werden.

2.2.2 Eigentumsverhältnisse

Der Bereich östlich der Erlichstraße bis zum Bahngelände ist Eigentum der Bamberger Mälzerei GmbH, der Bereich westlich der Erlichstraße ist im Privatbesitz bis auf die städtischen Grundstücke (Fl.Nr. 4471/10, 4471/11 und 4467/9) direkt an der südlichen Erlichstraße.

2.2.3 Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb des Denkmalschutzbereiches - Einzeldenkmale sind nicht vorhanden.

2.3 Städtebau

2.3.1 Lage im Stadtgebiet

Das zu bebauende Gebiet liegt südwestlich der Bahnlinie Nürnberg - Bamberg zwischen Münchener Ring und Rotensteinstraße.

An der Rotensteinstraße liegt westlich Wohnbebauung an und am Münchener Ring südlich ein Lebensmittelmarkt (Aldi). Nördlich des Geltungsbereiches

grenzen im Nordwesten Wohnbebauung und im Nordosten die bestehende Anlagen der Mälzerei an.

2.3.2 Art und Maß der Nutzung

Die neu zu bebauende Fläche ist derzeit größtenteils unbebaute Brachfläche, teils gärtnerisch genutzte Fläche.

Das Gebiet ist umgeben von II+D-geschossiger Wohnbebauung westlich und nordöstlich der Rotensteinstraße und nordöstlich der Erlichstraße, sowie den bestehenden Mälzereigebäuden und -anlagen im Norden, die bis 37 m hoch sind.

2.3.3 Verkehrliche Erschließung

Das Baugebiet wird von der Rotenstein-, Erlich- und Theresienstraße erschlossen.

Vom Münchner Ring als Bundesfernstraße ist keine Erschließung möglich.

Die Stadtbusanbindung ist an Rotenstein- und Erlichstraße vorhanden.

2.3.4 Vorbelastungen

Liegen nicht vor.

3. Planungsziele

3.1 Nutzung

Vorgesehen ist die Nutzung des Gebietes im Nordosten entlang der Bahn als Industriegebiet (Mälzerei), woran südwestlich eingeschränktes Gewerbegebiet und angrenzend an die im Nordosten bestehende Wohnbebauung gemischt genutzte Bebauung als Erweiterungsflächen für die Mälzerei angrenzen.

Für die südwestliche Restfläche bis zur Kreuzung Münchner Ring / Rotensteinstraße wird am Münchner Ring eingeschränktes Gewerbegebiet - mit Nutzungsmöglichkeiten für Einzelhandel und Dienstleistungen - vorgeschlagen. Nördlich daran soll ein gemischt genutztes Gebäude entstehen.

Das Grundstück nördlich davon an der Erlichstraße kann in Anlehnung an die bestehende Wohnbebauung ebenfalls mit einem Wohnhaus bebaut werden.

3.2 Erschließung

Die Flächen der Mälzerei sind an der Erlichstraße sowie im Osten an der Theresienstraße erschlossen.

Entlang der Bahnlinie verbindet ein Geh- und Radweg die Brücke über den Münchner Ring mit der Theresienstraße.

Die Fläche für Markt und Dienstleistungen im Südwesten ist von der Rotensteinstraße, die gemischte Bebauung von der Rotenstein- und Erlichstraße und die Wohnbebauung von der Erlichstraße erschlossen.

Die Erlichstraße ist durch einen Geh- und Radweg mit dem Münchner Ring verbunden.

3.3 Grünordnung

Vorhandene Bäume und Sträucher außerhalb neuer Bebauung müssen erhalten bleiben.

Die auf dem geplanten Geh- und Radweg entlang der Bahn entfallenden Hecken und Sträucher sind auf dem Mälzereigrundstück durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Grundstücksfreiflächen sollen begrünt, gärtnerisch gestaltet und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden; Stellflächen sind einzugrünen. Die Bodenversiegelung soll durch versickerungsfähige Beläge (z.B. für Wege und Stellplatzanlagen) möglichst gering gehalten werden.

Dach- und Fassadenbegrünung ist für geeignete Flächen vorzusehen.

3.4 Infrastruktur

Durch die geplanten Handels-, Dienstleistungs- und Mischgebietsnutzungen im Kreuzungsbereich Rotensteinstraße / Münchener Ring wird die Infrastruktur des Gebietes insgesamt aufgewertet. Die eingeschossige Bebauung am Münchner Ring ermöglicht die Nutzung als Einzelhandelsfläche (bis 800 m² Verkaufsfläche), die gemischte Bebauung die Entstehung von Läden im Erdgeschoss zur Stärkung der Nahversorgung.

4. Planungsentwurf

4.1 Art und Maß der Nutzung- verkehrliche Erschließung

Das Grundstück der Mälzerei hat innerhalb des Geltungsbereiches die Form eines Dreieckes, welches über Theresien- und Erlichstraße derzeit umfahrbar ist. Die Planung sieht vor, die Erlichstraße nun lediglich als Stutzen mit Wendehammer in das Gebiet zu führen und als Verbindung zum Münchner Ring einen Geh- und Radweg auszuweisen. Die Fläche der südlichen Erlichstraße sowie die Fläche bis an diesen Geh- und Radweg werden als gewerbliche Flächen ausgewiesen und können dem Grundstück der Mälzerei als Erweiterungsflächen zugeschlagen werden.

Ebenfalls wird die Fläche der derzeit öffentlichen Theresienstraße (bis auf einen Streifen im Norden), die bereits von der Mälzerei genutzt u.z.T. überbaut ist, in das Betriebsgelände integriert, wobei ein Geh- und Radweg zur Brücke Münchner Ring parallel zwischen Theresienstraße und Bahngelände neu anzulegen ist (dieser war bereits im Bebauungsplan Nr. 241 S VÄ, der für nichtig erklärt wurde, vorgesehen, der Weg wurde jedoch noch nicht realisiert und deshalb noch nicht abgeteilt).

Die Deutsche Bahn benötigt für den Ausbau der ICE-Trasse eine Flächeninanspruchnahme vom städtischen Grundstück Theresienstraße im nördlichen Geltungsbereich (keilförmig von 0 – ca. 2 m Breite), weshalb diese Fläche ins Planfeststellungsverfahren einbezogen wurde.

Um dies zu berücksichtigen, muss der Radweg teilweise unter die bestehende Überdachung der Laderampe der Mälzerei verschoben werden, die wiederum durch die Mälzerei auf öffentlichem Grund (Theresienstraße) auf Widerruf

errichtet wurde. Die Mälzerei beabsichtigt zudem, die Einfriedung ihres Grundstückes entlang dieser Überdachung (wozu eine Teilfläche der öffentlichen Theresienstraße zu erwerben ist).

Die 4 m breite Fuß- und Radwegtrasse wird deshalb auf der planungsrechtlichen Ebene des Bebauungsplanes gesichert. Diese Trasse kann nicht veräußert werden. Bei zukünftigen Änderungen der Betriebsanlagen der Mälzerei ist diese als öffentlicher Geh- und Radweg festgesetzte Trasse zu berücksichtigen. Da ein Ausbau der ICE-Trasse durch die Bahn auf längere Zeit nicht absehbar ist, kann eine Einzäunung entlang des Entladeterminals derzeit nur widerruflich erfolgen. Bei plangemäßigem Ausbau der ICE-Strecke würden nur ca. 2 m Wegbreite verbleiben, so dass spätestens dann eine Anpassung durch die Mälzerei erfolgen müsste. Sollte seitens der Mälzerei eine Änderung ihrer Anlage bereits vorher erfolgen, muss die Wegführung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden. Dies ist im Rahmen der Grundstücksveräußerung vertraglich zu regeln.

Das Grundstück der Mälzerei kann im östlichen Bereich entlang der Bahn als Industriegebiet mit einer Traufhöhe bis 30 m bebaut werden - ausnahmsweise kann diese Höhe für einen geplanten Mälzungsturm im nördlichen Bereich (in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden 37 m hohen Produktionsanlagen nördlich des Geltungsbereiches) bis zu einer Traufhöhe von 50 m überschritten werden.

Auf dem westlichen Bereich des Mälzereigrundstückes ist dreigeschossige Gewerbebebauung und angrenzend an die im Norden bestehende Wohnbebauung gemischt genutzte Bebauung (z.B. Büros, Lager) dreigeschossig realisierbar.

Zur städtebaulichen Entwicklung der westlich an das Grundstück der Mälzerei angrenzenden Restfläche bis zur Kreuzung Rotensteinstraße / Münchner Ring, die derzeit brach liegt, wird eine Nutzungsmöglichkeit vorgeschlagen, die entlang des Münchner Rings einen dreigeschossigen Gebäuderiegel vorsieht. Nördlich daran angrenzend ist eine eingeschossige Bebauung möglich, die als Einzelhandelsfläche mit einer Verkaufsfläche bis 800 m² zur Stärkung der dortigen Nahversorgung genutzt werden kann. In den Obergeschossen des Gebäuderiegels am Münchner Ring sind Dienstleistungsnutzungen (Büros, Arztpraxen etc.) möglich. Die Bebauung kann nur als Einheit und innerhalb eines Bauabschnittes realisierbar sein, um so die Belange des Städtebaus und Lärmschutzes zu erfüllen. Dem Gebäudekomplex sind ca. 110 Stellplätze vorgelagert, die von der Rotensteinstraße erschlossen werden.

Die Bebauung liegt teilweise innerhalb von Bauverbots- und -beschränkungszone entlang des Münchner Rings, wozu die Zustimmung des zuständigen Straßenbauamtes vorliegt.

Im Anschluss an diese gewerbliche Nutzung soll nördlich ein gemischt genutztes dreigeschossiges Gebäude mit Läden im Erdgeschoss und Wohnungen im Obergeschoss entstehen. Die Stellplätze für diese Läden sollen durch Doppelnutzung der Stellplätze für den südlichen Gebäudekomplex zur Verfügung stehen. Die Wohnungen mit Stellplätzen sind von der Erlichstraße erschlossen.

Nördlich dieses Gebäudes soll das Grundstück an der Erlichstraße in Anlehnung an die bestehende Bebauung mit einem II+D-geschossigen Wohnhaus (als Einzel- oder Doppelhaus) bebaut werden können.

4.2 Stadtgestaltung

Die Bebauung entlang des Münchner Rings mit einem dreigeschossigen Dienstleistungsgebäude mit einer nördlich angrenzenden eingeschossigen Bebauung, vorgesehen für Einzelhandel bis 800 m² Verkaufsfläche, ist aus städtebaulichen Gründen nur als Einheit zu errichten, um die Fortführung des Bebauungszusammenhangs nördlich des Münchner Rings zu gewährleisten und um gleichzeitig einen Lärmschutzriegel zum Münchner Ring zu schaffen. Mit dem 3-geschossigen Gebäude wird die westlich bestehende ebenfalls 3-geschossige Bebauung entlang des Münchner Rings fortgesetzt.

4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Beim Plangebiet handelt es sich um einen innerstädtischen Bereich, der im östlichen Teil bereits gewerblich genutzt wird. Das Gebiet wäre bisher gemäß § 34 BauGB bebaubar gewesen – die Neuplanung ermöglicht somit keinen zusätzlichen Eingriff, weshalb gemäß § 1 a Abs. 3, Satz 5 BauGB kein Ausgleich erforderlich ist.

Im Zuge der im Bebauungsplan integrierten Grünordnungsplanung wird durch Regelung einer intensiven Freiflächengestaltung den kompensatorischen Aspekten einer Bauleitplanung im Innenbereich Rechnung getragen.

4.4 Grünordnung

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass bestehende Bäume, Sträucher und Hecken erhalten bleiben bzw. für Neubebauung entfallende Gehölze auf dem Grundstück zu ersetzen sind.

Desweiteren sind Neuanpflanzungen entlang der Grundstücksgrenze Rotensteinstraße / Münchner Ring, entlang des Geh- und Radweges zwischen Erlichstraße und Münchner Ring und auf den Stellflächen vorgesehen, um so eine intensive Begrünung des Gebietes zu erreichen.

Dach- und Fassadenbegrünung geeigneter Flächen ist eingeplant.

Freiflächengestaltungspläne sind von geeigneten Planverfassern zum jeweiligen Bauantrag mit einzureichen und werden Bestandteil einer Genehmigung.

4.5 Energieeinsparung

In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien sowie Nutzung von Sonnenkollektoren zur Brauchwasserbereitung empfohlen.

5. Auswirkungen

5.1 Eingriff in Natur und Landschaft

Bei einer bilanzierenden Betrachtung des Umweltzustands vor und nach dem bauleitplanerischen Eingriff ist zu berücksichtigen, dass bei Beurteilung des im

Innenbereich liegenden Plangebiets nach § 34 BauGB, wie sie bisher vorgenommen werden musste, eine Überbauung der Flächen in den jeweiligen Baugebieten bis zu den Obergrenzen der BauNVO zulässig wäre. Die im vorliegenden Bebauungsplan nunmehr festgesetzten überbaubaren Flächen überschreiten diese Obergrenzen nicht, sodass hier keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts vorliegen. Gemäß § 1 a, Abs. 3, Satz 5 ist damit ein Ausgleich nicht erforderlich.

5.2 Immissionsbelastungen

Die Bebaubarkeit des Mälzereigrundstückes war in den bis 2003 rechtskräftigen Bebauungsplänen (seitdem für nichtig erklärt) in etwa gleichem Umfang vorgesehen. Der derzeitige, in den Erntezeiten z.T. erhebliche LKW-Verkehr, dessen Warteschlangen die umliegenden Straßen zeitweise stark belastet haben, kann mit dem Erwerb der Erweiterungsflächen auf diese verlagert werden, was wiederum eine erhebliche Immissionsentlastung für die umliegende Bebauung bedeutet.

Um die Emissionen durch den mit dem Einzelhandelsmarkt verbundenen Liefer- und Besucherverkehr für die nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Wohnbebauung weitestgehend abzuschirmen, dient der dreigeschossig gemischt genutzte Gebäuderiegel auch als Lärmpuffer. An die im Norden angrenzende bestehende Wohnbebauung östlich der Erlichstraße schließt südlich gemischt genutzte Bebauung an, an die wiederum im Osten und Süden eingeschränkte Gewerbebebauung angrenzt, um so die Emissionen durch die Industriebebauung der Mälzerei entlang der Bahnlinie zu verringern.

5.3 Kosten für die Stadt Bamberg

Mit der Verkürzung der Erlichstraße wird der Ausbau des Wendehammers mit der anschließenden Geh- und Radwegverbindung zum Münchner Ring erforderlich. Die Kosten dafür sind umlegefähig. Ebenso ist als Ersatz für die Theresienstraße der Ausbau des östlichen Geh- und Radweges entlang der Bahn zwischen Theresienstraße und der Brücke über den Münchner Ring erforderlich, der bereits im Bebauungsplan Nr. 241 S von 1982 (2003 für nichtig erklärt) geplant, jedoch nicht realisiert wurde. Diese Kosten stehen zu Lasten der Stadt Bamberg an.

Diesen Kosten stehen Einnahmen für die Stadt durch die Veräußerung der Theresienstraße (bis auf den nordöstlichen Streifen) sowie durch den Verkauf der städtischen Grundstücke südwestlich der Erlichstraße entgegen.

5.4 Umlegung

Ist nicht erforderlich.

5.5 Bodensanierung

Ist nicht erforderlich.

6. Umweltbericht

6.1 Beschreibung der Festsetzungen

6.1.1 Angaben zum Standort

Die Fläche des Plangebietes ist derzeit unbebautes, größtenteils brachliegendes Gelände bzw. teilweise gärtnerisch genutzt.

Die östliche Fläche entlang der Bahn ist bereits in den bis 2003 rechtskräftigen Bebauungsplänen zur Erweiterung der Mälzerei vorgesehen; die westlich angrenzende Fläche bis zur Rotensteinstraße war für Wohnbebauung geplant, was aus heutiger Sicht aus immissionsschutztechnischen und städtebaulichen Gründen nicht mehr vertretbar ist und so die Neuordnung des Gebietes in einem Bebauungsplan erforderlich macht.

6.1.2 Art des Vorhabens

Die östliche Bebauung zur Erweiterung der Mälzerei war bereits in den bis 2003 rechtskräftigen Bebauungsplänen (Nr. 241 F und S) vorgesehen, daran grenzt im Südwesten eingeschränkt gewerblich genutzte Fläche, im Nordwesten eingeschränkte gewerbliche Bebauungsmöglichkeit, an die wiederum bis zur nördlichen Wohnbebauung und Erlichstraße gemischt genutzte Bebauungsmöglichkeit westlich angrenzt.

Der westliche Teil des Gebietes ist im Eckbereich Rotensteinstraße / Münchner Ring als eingeschränktes Gewerbegebiet für eine Bebauung mit einem Dienstleistungsgebäude entlang des Münchner Rings mit einem nördlich angrenzenden Gebäude für einen möglichen Einkaufsmarkt vorgesehen.

Daran schließt sich nördlich ein gemischt genutzter Gebäuderiegel mit erdgeschossigen Läden und Wohnungen im Obergeschoss an, woran wiederum die im Norden bestehende und auf einem Grundstück an der Erlichstraße um ein Wohnhaus ergänzte Wohnbebauung angrenzt.

Die derzeitige Umfahrt Theresienstraße / Erlichstraße wird aufgehoben durch das Integrieren (und Einfrieden) der derzeit öffentlichen Theresienstraße in das Betriebsgelände der Mälzerei und durch das Verkürzen der Erlichstraße, die nun lediglich als Stutzen mit Wendehammer in das Gebiet führt.

6.1.3 Umfang des Vorhabens

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt 2,58 ha.

Die überbaubare und somit maximal mögliche versiegelte Fläche beträgt 13.468 m²; davon für

-	Industrieanlagen (Mälzerei)	6.207 m ²
-	eingeschränkte Gewerbebebauung	3.290 m ²
-	gemischt genutzte Bebauung	1.467 m ²
-	Wohnbebauung	168 m ²
-	Straßenfläche (öffentlich)	2.336 m ² .

Bestand an baulichen Anlagen = 997 m² und Straßenfläche (öffentlich) = 3.428 m² und somit versiegelter Fläche von 4.425 m².

Das bedeutet gegenüber dem Bestand an baulichen Anlagen und somit versiegelten Flächen eine Mehrung von 9.043 m².

6.1.4 Festsetzungen

Die städtebauliche und grünordnerische Struktur des Plangebietes wird im Wesentlichen durch die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen geregelt:

- Nutzungsgliederung in WA (allgemeines Wohngebiet), MI (Mischgebiet), GE (E) (eingeschränktes Gewerbegebiet), GI (Industriegebiet - Mälzerei), Straßenverkehrsflächen und Geh- und Radwege.
- Maß der baulichen Nutzung: Im Bebauungsplan werden die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen), die Bauweise (offen, abweichend, Einzel- und Doppelhäuser), die Höhenentwicklung (Zahl der Vollgeschosse, Traufhöhen), die zulässige Geschossfläche sowie die Grundflächenzahl als Festsetzungen aufgenommen.
- Baugestalterische Festsetzungen: Baugestalterisch werden Festsetzungen zu Dachform und -neigung, Fassadengestaltung, Garagen und Nebengebäuden aufgenommen.
- Stellplätze und Garagen: Die notwendigen Stellplätze werden oberirdisch nachgewiesen; sie sind für die südwestliche Bebauung für Dienstleistung und Einzelhandel / Markt sowie für die geplanten erdgeschossigen Läden im gemischt genutzten Gebäude auf einer gemeinsamen Stellplatzfläche ausgewiesen (ca. 110 St.), die Stellplätze für die Wohnungen in den Obergeschossen des nordwestlichen Riegels werden zusätzlich auf dem Grundstück ausgewiesen.
- Grünordnungs- und Freiflächenfestsetzungen: Wesentliche Baum-, Strauch- und Heckenpflanzungen, Erhaltungsgebote für Bäume, Versickerung, Begrünung und Gestaltung von Grundstücksteilflächen, Fassaden- und Dachbegrünung.

6.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Entwicklungsbereich der Planung

6.2.1 Bestandsbeschreibung

Eine Beschreibung der derzeitigen Bestandssituation des Gebietes kann dem Punkt 2.3 entnommen werden.

6.2.2 Schutzgut Mensch - Wohnen und Wohnumfeld, Erholung

Bedeutend für den Menschen ist das Wohnumfeld, wozu neben dem Wohnen (Lärmschutz) auch Freizeit und Erholung wichtige Faktoren sind.

Nordöstlich des Geltungsbereiches besteht die Situation, dass sich historisch die Wohnbebauung direkt neben dem Mälzereibetrieb (mit einer Gebäudehöhe bis ca. 37 m) entwickelt hat. Um diesem Konflikt im Bebauungsplan für den südöstlichen Bereich entgegenzuwirken, wurde direkt neben der bestehenden Wohnbebauung gemischte Bebaubarkeit mit östlich anschließender eingeschränkter Gewerbebebauung zum Industriegebiet (Mälzerei) entlang der Bahn hin vorgesehen.

Ebenso im westlichen Bereich wurde zwischen der bestehenden Wohnbebauung zur Abschirmung der eingeschränkten Gewerbebebauung (Markt, Dienstleistungen) ein gemischt genutzter Gebäuderiegel geplant.

Durch die Bebauung wird der Verkehrslärm vom Münchner Ring für die nördliche Wohnbebauung abgeschirmt.

Durch die Verlagerung des auf Abfertigung wartenden Lkw-Verkehrs während der Erntezeiten von den umliegenden Straßen auf das Grundstück der Mälzerei verbessert sich ebenfalls die Emissionsbelastung für die umliegende Wohnbebauung.

Zur Wertung des Wohngebietes wird eingeschätzt, dass aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur Mälzerei nach wie vor keine gute Wohnlage besteht, dass jedoch die Immissionssituation durch die geplanten Maßnahmen verbessert werden kann.

6.2.3 Schutzgut Pflanze und Tier

Der Vegetationsbestand ist als geringwertig einzustufen (Untersuchungen liegen nicht vor).

Der Bestand an Bäumen wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan geschützt; bestehende Bäume außerhalb einer Neubebauung sind zu erhalten bzw. durch Neubebauung entfallende Bäume sind zu ersetzen.

6.2.4 Schutzgut Boden

Auf dem Grundstück der Mälzerei bestehen im Nordosten zwei gewerblich genutzte Gebäude entlang der Theresienstraße; die gesamte übrige Fläche im Geltungsbereich ist beidseitig der Erlichstraße Brachfläche, die seit 1964 - Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 241 F - für eine Bebauung bereitsteht und innerhalb des gesamten Bauquartiers eine noch unbebaute Restfläche darstellt. Mit der möglichen Bebauung werden ca. 49 % der Fläche versiegelt - Bodenuntersuchungen liegen nicht vor.

6.2.5 Schutzgut Wasser

Untersuchungen liegen nicht vor. Mögliche Beeinträchtigungen sind nicht bekannt.

6.2.6 Schutzgut Luft / Klima

Erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Luft / Klima sind durch die Bebauung des Gesamtgebietes nicht zu erwarten.

Für die Industrieanlagen dürfen die vorgegebenen Emissionswerte (Lärm, Abgase, Gerüche) nicht überschritten werden.

Die Immissionsbelastung der nördlichen Wohnbebauung wird durch den Gebäuderiegel entlang des Münchner Rings reduziert (Verkehrsabgase und -lärm).

6.2.7 Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild

Entlang des Münchner Rings ist der geplante Gebäuderiegel zwingend dreigeschossig zu errichten, d.h. dieser ist vor bzw. gleichzeitig mit dem nördlich angrenzenden eingeschossigen, für einen Einkaufsmarkt vorgesehenen Gebäude zu errichten, um so die Fortführung des Bebauungszusammenhangs den Einfahrtsbereich in das Wohngebiet nördlich des Münchner Rings zu gewährleisten und um den Wolfgangplatz städtebaulich zu fassen.

Für das Gebiet handelt es sich um eine brache Restfläche innerhalb eines bebauten Gesamtgebietes, für die hier eine Bebauung zur städtebaulichen Abrundung des Stadtbildes erwartet wird.

6.2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstiger Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Gebiet nicht vorhanden.

6.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

6.3.1 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes

Prognose zur Entwicklung der Umwelt	
bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung
• Flächenversiegelung zu 49 % • Minimieren der Flächenversiegelung durch versickerungsfähige Beläge für Stellplatzanlagen, Wege und Straßen im Gebiet ⇒ Beeinträchtigung Schutzgut Boden • Verkehrsemissionsreduzierung durch Vermeiden von Warteverkehr während der Erntezeiten auf den umliegenden Wohngebietsstraßen - Verlagerung auf das Grundstück der Mälzerei. • Maßnahmen zum aktiven Lärm- und Immissionsschutz durch Riegelbebauung entlang des Münchner Rings (Schutzgut Mensch, Luft) • Zunahme des Besucherverkehrs zu Einkaufsmarkt und Läden wochentags ⇒ Auswirkungen auf Schutzfaktor Luft / Lufthygiene • Erhöhen des Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Wohnungen ⇒ Auswirkungen auf Schutzfaktor Luft / Lufthygiene	• keine Überbauung und Versiegelung • Verkehrsbelastung vom Münchner Ring und durch Ernteverkehr (Abgase / Lärm) bleibt unverändert • Kaum Veränderung des aktuellen Zustandes; • Verbleib einer innerstädtischen Brachfläche (eventuelle kleingärtnerische Nutzung) • Keine Immissionen durch weitere Industrieanlagen

• Verminderung der Auswirkungen auf Schutzfaktor Luft und Lufthygiene durch Installieren von Solarkollektoren • Erhalt des Gehölzbestandes durch Ersatzpflanzungen - zusätzliche Neupflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung ⇒ positiv für Schutzgut Flora • Erweiterung der Industrieanlagen bei Einhalten der Immissionswerte. Auswirkung abhängig von industrieller Nutzungsart. • Gefährdung des Schutzgutes Wasser zunächst durch Risiken während der Bauphase.	
---	--

6.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

6.3.2.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Minderung sind grünordnerische und bauliche Maßnahmen zur Gestaltung des Grundstückes im Bebauungsplan festgesetzt.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
Schutzgut Mensch (Klima, Lufthygiene, Lärm) • Keine dauerhafte Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität • Erhöhtes Verkehrsaufkommen - zunächst während der Bauzeiten - Besucherverkehr zum geplanten Markt • Reduzieren der Verkehrsemissionen - vom Münchner Ring - Warteverkehr während der Erntezeit	• Intensives Begrünen der Freiflächen • Dach- und Fassadenbegrünung • Erhalt des Baum- und Strauchbestandes durch Ersatzpflanzungen bei Neubebauung • Zusätzliches Pflanzen von Bäumen • Verkehrsreduzierung durch zusätzliche Fuß- und Radwege und gute Stadtbusanbindung
Schutzgut Fauna und Flora • Flächenversiegelung • Flächeninanspruchnahme und erschwerte Durchlässigkeit	• Erhalt des Baumbestandes • Gute Durchgrünung der Baugebiete durch zusätzliche Baumpflanzungen, Fassaden- und Dachbegrünung • Reduzieren der Versiegelung

	• Extensive Nutzung der Grundstücksfreiflächen
Schutzgut Boden • Flächenversiegelung (49 %) • Evtl. Schadstoffeinträge während der Bauzeit	• Minimieren der Flächenversiegelung • Versickerung Oberflächenwasser • Einhalten gesetzlicher Vorschriften zum Bodenschutz während der Bauzeit sowie für industrielle Anlagen • Intensive Begrünung und gärtnerische Gestaltung von Grundstücksfreiflächen
Schutzgut Wasser • Flächenversiegelung • Überbauung - hier kein flächendeckender Niederschlag	• Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß (Versickerungsfähige Beläge für Stellplätze, Wege und Straßen) • Extensive Nutzung auf den nichtüberbauten Grundstücksflächen • Einhalten gesetzlicher Vorschriften zum Wasserschutz während der Bauzeit und für industrielle Anlagen
Schutzgut Klima / Luft • Keine geländeklimatischen Veränderungen und Beeinträchtigungen klimatischer Austauschfunktionen • Mikroklimatische Veränderungen der Standortverhältnisse • Flächenversiegelung und damit Aufheizungsflächen	• Extensive Nutzung auf den nichtüberbauten Grundstücksflächen • Schnelle Wiederbegrünung • Fassaden- und Dachbegrünung • Erhaltungs- und Pflanzgebote für Bäume / Gehölze • Brauchwasserbereitung mit Sonnenkollektoren vorgeschlagen
Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild • Optische Störung des Stadtbildes durch z. T. sehr hohe industrielle Bauwerke	• Verwendung von spiegelnden und glänzenden Oberflächenmaterialien ist nicht zulässig
Schutzgut Kulturgüter und sonstiger Sachgüter • Keine Umweltauswirkungen zu erwarten	• Nichts zu veranlassen

6.3.2.2. Ausgleichsmaßnahmen

Bei einer bilanzierenden Betrachtung des Umweltzustands vor und nach dem bauleitplanerischen Eingriff ist zu berücksichtigen, dass bei Beurteilung des im Innenbereich liegenden Plangebiets nach § 34 BauGB, wie sie bisher vorgenommen werden musste, eine Überbauung der Flächen in den jeweiligen Baugebieten bis zu den Obergrenzen der BauNVO zulässig wäre. Die im vorliegenden Bebauungsplan nunmehr festgesetzten überbaubaren Flächen überschreiten diese Obergrenzen nicht, sodass hier keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts vorliegen. Gemäß § 1 a, Abs. 3, Satz 5 ist damit ein Ausgleich nicht erforderlich.

Im Zuge der im Bebauungsplan integrierten Grünordnungsplanung wird durch Regelung einer intensiven Freiflächengestaltung den kompensatorischen Aspekten einer Bauleitplanung im Innenbereich Rechnung getragen.

6.4 Zusammenfassung

Abschließend kann festgestellt werden, dass bei der Realisierung der Vorhaben - besonders im Industriegebiet - bereichsweise nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Boden, Wasser, Pflanzen verbleiben werden. Berücksichtigt man zum einen das bisher bereits vorhandene Planungsrecht (gem. § 34 BauGB) und zum anderen die über den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung gesicherten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Planungsgebiet, so sind diese als gering bzw. nicht erheblich einzustufen.

In der Abwägung des Gesamtkonzeptes wurde grundsätzlich davon ausgegangen, dass Belastungen im Baugebiet durch die hochwertige Entwicklung von Grünflächen kompensiert werden. Der vorliegende Bebauungsplan fügt sich in diesbezügliche Vorgaben.

Eine gute Durchgrünung des Baugebietes ist Voraussetzung für die Umweltverträglichkeit der Gesamtmaßnahme, dies wird im Planungsgebiet erfüllt.

Bamberg, 19.07.2006
Stadtplanungsamt

(Harald Lang)

(Marie-Luise Krause)

Gehölzartenübersicht

Bei der geforderten Pflanzung von Gehölzen sind u. a. folgende Arten möglich:

Arten für Einzelbäume:

(hochstämmige Laubbäume, mind. 3x verschult, Stammumfang mind. 16-18 cm)

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus exelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	gemeine Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Arten für Heister und Sträucher:

(mind. 2x verschult, Mindestgröße 200-250 cm bzw. mind. Verschult, Mindestgröße 80-100 cm)

Heister:

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix alba	Silberweide

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Viburnum opulus	gemeiner Schneeball
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	schwarzer Holunder

Neben den vorgenannten Arten sind alternativ insbesondere heimische Laub- und Obstgehölze gestattet.

Arten für Schnitthecken:

(Heckenpflanze mind. 2x verschult, Mindestgröße 100-125 cm)

Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster

Arten für Kletterpflanzen/Fassadenbegrünung:

(Kletterpflanzen 2x verschult mit Topfballen)

<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletterhortensie
<i>Lonicera caprifolium</i>	Jelängerjelier
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	wilder Wein-rankend
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	wilder Wein-selbstklimmend
<i>Polygonum aubertii</i>	Schlingknöterich
<i>Vitis vinifera</i>	Weinrebe