

Der

MARKT DIETENHOFEN

erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6),

i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) sowie

Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674)

den

Bebauungsplan 14a Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“

1. Änderung

als

SATZUNG

§ 1 – Geltungsbereich

Für den im Lageplan dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummer 590, 590/4, 590/5 und 590/8, jeweils Dietenhofen, eine Teilfläche der Fl. Nr. 590/31, Gemarkung Dietenhofen sowie die Fl. Nr. 44/1, Gemarkung Neudorf.

§ 2 – Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden entsprechend der Abgrenzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ein sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sowie gewerbliche Nutzflächen im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.
- 2.2 Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sind zulässig:
- die Errichtung eines Lebensmittelmarktes (Nahversorger) mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche (VK)
 - die Errichtung eines Getränkemarktes mit max. 600 m² Verkaufsfläche
 - die Errichtung von max. zwei zusätzlichen untergeordneten Verkaufs- und/oder Dienstleistungsnutzungen mit jeweils max. 100 m² Verkaufsfläche. Eine Addition der Verkaufsfläche zur Nutzung durch einen weiteren Betrieb ist dabei unzulässig. Die Nutzungen dürfen in die baulichen Anlagen des Lebensmittelmarktes integriert werden und zusätzlich einen eigenen Außenzugang zum selbstständigen Betrieb besitzen.

Lebensmittelmarkt und Getränkemarkt sind als zulässige Betriebseinheiten sichtbar baulich getrennt auszuführen, können aber dennoch in einem Baukörper zusammengefasst werden.

Hinweis: Der Windfang des Lebensmittelmarktes sowie die Außenverkaufsflächen sind bei der Verkaufsflächenenermittlung zu berücksichtigen. Unberücksichtigt bleiben bei der Verkaufsflächenenermittlung die WC-Flächen, Lager- und Nebenräume, Außenfläche für Einkaufswagen. Bei der Ermittlung der zulässigen Verkaufs- und Verzehrfläche der untergeordneten Nutzungen werden die WC-Flächen sowie Vorbereitungsflächen, Lagerräume und sonst. Nebenräume nicht eingerechnet.

- 2.3 Im festgesetzten Gewerbegebiet im Sinne des § 8 Abs. 3 BauNVO sind folgende Nutzungen, auch ausnahmsweise, nicht zulässig:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
 - Vergnügungsstätten im Sinne § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
 - Betriebsleiterwohnungen sowie Wohnungen für Betriebspersonal

Für Einzelhandelsnutzungen gelten im Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes folgende Einschränkungen:

- Einzelhandelsnutzungen mit den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel und/oder Getränke sind grundsätzlich unzulässig.
- Lager- und Fabrikverkaufsfläche für vor Ort produzierte und/oder gehandelte Waren sind bis zu einer max. Größe von 150 m² (Netto) Verkaufsfläche zulässig. Die Lager- und Fabrikverkaufsfläche muss der tatsächlichen Hauptnutzung untergeordnet sein. Gewerbliche Nutzungen mit der ausschließlichen Nutzung „Lager- und Fabrikverkauf“ sind grundsätzlich unzulässig.
- Im Übrigen sind Einzelhandelsnutzungen mit den Sortimenten des Innenstadtbedarfs unzulässig.

Als Sortimente des Innenstandbedarfs gelten:

- *Arzneimittel, medizinische und orthopädische Produkte*
- *Baby- und Kinderartikel*
- *Bekleidung*
- *Brillen und Zubehör, optische Erzeugnisse*
- *Bücher, Zeitungen und Zeitschriften*
- *Drogerie- und Parfümeriewaren*
- *Elektronikartikel (Unterhaltungselektronik („braune Ware“), Haushaltselektronik („weiße Ware“), Computer und Zubehör, Foto, Film)*
- *Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren*
- *Haus- und Heimtextilien, Bettwaren*
- *Lederwaren*
- *Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf*
- *Schuhe*
- *Spielwaren*
- *Sport- und Campingartikel*
- *Uhren- und Schmuck*

§ 3 – Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die in den zeichnerischen Festsetzungen (Planzeichnung) festgesetzten Höchstwerte für die GRZ (Grundflächenzahl) und BMZ (Baumassenzahl), soweit sich in den Einzelfällen aus den festgesetzten, überbaubaren Flächen und Geschosszahlen sowie Grundstücksgrößen nicht ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
- 3.2 Die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse wird entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit **max. II [zwei] bzw. III [drei] Vollgeschossen** festgesetzt.
- 3.3 Garagengeschosse (auch Tiefgaragengeschosse) sind gem. § 21a Abs. 1 BauNVO nicht auf die zulässige Vollgeschosszahl anzurechnen.
- 3.4 *Zulässige Gebäudehöhen im Planungsgebiet:*
Für das Planungsgebiet werden entsprechend der Differenzierung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans max. zulässige Gebäudehöhen festgesetzt. Bauliche Anlagen sind maximal mit der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in der Nutzungsschablone festgesetzten maximalen Gebäudehöhe über dem jeweils festgesetzten Bezugspunkt über NormalNull (NN) zulässig.

Hinweis: Die Gebäudehöhe bemisst sich bei baulichen Anlagen mit geneigtem Dach bis zum höchsten Punkt der Dacheindeckung. Bei Gebäuden mit Flachdach ist die max. zulässige Gebäudehöhe bis zur Oberkante der Attika bzw. bei Gebäude ohne Attika bis zum höchsten Punkt der Dacheindeckung zu ermitteln. Als unterer Bezugspunkt sind die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Bezugspunkte heranzuziehen. Als Bezugssystem für NormalNull ist das Deutsche Haupthöhennetz 12 (DHHN12 Status 100) anzuwenden. Der Nachweis über die Einhaltung der max. zulässigen Gebäudehöhen ist entsprechend der Vorgaben der Bayerischen Bauordnung im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsunterlagen zu führen.

Einzelne Bau- bzw. Gebäudeteile (Lichtbänder, haustechnische Anlagen etc.) dürfen, soweit nicht andere Regelungen oder Vorschriften entgegenstehen, ausnahmsweise die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 1,00 m überschreiten. Alle haustechnischen Anlagen sind mindestens um das Maß Ihrer Höhe über der max. zulässigen Wandhöhe von der Fassade zurückzusetzen.

§ 4 – Bauweise

- 4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 1 -3 BauNVO über Festlegungen von Baugrenzen gem. den Darstellungen im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan festgesetzt. Diese bilden die Baufenster.
- 4.2 Die Bauverbotszone (BVZ) entlang der Kreisstraße AN 11 ist gem. Bayerischen Straßen- und Wegegesetz dauerhaft von baulichen Anlagen mit Ausnahmen von Lärmschutzeinrichtungen (Lärmschutzwälle und -wände) sowie Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über Oberkante der Fahrbahn der Kreisstraße freizuhalten. Die Anlage eines unterirdischen Löschwasserbehälters innerhalb der öffentlichen Grünfläche innerhalb der Bauverbotszone ist zulässig. Zufahrten zur Kreisstraße AN 11 sind unzulässig. Einfriedungen, Zäune, Hecken, Anpflanzungen sowie Stapel und Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben.

Im Bereich der Baubeschränkungszone der Kreisstraße AN 11 sind alle baulichen Anlagen dem staatlichen Bauamt Ansbach zur Abstimmung vorzulegen.

- 4.3 Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen, jedoch nicht in den festgesetzten Grünflächen sowie der gesonderten festgesetzten Bauverbotszone der Kreisstraße sind zulässig:
- Lager- und Abstellplätze
 - Auffüllungen und Abgrabungen
 - Stellplätze und Zufahrten
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
 - Einfriedungen
 - Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes
 - Werbeanlagen gem. den gesonderten Festsetzungen
- 4.4 Im Bereich der Baumfallzone der westlich des Planungsgebietes befindlichen Waldflächen sind nur bauliche Anlagen, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, zulässig.
- 4.5 *Veränderungen des natürlichen Geländes (Auffüllungen/Abgrabungen):*
Das Gelände wird neu festgelegt. Als neue Geländehöhe je Grundstücksparzelle gilt die auf Basis der zulässigen Geländeänderungen neu angelegte Geländefläche. Grundsätzlich gilt, dass Veränderungen des natürlichen Geländes auf das notwendige Maß zu beschränken sind. Sie sind bis zu den im zeichnerischen Teil für die Teilbereiche festgesetzten maximal zulässigen Höhen für Auffüllungen und Abgrabungen zulässig.

§ 5 – Stellplätze

- 5.1 Die erforderliche Anzahl der Stellplätze ist im Bebauungsfall durch die Bauherrenschaft auf dem Grundstück nachzuweisen (Stellplatznachweis).

Im Bereich der gewerblichen Nutzflächen hat der Stellplatznachweis entsprechend der Richtzahlen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen, sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) in aktueller Fassung (Fassung zuletzt geändert durch § 3 der Verordnung vom 07.08.2018 (GVBl. S. 694)) zu erfolgen.

Im Bereich des festgesetzten Sondergebiets für Einzelhandelsnutzungen sind abweichend von vorstehender Festsetzung mindestens 90 Stellplätze für Kraftfahrzeuge herzustellen. Es sind zusätzlich mind. 10 Fahrradabstellplätze zu errichten.

Die Errichtung von Stellplätzen ist auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht innerhalb der Bauverbotszone der Kreisstraße AN 11 sowie den festgesetzten Grünflächen zulässig.

- 5.2 Stellplätze sind, soweit andere wichtige Gründe dem nicht widersprechen (z. B. aus Gründen des Grundwasserschutzes), in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Rasenpflaster, Schotterrasen) zu erstellen. Dies gilt nicht für die Fahrbahnen und Behindertenstellplätze.

§ 6 – Örtliche Bauvorschriften

6.1 Zulässige Dachformen im Planungsgebiet

Im Bereich des Bebauungsplans sind Flachdächer sowie flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 20° zulässig.

Geneigte Dächer dürfen als Satteldächer, versetzte Satteldächer, Sheddächer oder Pultdächer ausgeführt werden. Anderweitige Sonderformen des Satteldachs (z. B. Walmdach, Zelt Dach, Tonendach, etc.) sind unzulässig.

6.2 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

Solaranlagen an den Fassaden sowie in oder auf den Dachflächen sind zulässig. Anlagen auf den Dachflächen sind flächenbündig in die Dachfläche oder aufgeständert im Verlauf mit der Dachneigung anzubringen. Bei Dächern mit Dachneigungen < 40° dürfen vorgenannten Anlagen, unabhängig von der Dachform, mit einem Neigungswinkel bis zu 45° errichtet werden. Bei Gebäuden mit Flachdach werden die aufgeständerten Module auf eine Höhe von max. 1,50 m begrenzt.

Die Überschreitung der gem. 3.4 festgesetzten Gebäudehöhe um das max. zulässige Maß der Höhe der Solaranlage ist zulässig. Die Anlagen sind mindestens um das Maß Ihrer Höhe über der max. zulässigen Gebäudehöhe von der Fassade zurückzusetzen.

Hinweis: Bei Flachdächern wird die max. zulässige Höhe von 1,50 m lotrecht zwischen Oberkante Dachhaut und Oberkante Gesamtkonstruktion des aufgeständerten Moduls gemessen.

6.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer max. Höhe von 2,20 m über Gelände zulässig. Einfriedungen dürfen auch innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen errichtet werden. Die weitergehenden Beschränkungen im Bereich der festgesetzten Bauverbotszone sind zu beachten.

Grundsätzlich wird eine sockellose Ausführung von Einfriedungen bevorzugt, sollte diese nicht umsetzbar sein sind notwendige Einfriedungen mindestens alle 10 m mit Durchlässen für Kleintiere auszustatten, bspw. durch Schaffung eines Abstandes von mind. 15 cm im Mittel zwischen Oberkante des Geländes und Unterkante der Einfriedung.

Hinweis: Stützmauern im Sinne der Geländeänderung gelten nicht als Sockel im Sinne der vorstehenden Ausführungen.

6.4 Werbeanlagen

Werbende und sonstige Hinweisschilder sind nur am Ort der Leistung in folgenden Ausführungen zulässig:

- Werbeflächen und Beschriftungen an Fassaden der baulichen Anlagen mit einer Größe von max. 2,00 m Höhe und max. 8,00 m Länge
- als Werbetafeln an den Einfriedungen bis zu einer max. Größe von 10,0 m²
- als eigenständige Werbeanlagen in Form von aufgeständerten Werbetafeln bis zu einer max. Größe von 12,0 m² und einer max. Gesamthöhe über Gelände von 4,0 m
- als Werbestelen mit einer max. Werbefläche von 15,0 m² und einer max. Höhe über Gelände von 6,0 m.
- als Fahnenmasten mit einer max. Gesamthöhe über Gelände von 6,0 m.

Werbeanlagen oberhalb der Dachhaut sind grundsätzlich unzulässig.

Beleuchtete Werbeanlagen mit Lauf-, Blink- oder Wechsellicht sowie grellen Lichtfarben sind unzulässig.

Werbeanlagen in der Bauverbotszone der Kreisstraße sind unzulässig. Fahnenmasten sowie Werbeanlagen sind so auszuführen und zu situieren, dass keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke oder Verkehrsteilnehmer auf der angrenzenden Kreisstraße erfolgt. Die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers darf durch Werbeanlagen nicht beeinträchtigt werden (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB). Werbeanlagen dürfen nicht in Signalfarbe (grelle Farbe) ausgeführt werden. Die Farbe und Gestaltung der Werbeanlagen dürfen zu keiner Verwechslung mit amtlichen Verkehrszeichen bzw. Verkehrseinrichtungen führen. Die Wirksamkeit und Wahrnehmbarkeit amtlicher Verkehrszeichen darf durch Werbeanlagen nicht eingeschränkt werden.

Hinweis: Bei beleuchteten Werbeanlagen und Hinweisschildern ist im Verfahren nachzuweisen, dass von den beleuchteten Werbeanlagen keine Störungen oder Belästigungen (Lichtemission) i. S. des § 15 BauNVO ausgehen.

6.5 *Fassadengestaltung*

Fassaden mit einer Länge von mehr als 50 m sind bzgl. ihrer Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild zu strukturieren. Die Strukturierung ist durch Gliederung der baulichen Anlagen in unterschiedliche Baukörper, Farbwechsel in den Fassaden, Vor- und Rücksprünge in den Fassaden oder den Fassadenelementen, Schrägstellung von Fassadenelementen sowie Material- oder Oberflächenwechsel in den Fassadenelementen oder durch Fassadenbegrünung zulässig.

6.6 *Gestaltung von Geländeanpassungen*

Durch die Geländemodellierung, Abgrabung und Auffüllung entstehende Anpassungen an das natürliche Gelände sind vorrangig als Böschungen auszuführen. Böschungen dürfen nicht steiler als mit einem Steigungsverhältnis von 1:1,5 hergestellt werden. Steilere Böschungen sind nicht zulässig. Werden durch die Geländemodellierung Stützmauern oder ähnliches auf dem Grundstück erforderlich, sind die Belange des Nachbarnschutzes zu beachten. Geländeanpassungen durch Stützmauern dürfen eine sichtbare Höhe der Einzelelemente von 1,50 m über dem bestehenden oder geplanten Gelände nicht überschreiten. Größere mittels Stützmauern zu überwindende Höhenunterschiede sind abzutreten. Die Breite der Abtreppe darf ein Maß von 0,50 m nicht unterschreiten. Stützmauern, insbesondere in Form von Beton-L-Steinen im Übergang zur freien Landschaft sind unzulässig.

6.7 *Entwässerung*

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt im Trennsystem. Das häusliche Schmutzwasser ist in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten. Dach- und Oberflächenwässer sind, soweit es die Vorschriften, die Nutzung und die örtlichen Gegebenheiten zulassen, vorrangig auf dem Grundstück zu versickern. Im Übrigen sind Dachflächen- und Oberflächenwasser zunächst in die private Rückhaltevolumen einzuleiten.

Pro Parzelle ist auf dem jeweiligen Grundstück pro 100 m² Dachfläche eine Rückhalteeinrichtung mit mind. 3 m³ Dauerstau – oder Retentionsvolumen zu errichten ist. Der Nachweis kann auch durch Rückhaltevolumen in Dachkonstruktionen erbracht werden. Die Rückhaltevolumen dürfen mittels Überlauf an den öffentlichen Oberflächenwasserkanal angeschlossen werden.

§ 7 Grünordnung

7.1 Private Grünflächen

7.1.1 *Nicht überbaute Flächen der überbaubaren Grundstücksflächen:*

Die nicht überbauten oder anderweitig genutzten Flächen der Grundstücke, die nicht durch Gebäude, Wege, Terrassen, Zufahrten oder Stellplätze in Anspruch genommen werden, sind als naturnahe und versickerungsoffene Vegetationsflächen anzulegen und zu gestalten sowie dauerhaft zu unterhalten. Sie sind mit Rasen- oder Wiesenflächen anzusäen oder mit Gräsern, Kräutern, Stauden oder Gehölzen zu bepflanzen.

Für die Bepflanzung sind ausschließlich standortheimische Bäume und Sträucher der Region 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken zu verwenden. Es wird empfohlen, für Bepflanzungen vorrangig die in der Anlage 1 „Vorschlagsliste Bepflanzungen im Planungsgebiet“ aufgeführten Arten zu verwenden. Für Obstbäume sind ausschließlich Arten der als Anlage beigefügten Liste „Empfehlenswerte Obstsorten für Mittelfranken“ des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken zu verwenden

Grundsätzlich unzulässig sind landschaftsraum-untypische Koniferen und Hecken aus Nadelgehölzen, sowie Nadelbäume.

Der Anteil der nicht versiegelten Flächen an den jeweiligen Grundstücken muss mindestens 20 % betragen. Die Pflanzung muss spätestens ein Jahr nach der baurechtlichen Abnahme der Bebauung vorgenommen werden. Für die Grünflächen besteht ein Nachpflanzgebot zu Lasten des jeweiligen Grundstückseigentümers.

Die Freiflächen um die zu errichtenden Gebäude sind, soweit keine Versiegelung erfolgt, naturnah und versickerungsoffen zu begrünen. Grünflächen sind vorrangig als nährstoffarmen Extensivwiesen zu entwickeln. Gras-/Krautbestände sind durch jährliche Pflegemaßnahmen mit Entfernung des Mähguts (kein Mulchen) ab Ende August eines Jahres zu erhalten. Die Versiegelung der Freiflächen ist auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.

Pro angefangene 500 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche ist jeweils mindestens ein standortgerechter mittelkroniger Laubbaum der 2. Wuchsklasse (3-mal verpflanzt) mit einem Stammumfang von 16 cm bis 18 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über Erdboden, zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Der Anteil der nicht versiegelten Flächen an den jeweiligen Grundstücken muss mindestens 20 % betragen.

Stein- und Kiesgärten aus mineralischen Granulaten (z.B. Schotterpackungen aus Granit, Basalt, Glas, etc.), sind unzulässig. Ausnahme hiervon bilden notwendige Sockelstreifen mit einer max. Breite von 30 cm entlang von Gebäuden sowie Randstreifen von Randbegrünungen.

Die Pflanzung muss spätestens ein Jahr nach der Anzeige der Nutzungsaufnahme der Bebauung vorgenommen werden. Für den Pflanzstreifen besteht ein Nachpflanzgebot zu Lasten des jeweiligen Grundstückseigentümers. Sichtzäune sind nicht zugelassen. Der jeweils vorgeschriebene Mindestabstand zur Grenze für Bäume und Hecken ist einzuhalten.

Hinweis: Den bauordnungsrechtlichen Genehmigungsunterlagen ist gem. den Maßgaben der Bauvorschriftenverordnung zur Bayerischen Bauordnung ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen. In diesem sind die festgesetzten Pflanzmaßnahmen mit der geplanten Lage artenspezifisch darzustellen.

7.1.2 *Bepflanzung der Stellplätze*

Je 10 Stellplätzen ist ein großkroniger Laubbaum, als Hochstamm, der 1. Wuchsklasse (3-mal verpflanzt) mit einem Stammumfang von 20 cm bis 25 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über Erdboden, zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die dazugehörige Baumscheibe muss mindestens eine Fläche von 4 m² aufweisen. Zur Sicherung der Baumscheiben sind Vorkehrungen (z. B. Abdeckgitter und Anfahrerschutz) zu installieren.

7.1.3 *Randeingrünung der privaten Grundstücksflächen zur freien Landschaft*

Die gewerblichen Nutzflächen sind im Randbereich zur freien Landschaft mit Sträuchern und Hecken einzugrünen. Die Heckenstrukturen sind als ca. 4,5 m breite, durchgängige, mind. dreireihige Gehölzstreifen im Dreiecksverband, zu pflanzen. Für die Heckenpflanzung ist autochthones Pflanzmaterial mit einer Mindesthöhe von 1,5 m zu verwenden und sie ist in ihrem Charakter durch abschnittsweises „Auf-den-Stock-setzen“ zu erhalten (frühestens ab dem 10. Jahr nach Pflanzung; je nach Wüchsigkeit alle 5-10 Jahre höchstens 30%). Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden und Pestiziden auf dieser Fläche ist unzulässig. Die herzustellenden Heckenstrukturen sind zur freien Natur nicht einzufrieden.

7.2 *Öffentliche Grünflächen*

Die im zeichnerischen Teil dargestellten öffentlichen Grünflächen in der Bauverbotszone der Kreisstraße AN 11 sowie am Nordrand des Planungsgebietes sind mit autochthonem Saat- bzw. Mähgut zu einem Extensivgrünland oder zu einer extensiven Wildblumenwiese zu entwickeln und durch extensive Pflegemaßnahmen (max. zweischürig oder extensive Beweidung) als offener, naturnaher, nährstoffarmer Standort zu entwickeln; (Einschürige Mahd ab 15. September; Zweischürig: 1. Termin ab 15. Juli und 2. Termin ab 15. September; zwingend erforderlich ist die Entfernung des Mähguts;), dauerhaft zu erhalten und durch Entfernung von Gehölzaufwuchs auf den Offenflächen (alle 3-5 Jahre) frei zu halten. Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden und Pestiziden auf dieser Fläche ist ebenfalls unzulässig.

7.3 *Sicherung des Oberbodens*

Der anstehende und wieder verwendbare Oberboden ist getrennt zu entnehmen und in gesonderten Mieten außerhalb des Wasserschutzgebiets in Bodenmieten zu lagern. Wird der Oberboden während der Vegetationszeit (Sommerhalbjahr) über mehr als drei Monate gelagert, so ist er mit Kräutern (Lupinen, Senf, Klee o.ä.) anzusäen, um ihn vor Güteverlusten, unerwünschtem Aufwuchs (Verunkrautung) sowie Erosion zu schützen.

7.4 Rodung der Waldfläche

Die Rodung der überplanten Waldflächen ist zulässig. Im Vorfeld der Rodung ist eine Begehung mit einer artenschutzrechtlichen Fachkraft hinsichtlich der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange durchzuführen. Baumfällungen dürfen nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 durchgeführt. Soll davon abgewichen werden bedarf es der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde.

Hinweis: Im Rahmen der Beteiligung der Unteren Forstbehörde erfolgt die materiellrechtliche Prüfung der Voraussetzungen zur Erteilung der (waldrechtlichen) Rodungserlaubnis. Eine eigenständige Rodungserlaubnis durch die Untere Forstbehörde (Bescheid) erfolgt nicht, sondern die genehmigte Satzung beinhaltet dann auch die Rodungserlaubnis i.S.d Art. 9 Abs. 8 BayWaldG. .

7.5 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von Artenschutzrechtlichen Auswirkungen aus den Planungen sind nachfolgende Maßnahmen durchzuführen und zu beachten:

- Die Durchgängigkeit der überplanten Flächen für Kleintiere innerhalb der Bebauung und Grundstücksabgrenzungen ist zu gewährleisten. Auf durchgehende Mauern ist möglichst zu verzichten oder ausreichend zahlreiche Durchlässe vorzusehen. Alle Einfriedungen sind mit einem Abstand von in Mittel mindestens 15 cm zwischen Oberkante Gelände und Unterkante Einfriedung auszuführen
- Der Biotopverbund ist durch gezielte Pflanzung von Hecken und Brachestreifen innerhalb der Grundstücke zu stärken
- Nachtbaustellen sowie Bauarbeiten während der Dämmerungszeit sind zum Schutz von Fledermäusen im Zeitraum vom 1. März bis 31. Oktober unzulässig.
- Außenbeleuchtungsanlagen im Planungsgebiet sind mit LED-Leuchtmitteln in den Farbtönen Kaltweiß bis Neutral-Warmweiß auszuführen, um die Anlockwirkung auf Insekten als Nahrungsquelle zu minimieren. Leuchtkörper und Reflektoren sind so auszurichten, dass diese vorrangig auf den Boden gerichtet sind und vorrangig in geschlossener Bauweise auszuführen, um das Eindringen von Insekten zu minimieren. Eine Beleuchtung von Wasserflächen ist zu vermeiden. Beleuchtungen sind zwischen 23.00 Uhr und der Morgendämmerung auf das notwendige Beleuchtungsminimum zurückschalten oder vollständig auszuschalten.
- Großflächige, spiegelnde Glas- und Fassadenflächen sind zu vermeiden. Die Fallenwirkung von Glasflächen ist durch Mattierung, Musterung oder Außenjalousien zu minimieren. In geringer Höhe sind auch anflughemmende höhere Anpflanzungen zulässig.
- Zur Unterstützung Höhlen bewohnender Vogelarten sowie zur Kompensation der verlorenen Brutplätze sind Ersatzhöhlen (Nistkästen) im westlich angrenzenden Wald aufzuhängen. Die Anbringung der Nisthilfen ist mit einer Fachkraft im Vogelschutz abzustimmen. Die Anbringung hat möglichst dauerhaft (mindestens 20 Jahre) zu sein. Die Kästen sind jährlich zu kontrollieren und gegebenenfalls zu säubern. Bei Nichtbesatz innerhalb mehrerer Jahre sind diese Kästen an besser geeigneten Orten aufzuhängen. Folgende Kastentypen und Anzahl sind mindestens umzusetzen:
 - ➤ Meisenkasten ca. 32 mm Lochdurchmesser 8 Stück
 - ➤ Meisenkasten ca. 28 mm Lochdurchmesser 8 Stück
 - ➤ Baumläuferkästen 4 Stück
 - ➤ Starenkasten 4 Stück
 - ➤ Nischenbrüterkasten 4 Stück
 - ➤ Nisthilfe für Turmfalke an Industriegebäuden 2 Stück

7.6 Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Waldausgleich für den Eingriff in die bestehende Waldfläche erfolgt über eine gemeinsame Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf Flächen des Marktes Dietenhofen. Es erfolgt eine dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen.

Sämtliche erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in den Herbstmonaten durchzuführen, die der Inbetriebnahme der Erschließung des Gewerbegebiets nachfolgen. Während des Anwachsens in den ersten drei Jahren sind zu pflanzende Gehölze in Trockenperioden zu wässern. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall nachzupflanzen. Eine Einzäunung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen ist nicht zulässig.

Der entsprechend der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Eingriff in Natur und Landschaft sich ergebende Ausgleichsbedarf von ca. 15.663 m², welcher nicht innerhalb des Planungsgebietes nachgewiesen werden kann, wird durch einen außerhalb des Planungsgebietes gelegenen Ausgleich geleistet. Der flächenbezogene Ausgleich wird kombiniert mit dem sich aus der Waldrodung ergebenden Erstaufforstungsbedarf von 1,2 ha.

Für den Ausgleich wird eine Aufwertung und Aufforstung auf den Flurstücken Fl. Nr. 1705, und 1705/1, jeweils Gemarkung Kleinhaslach, vorgenommen. Insgesamt wird dort eine Aufwertungsmaßnahme von 15.725 m² vorgenommen. Der Ausgangszustand der Ausgleichsfläche ist im westlichen Teil intensiv genutztes Ackerland sowie intensiv genutztes Grünland im östlichen Teil.

Folgende Aufwertungsmaßnahmen sind entsprechend der Abgrenzung in dem als gesonderten Anlage beigefügten Lageplan durchzuführen:

A.) Anlage eines Eichenmischwald, wechselfrockener, warmer Standort mit Ziel alter Ausprägung:

Entwicklung eines hochwertigen Laubkraut-Eichen-Hainbuchenmischwaldes (FFH Lebensraumtyp LRT9170 – BNT L113), alter Ausprägung, auf einer bisher als intensiv bewirtschafteten Grünlandfläche mit einer Fläche von ca. 8.035 m².

Die Fläche ist im aktuellen Zustand zu bepflanzen.

Als Hauptbaumarten sind Eiche, Hainbuche und Winterlinde in folgender Baumzusammensetzung und Mischung zu pflanzen:

- Traubeneiche (*Quercus petraea*) 66% Anteil
- Hainbuche (*Carpinus betulus*) 11% Anteil
- Winterlinde (*Tilia Cordata*) 11% Anteil
- Feldahorn (*Acer Campestris*) 11 % Anteil

Zusätzlich sind je 25 Stück Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Speierling (*Sorbus domestica*), Wildkirsche (*Prunus Avium*) und Wildbirne (*Pyrus pyrastrer*) auf der Fläche zu verteilen.

Es ist ausschließlich Pflanzmaterial gebietseigener Herkunft (Vorkommensgebiet: VKG 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und mittelfränkisches Becken) zu verwenden. Bei Baumarten, die dem Forstvermehrungsgutgesetz unterliegen, sind die Vorgaben zu den darin ausgewiesenen Herkunftsgebieten zu beachten.

Die Baumpflanzungen sind flächig in einem Reihenabstand von 1,5 m und einem Pflanzabstand von 1,0 m von Pflanze zu Pflanze vorzunehmen. Es sind jeweils zwei Eichen gefolgt von im Wechsel je einer dienenden Baumart (Hainbuche, Winterlinde, Feldahorn) zu pflanzen. Es sind kleine Pflanzsortimente 2/0 30-50 cm zu verwenden.

Es sind mind. 10 Habitatbäume pro Hektar Waldfläche zu entwickeln und zu erhalten. Der Totholzanteil innerhalb der Waldflächen soll 30 Vorratsfestmeter pro Hektar Waldfläche als langfristiges Entwicklungsziel nicht unterschreiten.

Als Straucharten sind vorrangig eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Rosen (Weiße Kletterrose – *rosa arvensis*), Hasel (*Corylus avellana*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) und blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) zu pflanzen.

In den Zwischenräumen erfolgt ein Selbstentwicklung durch Sukzessionsbewuchs.

Zusätzlich ist eine Anreicherung der neu angepflanzten Fläche durch auf der Rodungsfläche anfallende Wurzelstöcke am Südrand des neu angelegten Waldes durchzuführen.

Entlang der Waldränder im Norden, Osten sowie Südwesten ist ein Waldabschluss in Form eines zweireihigen Strauchgürtels bestehend aus mindestens 5 verschiedenen Arten von mind. 5 – 10 Stück je Art, Pflanzabstand 2 m x 2 m, aus nachfolgender Auswahlliste anzupflanzen: Berberitze (*Berberis vulgaris*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Hundsrose (*Rosa canina*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*),

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).

Ausgefallene Pflanzen müssen nachgepflanzt werden.

Durch regelmäßige Pflegemaßnahmen muss ein zielgerechter Aufwuchs und eine Mischungsregulierung gewährleistet werden.

Pflegemaßnahmen nach dem 15.7 sind zulässig, soweit diese zur Reduzierung der aufwachsenden Grasbestände dienen (Ausgrasen). Das Mahdgut ist in diesem Fall abzufahren, mulchen ist unzulässig. Hiermit soll gewährleistet werden, dass der bisherige Offenland-Charakter dem Charakter des beabsichtigten Waldlebensraumtyps weicht. Eine Kalkung des Waldes sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie die Düngung sind unzulässig. Pflegeeingriffe in die Baumstrukturen sind zulässig. Diese sollen explizit auch der Stärkung und Entwicklung von Habitatbäumen sowie zur Mischungsregulierung zugunsten der Eiche und v.a. der seltenen Baumarten (Elsbeere, Speierling, Wildkirsche, Wildbirne) dienen. Ein ausreichender Anteil an starken, schlecht geformten Konkurrenzstarke, schlecht geformte und starkastige Bäume, sog. Protzen, sind als potenzielle Habitatbäume zu belassen und dürfen nicht entnommen werden. Ggf. ist eine Mäusebekämpfung nach vorheriger Abstimmung mit den Fachbehörden erforderlich.

Vom Wind geworfene Bäume mit aufgestelltem Wurzelteller und abgestorbene Habitatbäume sind, soweit hierdurch keine Haftungsrisiken im Sinne der Verkehrssicherungspflicht entstehen, zu erhalten.

Soweit notwendig, ist die Anlage eines temporären Wildschutzzaunes während der Anwuchsphase der Waldfläche zur Minimierung der Verbiss-Schäden zulässig. Der Zaun ist nach Kultursicherung wieder abzubauen.

Ein Mindestabstand von 4,0 m zu den Grundstücksgrenzen ist von Bepflanzungen freizuhalten. Diese Flächen sind der Sukzession zu überlassen und als Waldsaum zu entwickeln.

B.) Anlage eines Waldmantels:

Entwicklung eines gestuften Waldmantels im Umfeld des Eichenmischwaldes auf einer Tiefe von mind. 10 m und einer Gesamtfläche von ca. 4.265 m² im Süden und Nordwesten sowie Westen. Ziel ist die Entwicklung eines Waldmantels trocken – warmen Standorts (BNT W11 – WD00BK).

Die Fläche ist im aktuellen Zustand zu bepflanzen.

Anschließend sind auf der Fläche lückige Strauchgürtel aus Jungbäumen und Sträuchern in Pflanzverbänden von mind. 2 m x 2 m bis 3 m x 3 m für Straucharten und mind. 10 m Abstand für Baumpflanzungen 2. Ordnung in unregelmäßigen Abständen anzulegen. Je Strauchart sind mind. 5-10 Stück einer Art im Pflanzverband zu pflanzen.

Als Straucharten sind vorrangig Berberitze (*Berberis vulgaris*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Hundsrose (*Rosa canina*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) zu pflanzen.

Als Bäume sind vorrangig Laubbäume wie Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Speierling (*Sorbus domestica*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Wildkirsche (*Prunus avium*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*) oder Feldulme (*Ulmus minor*) zu verwenden.

In den Zwischenräumen erfolgt ein Selbstentwicklung durch Sukzessionsbewuchs.

Für alle Bepflanzung sind ausschließlich Gehölze der Region 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ zu verwenden. Bei Baumarten, die dem Forstvermehrungsgutgesetz unterliegen, sind die Vorgaben zu den darin ausgewiesenen Herkunftsgebieten zu beachten.

Eine Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

Als Pflegemaßnahmen ist regelmäßig eine Kontrolle der Waldmantelfläche auf zielfremde Gehölzentwicklungen vorzunehmen und diese zu entnehmen, so dass sich der Waldmantel zielgerichtet entwickeln kann, falls eingewanderte Gehölze die weitere Ausbreitung der Waldrandarten verhindern. Weiter Pflegemaßnahmen sind in der Regel nicht erforderlich. Beweidungen der Sukzessionsfläche sind ausgeschlossen. Unregelmäßige Pflegemaßnahmen nach dem 15.7 sind zulässig, soweit diese zur Reduzierung der aufwachsenden Grasbestände dienen. Das Mahdgut ist in diesem Fall abzufahren, mulchen ist unzulässig. Die Flächen sind vorrangig der Sukzession zu überlassen.

Soweit notwendig, ist die Anlage eines temporären Wildschutzzaunes während der Anwuchsphase des Waldmantels zur Minimierung der Verbiss-Schäden zulässig. Der Zaun ist nach Kultursicherung wieder abzubauen.

Ein Mindestabstand von 4,0 m zu den Grundstücksgrenzen ist von Bepflanzungen freizuhalten. Diese Flächen sind der Sukzession zu überlassen und als Waldsaum zu entwickeln.

C.) Blühstreifen am Südrand der Ausgleichsfläche:

Anlage eines mehrjährigen Blühstreifens entlang der südlichen Grenze der Ausgleichsfläche im Übergang zur Kreisstraße AN 11 auf ca. 528 m².

Von der Grünlandfläche sowie dem Ackeranteil im Westen ist zunächst eine ca. 10 cm starke Oberschicht als Initialmaßnahme abzutragen und die Fläche anschließend durch mind. 30 cm tiefes Pflügen mit anschließendem Eggen umzubringen. Für die Ansaat ist Heu- oder Wiesendrusch aus einer zur Region und Entwicklungsziel passenden Spenderfläche oder eine mehrjährige Regiosaatgutmischung der Untergruppe UG 12 „Fränkisches Hügelland“ mit mindestens 30% Kräuteranteil zu verwenden.

Eine abschnittsweise Mahd ist frühestens ab dem 15.8 zulässig. Das Mahdgut ist abzufahren. Mulchen ist unzulässig. Mindestens ¼ des Blühstreifens ist als Altgrasstreifen bis in das Frühjahr zu belassen. Der Altgrasstreifen ist jährlich zu wechseln. Bei Vorkommen von Problempflanzen ist eine Mahd oder Schröpschnitt vor deren Samenbildung durchzuführen. Eine Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie die Einfriedung der Ausgleichsfläche sind unzulässig.

D.) Anlage eines artenreiches Extensivgrünlandes am Westrand:

Extensivierung des westlichen Ackerflächenanteils durch Anlage eines artenreichen Extensivgrünland auf einer Fläche von ca. 1.861 m².

Vor Ausbringung des Saatguts ist die Fläche als Initialmaßnahme ein ca. 10 cm starke Oberschicht des humosen Oberbodens abzutragen und die Fläche damit auszumagern. Für die Ansaat ist Heu-/Wiesendrusch aus einer zur Region und Entwicklungsziel passenden Spenderfläche oder eine Regiosaatgutmischung der Untergruppe UG 12 „Fränkisches Hügelland“ mit mindestens 30% Kräuteranteil zu verwenden.

Es ist eine 1 - 2 schürige jährliche Pflegemahd mit Entfernung des Mähgut (kein Mulchen) zulässig. Die erste Mahd ist ab dem 15. Juli eines Jahres durchzuführen. Hierbei dürfen bei einem Schnitt max. 2/3 der Fläche gemäht werden. Im darauffolgenden Schnitt ist die Schnittfläche zu variieren, so dass sich der Anteil des Altgrasbereiches regelmäßig ändert. Das Mahdgut ist zu entfernen. Alternativ ist auch eine extensive Beweidung der Fläche mit dem Äquivalent der Besatzdichte von einer Großvieheinheit zulässig. Eine Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie die Einfriedung der Ausgleichsfläche, mit Ausnahme von temporären Weidezäunen im Falle einer Beweidung, sind unzulässig.

E.) Erhalt bestehenden Hecken- und Gehölzstrukturen:

Die in den Randbereichen der Ausgleichsflächen bestehenden Hecken- und Gehölzstrukturen mit einer Fläche von ca. 552 m² sind zu erhalten und pflegen sowie bei Abgang durch gleichwertige Ersatzpflanzungen zu ersetzen.

Maßvolle Pflegeschnitte an den Hecken sind zulässig.

§ 8 – Ver- und Entsorgungsleitungen

Versorgungsleitungen (auch Telekommunikationsleitungen) sind aus städtebaulichen Gründen unterirdisch zu verlegen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB). Zwischen geplanten Baumstandorten und geplanten Versorgungsleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125, ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Die Sparten der Versorger sind zu koordinieren und, soweit möglich, in der Erschließungsplanung gemeinsame Leitungstrassen zu bestimmen.

§ 9 – Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a „Westlich der Neustädter Straße“ in der Fassung vom xx.xx.2023 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- Satzung mit textlichen Festsetzungen sowie Anlage 1 Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet
- Lageplan mit Verortung der naturschutzrechtlichen externen Ausgleichsflächen
- Liste „Empfehlenswerte Obstsorten für Mittelfranken“

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

Bestandteile der Bebauungsplanbegründung sind:

- der in die Begründung integrierte Umweltbericht, erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner,
- Untersuchungen der Avifauna, dem Vorkommen von Fledermäusen und Zauneidechsen zur saP, erstellt durch, Markus Bachmann, Ansbach, vom 19.02.2018
- Beurteilung Flächenpotentiale für Edeka-Markt, erstellt durch SK Standort & Kommune Beratungs GmbH aus Fürth, Bericht von März 2021

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen, Konzepte und technischen Baubestimmungen können zusammen mit dem Bebauungsplan im Rathaus des Markt Dietenhofen, Rathausplatz 1, 90599 Dietenhofen eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Hinweis: die Öffnungszeiten des Rathauses des Markts Dietenhofen können auf der Homepage der Markts Dietenhofen unter www.diethofen.de eingesehen oder unter der Telefonnummer 09824 – 9206 – 0 erfragt werden.

§ 10 – Rechtskraft

Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14a „Westlich der Neustädter Straße“ i. S. d. § 30 BauGB in der Fassung von xx.xx.2023 tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Frühere planungsrechtliche Festsetzungen, welche den hiermit getroffenen Festsetzungen für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans widersprechen, treten zu diesem Zeitpunkt außer Kraft.

Aufgestellt: Heilsbronn, den 13.07.2021
Zuletzt geändert am 04.01.2023

Diethofen, den

Ingenieurbüro Christofori und Partner
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

Markt Diethofen
Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Anlage 1 Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet

Pflanzliste A - Großkronige Bäume:

Acer platanoides Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Aesculus i.A / i.S. Kastanie i.A / i.S.

Fagus sylvatica Rotbuche
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde
Tilia platyphyllos Sommerlinde

Pflanzenliste B - Mittelkronige Bäume:

Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Corylus colurna Strauch-Hasel
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata Zweigriffeliger Weißdorn
Malus communis Garten-Apfel
Malus sylvestris Holzapfel
Malus i.S. Apfel i.S.

Prunus avium Vogelkirsche
Prunus mahaleb Steinweichsel
Pyrus communis Gartenbirne
Pyrus pyraeaster Wildbirne
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche
Sorbus domestica Speierling
Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis Elsbeerbaum

Pflanzenliste C - Sträucher:

Sträucher >2 m :

Acer campestre Feld-Ahorn
Amelanchier ovalis Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Strauch-Hasel
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus * Pfaffenhütchen *

Prunus spinosa Schlehe
Rosa i.A. Rosen i.A.
Salix i.A. Weiden i.A.
Salix purpurea Purpurweide.
Sambucus nigra * Schwarzer Hollunder *
Viburnum lantana * Wolliger Schneeball *
Viburnum opulus * Gemeiner Schneeball *

Sträucher < 2 m:

Berberis i.A * Berberitze *
Cythis scoparius Besenginster
Ribes alpinum Alpenjohannisbeere
Ribes i.A. Johannisbeere i.A.

Rosa i.A. niedrig Rose i.A. niedrig
Spirea i.A. Spirea i.A.
Symphoricarpos i.A. /i.S. * Schneebeere *

Pflanzliste D - Kletterpflanzen:

Clematis vitalba * Waldrebe *
Clematis i.A. starkwüchsig * Waldrebe i.A. *
Clematis alpina * Alpen-Waldrebe *

Lonicera i.A. * Lonicera i.A. *
Rosa i.S. Kletterrosen i.S.

Pflanzliste E - Heckenpflanzen:

Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus mas Kornelkirsche

Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Fagus sylvatica Rotbuche

Pflanzliste F - Dachbegrünung:

Sedum-Ansaaten:

Sedum i.A. / i.S Fetthennen i.A / i.S

Gräser:

Agrostis tenuis Rotes Straußgras
Festuca ovina Schafschwingel
Festuca rubra Rotschwingel

Kräuter / Stauden:

Dianthus carthusianorum Karthäusernelke
Hieracium pilosella Kleines Habichtkraut
Potentilla verna Frühlingsfingerkraut

Pflanzliste G - Bäume im Straßen- und Verkehrsflächenbereich:

geeignete Arten nach GALK-Straßenbaumliste, vorrangig Arten mit der Verwendbarkeit "geeignet" oder "gut geeignet".

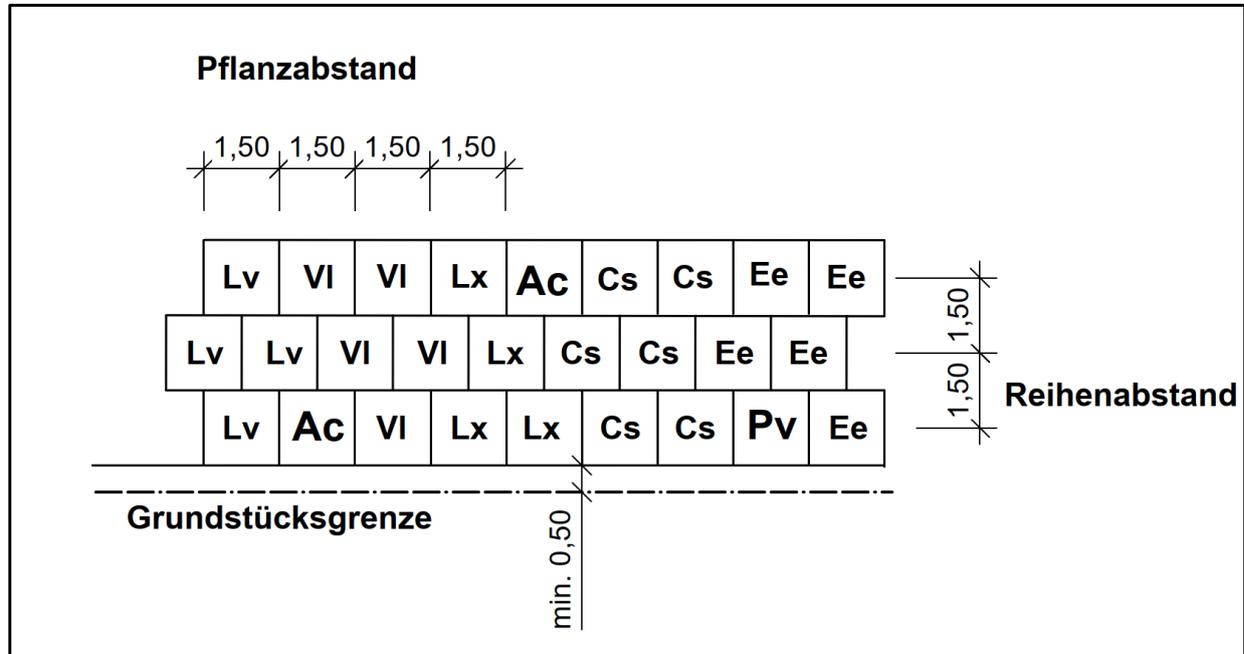
Hinweis:

Die gültigen FLL-Richtlinien (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen zu beachten. * Kennzeichnung als giftige Pflanze: Vor der Verwendung an oder in der Nähe von Kinderspielplätzen, Kindergärten und -tagesstätten sowie in Hausgärten, die Kindern als Spielort dienen, wird gewarnt. (Quellen: Bekanntmachung einer Liste giftiger Pflanzenarten v. 10.03.1975 des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit, BfR, „Risiko Pflanze - Einschätzung und Hinweise 2017 sowie GIZ Bonn)

Im Regelfall empfehlenswerte Qualität und Größen für die vorgenannten Pflanzen:

- Bäume / Hochstämme und Stammbüsche: mind. 3-4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18-20 / 20-25 cm
- Solitärsträucher: 3 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 150 / 175 / 200 cm
- Sträucher: 3 x verpflanzt, Höhe 60-100 / 100-150 cm
- Bodendeckende Gehölze: 3-9 Stück pro m², mit Topfbällen ab 11 cm, Höhe / Breite 20-30 cm

Vorschlag Pflanzschema für Randeingrünung (14 m Schema – N-fach zu wiederholen)



Sträucher

Cs	=	Crataegus sanguinea (Hartriegel)	6 Stück
Ee	=	Eunoymus europaeus (Pfaffenhütchen)	5 Stück
Lv	=	Ligustrum vulgare (Liguster)	4 Stück
Lx	=	Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	4 Stück
VI	=	Viburnum lantana (wolliger Schneeball)	5 Stück
Gesamt			24 Stück

Bäume/Heister

Ac	=	Acer platanoides (Spitzahorn)	2 Stück
Pv	=	Prunus avium (Vogelkirsche)	1 Stück
Gesamt			3 Stück

Empfohlene Mindestpflanzgrößen:

Verpflanzter Strauch 60 – 100 cm
 Verpflanzter Heister 125 – 150 cm
 Pflanzabstand 1,00 – 1,50 m
 Reihenabstand 1,00 – 1,50 m