

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Unifranck, 6. Änderung“

**Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Hinweise**

Fassung vom 27.05.2025

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Den Planungsrechtlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Unifranck, 6. Änderung“ liegt zugrunde: Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 20.12.2023; Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023; Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021; Gemeindeordnung (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 12.11.2024.

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 3-11 BauNVO)

1.1.1 Urbane Gebiete

(§ 6a BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Unzulässig sind:

- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Anlagen für kirchliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

Wohnnutzungen sind im Erdgeschoss unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

1.2.1 Grundflächenzahl

Festgesetzt ist eine Grundflächenzahl von 0,4. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist bis zu einem Wert von 0,9 zulässig.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Zulässig sind Hauptgebäude mit maximal drei Vollgeschossen.

1.2.3 Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der im zeichnerischen Teil festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand-Außenkante mit der Dachhaut bzw. Oberkante Attika, beträgt gemäß Planeinschrieb 14,75 m bzw. 7,0 m.

Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe mit technischen Aufbauten kann auf bis zu 10 % der Dachfläche um maximal 1,0 m zugelassen werden. Ebenfalls zulässig ist die Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie (vgl. Ziffer 2.1.2).

1.3 Bauweise

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

Festgesetzt ist eine offene Bauweise.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche mit untergeordneten Bauteilen wie Terrassen, Balkone, Eingangsüberdachungen, Windfänge, Fluchttreppen etc. kann bis zu einer Tiefe von 5,0 m zugelassen werden.

1.5 Flächen für unterirdische Bauteile, Garagen, Nebenanlagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(Tief-)Garagen, Carports, Stellplätze, jeweils mit ihren Zufahrten, unterirdische Teile von Hauptgebäuden und Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie zusätzlich innerhalb der Fläche für unterirdische Bauteile, Garagen, Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.

Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen zur Versorgung mit Elektrizität oder Wasser sowie zur Abwasserentsorgung. Diese sind allgemein außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig und in Abstimmung mit den jeweiligen Versorgern zu platzieren. Ebenfalls ausgenommen sind Werbeanlagen, diese sind allgemein außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die örtlichen Bauvorschriften zu Werbeanlagen sind zu beachten (vgl. Ziffer 2.2.)

1.6 Öffentliche Verkehrsflächen und Zufahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt und werden durch Straßenbegrenzungslinien abgegrenzt.

Entlang der Melanchthonstraße sowie Teilen der Unifrankstraße ist ein Zufahrtsverbot festgesetzt. Zufahrten sind in diesem Bereich unzulässig.

1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.7.1 Baufeldräumung

Die Rodung von Gehölzen ist ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig.

1.7.2 Vermeidung von Vogelkollisionen (Vogelschlag)

Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, sind unzulässig. Zur Verhinderung von Vogelschlag ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) zu reduzieren. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von max. 15 % zulässig.

1.7.3 Dachbegrünung

Dachflächen von Hauptgebäuden sind zu begrünen. Eine Substratdicke von mindestens 10 cm ist dabei zu gewährleisten. Für die Einsaat ist vorrangig gebietsheimisches Saatgut z. B. Rieger-Hofmann, Produktionsraum 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“, Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“ oder vergleichbar, zu verwenden. Die Flächen sind jährlich zu kontrollieren und bei Bedarf zu pflegen.

Von den Vorschriften zur Dachbegrünung ausgenommen sind technisch notwendige Dachaufbauten sowie untergeordnete Dachflächen (z. B. Eingangsüberdachungen).

1.7.4 Wasserdurchlässige Beläge

Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden, sofern wasserrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen. Der Unterbau ist entsprechend angepasst auszuführen.

1.7.5 Beleuchtung

Außenbeleuchtungen sind auf das erforderliche Maß zu beschränken. Die Lichtstärke zur Beleuchtung des Parkplatzes darf 10 lux, zur Beleuchtung von Wohnwegen 3 lux nicht überschreiten. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED mit einer Wellenlänge von mind. 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und einer maximalen korrelierten Farbtemperatur von 2.700 K) einzusetzen. Die Gehäusetemperatur darf 60°C nicht überschreiten. Es sind ausschließlich abgeschirmte, nach unten ausgerichtete Leuchten zulässig, diese sind möglichst tief anzubringen.

Sofern möglich sind Beleuchtungen mit Zeitschaltuhr oder Bewegungsmeldern vorzusehen.

1.8 Flächen zur Einräumung von Leitungsrechten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das Plangebiet wird entlang des östlichen Randes durch einen Mischwasserkanal gequert. Dieser ist bei Umstrukturierung des Areals zu sichern. Im Bebauungsplan wird für den Kanal eine Fläche zur Einräumung eines Leitungsrechtes festgesetzt. Der Streifen mit ca. 3 m Breite ab Leitungsachse darf nur mit Zustimmung des Leitungsträgers bebaut oder bepflanzt werden. Die Zugänglichkeit des Kanals ist jederzeit sicherzustellen.

1.9 Flächen und Maßnahmen für bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.9.1 Passive Lärmschutzmaßnahmen

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 7 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 2018-01) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel nach der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln. Für Räume mit Schlaf- oder Aufenthaltsnutzung sind ab dem maßgeblichen Außenlärmpegel von 65 dB Lüftungsanlagen mit geringem Eigengeräusch vorzusehen.

Außenwohnbereiche mit Beurteilungspegeln durch Verkehrslärm von mehr als 62 dB(A) im Tageszeitraum sind durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen zu schützen. Für die Wintergärten und die verglasten Loggien etc. ist durch schallgedämmte Lüfter oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art eine ausreichende Belüftung sicherzustellen.

Sofern für die einzelnen Gebäudefronten im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel nachgewiesen werden, die z. B. zukünftig durch abschirmende Bauten entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaßnahmen berücksichtigt werden.

1.9.2 Maßnahmen zur Einhaltung der Lärmorientierungswerte der TA Lärm

Folgende Vorgaben sind bei der Genehmigung von Vorhaben zu beachten:

- Eine Anlieferung der Einzelhandelsbetriebe im Nachtzeitraum zwischen 22 und 6 Uhr ist unzulässig.
- Lüftungsanlagen sind an den der schalltechnischen Untersuchung zugrunde liegenden Standorten vorzusehen. Ein Schalleistungspegel von 67 dB(A) darf mit Lüftungsanlagen nicht überschritten werden. Bei veränderten Standorten oder höheren Emissionen ist gutachterlich die Unbedenklichkeit nachzuweisen.

1.10 Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.10.1 Einzelpflanzgebot

Stellplatzanlagen sind mit Baumpflanzungen zu kombinieren. Je acht Pkw-Stellplätze ist ein standortgerechter, gebietsheimischer Laubbaum anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten, und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Einzelpflanzgebote sind zwingend umzusetzen, können dabei jedoch auf die o.g. Regelung angerechnet werden. Von den Standorten kann um bis zu 5 m abgewichen werden.

Bei Baumpflanzungen ist ein ausreichender Wurzelraum zu gewährleisten. Bäume innerhalb von Verkehrsflächen oder zwischen Stellplätzen sind mit einem geeigneten Anfahrtsschutz zu versehen.

1.10.2 Flächenhaftes Pflanzgebot

Innerhalb der im zeichnerischen Teil mit einem flächenhaften Pflanzgebot festgesetzten Fläche ist eine Hecke aus standortgerechten Sträuchern sowie Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage von Fußwegen innerhalb von flächenhaften Pflanzgeboten ist zulässig.

1.11 Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die als Pflanzbindung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Eine Rodung oder ein übermäßiger Rückschnitt sind unzulässig. Bei Abgang sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen.

1.12 Bezug zum Durchführungsvertrag

(§ 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB)

Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2 Örtliche Bauvorschriften

Den örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Unifranck, 6. Änderung“ liegt zugrunde: Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 20.11.2023; Gemeindeordnung (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 12.11.2024.

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Fassadengestaltung

Die Verwendung von grell leuchtenden Farben und reflektierenden/glänzenden Materialien ist unzulässig. Verglasungen und Photovoltaik-Elemente sind hiervon ausgenommen.

Fassadenfarben dürfen eine Buntheit von 40 gemäß RAL Design System nicht überschreiten.

2.1.2 Dächer

Zulässig sind Hauptgebäude mit Flach - oder flachgeneigten Dächern und einer maximalen Dachneigung von 5 Grad.

Eine Aufständering von Solaranlagen ist auf Dachflächen bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Von Dachrand bzw. Außenkante Attika ist mit Solaranlagen ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

2.2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Am Gebäude ist je Einzelhandelsbetrieb und Fassadenseite maximal ein Werbeschriftzug zulässig. Dieser ist in der Zone zwischen Erdgeschoss und Fensteroberkante des 1. Obergeschoss vorzusehen. Oberhalb dieser Abgrenzung sind Werbeschriftzüge unzulässig.
- Grell leuchtende, blinkende oder bewegte Werbeanlagen sind unzulässig.
- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist je Einzelhandelsbetrieb - mit Ausnahme von Fahnen - maximal eine Werbeanlage in Form einer Stele oder eines Werbepylons zulässig. Dabei darf eine Höhe von 7,50 m und eine Breite von max. 2,50 m nicht überschritten werden. Zusätzlich darf an der Einfahrt zum Kundenparkplatz ein Hinweisschild mit einer maximalen Höhe von 1,50 m vorgesehen werden.
- Die Beleuchtung von Werbeanlagen darf nur während der Öffnungszeiten des jeweiligen Betriebes zzgl. einer Vor- und Nachlaufzeit von 30 min erfolgen.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Unbebaute Grundstücksflächen, sofern nicht für Stellplätze, Zufahrten o. ä. genutzt, sind naturnah anzulegen und zu mindestens 80 % mit standortgerechten, einheimischen Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen. Alternativ ist die Anlage von Blühflächen zulässig.

2.4 Abfallsammelbehälter

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Flächen für Abfallsammelbehälter sind einzuhausen oder in das Hauptgebäude zu integrieren.

2.5 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Je Wohnung sind mindestens 1,5 Pkw-Stellplätze nachzuweisen.

Je Wohnung sind mindestens 2 Fahrrad-Stellplätze nachzuweisen.

3 Hinweise

3.1 Altlasten und Altablagerungen

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist das Landratsamt Karlsruhe zu informieren.

3.2 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gem. § 20 DSchG umgehend der Stadt oder einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3.3 Artenschutz

Zur Verbesserung der biologischen Vielfalt wird an den entstehenden Gebäuden die Anbringung bzw. Integration von Brutquartieren für Mehlschwalben und Mauersegler (z. B. Schwegler Mehlschwalbennester Nr. 9A) sowie für Fledermäuse (z. B. Schwegler 1 FQ) empfohlen.

3.4 Baugrund

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen. Auf die Vorgaben der DIN 4020 bzw. der DIN EN 1997-2 wird hierbei verwiesen.

3.5 Bodenschutz

Allgemein

Die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die Ersatzbaustoffverordnung sind zu beachten.

Hinsichtlich sowohl der Entsorgung als auch dem Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen (Bauschutt, Recyclingmaterial, Bodenaushub) in technischen Bauwerken verweisen wir auf die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung. Die ErsatzbaustoffV ist für die Verwendung von Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken unmittelbar anzuwenden. Ausnahmen vom Anwendungsbereich sind in § 1 Abs. 2 ErsatzbaustoffV aufgelistet. Da sich das Planungsgebiet in einem Wasserschutzgebiet befindet, ist die Verwendung von Ersatzbaustoffen grundsätzlich gem. § 22 Ersatzbaustoffverordnung voranzeige- und dokumentationspflichtig gegenüber dem Landratsamt Karlsruhe -Amt für Umwelt und Arbeitsschutz.

Erdaushub

Die Vermeidung oder die Verwertung von Erdaushub ist einem Abtransport vorzuziehen. Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub vor Ort sind bereits bei der Festlegung der Höhen (Gründungstiefen, Straßen, Wege usw.) zu beachten.

Anfallender Bodenaushub ist vorrangig durch Erdmassenausgleich vor Ort zu verwenden. Sofern dies nicht möglich ist, sind vor einer Deponierung andere Verwertungsmöglichkeiten (z. B. Erdaushubbörsen der Gebietskörperschaften) zu prüfen. Die Beseitigung von Bodenaushub auf Deponien ist nur im Einzelfall zulässig und zu begründen.

Im Rahmen der Beantragung eines konkreten Bauvorhabens ist gem. § 3 Abs. 3 und 4 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes dem Landratsamt Karlsruhe -Amt für Umwelt und Arbeitsschutz- ein Abfallverwertungskonzept für Bodenaushub ab einem Anfall von 500 Kubikmeter vorzulegen. Die Vorlage eines Abfallverwertungskonzepts ist auch erforderlich, soweit der (Teil-) Abbruch bestehender Anlagen (Gebäude, Straßen, Wege, Parkplätze etc.) im Rahmen der verfahrenspflichtigen Baumaßnahme erfolgt. Die aktuellen Formulare hierfür können bei der LUBW abgerufen werden und sind über das Baurechtsamt einzureichen.

Auffüllungen

Bei den im Rahmen der einzelnen Baumaßnahmen ggf. durchzuführenden Befestigungs-, Niveauausgleichs-, Verfüll- oder Auffüllmaßnahmen darf grundsätzlich nur unbelasteter kulturfähiger Boden zur Verwendung kommen.

Sofern andere Materialien zum Einbau vorgesehen sind (z. B. Bauschutt oder Recyclingmaterial), ist dieser Sachverhalt zwingend mit dem Landratsamt Karlsruhe abzustimmen. Das Abstimmungsergebnis ist bei den einzelnen baurechtlichen Zulassungsverfahren (Kenntnisgabe- sowie Genehmigungsverfahren) in den Unterlagen zum Kenntnisgabe- bzw. Genehmigungsverfahren mit darzustellen bzw. diesen beizufügen. Der Einbau anderer Materialien als unbelasteter kulturfähiger Boden ohne Abstimmung mit dem Landratsamt Karlsruhe ist nicht zulässig.

Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z.B. gärtnerische Nutzung) muss das verwendete Bodenmaterial die Vorsorgewerte der BBodSchV bzw. die Materialwerte der Bodenklasse BM-0 nach Ersatzbaustoffverordnung einhalten.

3.6 Grundwasser

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt Karlsruhe zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, ist beim Landratsamt Karlsruhe eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung.

3.7 Niederschlagswasser / Entwässerungskonzeption

Die Versickerung oder Verrieselung von anfallendem unverschmutztem Oberflächenwasser ist zu prüfen. Eine Versickerung von Oberflächenwasser von Verkehrsflächen ist ggf. nur nach entsprechender Vorbehandlung zulässig. Die Anlage von Retentions- und/oder Brauchwasserzisternen wird empfohlen.

Die Entwässerungskonzeption ist mit dem Tiefbauamt der Stadt Bretten abzustimmen.

3.8 Starkregenereignisse

Mit Starkregenereignissen (extreme, kaum vorhersagbare und räumlich begrenzte Niederschläge) muss gerechnet werden. Zum Schutz vor Starkregenereignissen wird empfohlen, die Erdgeschossfußbodenhöhe mindestens 0,30 m über Oberkante Straße zu setzen. Untergeschossen bzw. Keller sollten wasserdicht ausgeführt, Öffnungen überflutungssicher ausgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden können.

Anlage: Pflanzenliste

Bäume und Sträucher

Säulenförmige Selektionen einheimischer Baumarten z. B. Buche, Eiche, alle heimischen Obstbäume und Obstbeerensträucher

Hainbuche	Carpinus betulus	Wildapfel (VG)	Malus sylvestris
Säulenhainbuche (VG)	Carpinus betulus Fastigiata	Vogelkirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria	Elsbeere	Sorbus torminalis
Feldahorn (VG)	Acer campestre	Speierling	Sorbus domestica
Hainbuche	Carpinus betulus	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas	Haselnuss	Corylus avellana
Eingriff. Weißdorn	Crataegus monogyna	Zweigriff. Weißdorn	Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Wildapfel	Malus sylvestris
Schlehe	Prunus spinosa	Wildbirne	Pyrus communis
Schlehe	Prunus spinosa	Faulbaum	Rhamnus frangula
Feldrose	Rosa arvensis	Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sambucus racemosa	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Straßenbäume

Einheimische Baumarten (Buche, Eiche, Hainbuche) sowie

Spitzahorn	Acer platanoides	Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus silvatica	Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea	Winterlinde	Tilia cordata

Kletterpflanzen

Waldrebe	Clematis (+ Selektionen)
Efeu	Hedera helix (+ Selektionen)
Wilder Wein	Parthenocissus (+ Selektionen)
Feldrose	Rosa arvensis

Hecken

Feldahorn	Acer campestre	Hainbuche	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Kornelkirsche	Cornus mas
Haselnuss	Corylus avellana	Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriff. Weißdorn	Crataegus laevigata	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare	Wildapfel	Malus sylvestris
Schlehe	Prunus spinosa	Wildbirne	Pyrus communis
Faulbaum	Rhamnus frangula	Feldrose	Rosa arvensis
Hundsrose	Rosa canina	Salweide	Salix caprea
Lavendelweide	Salix elaeagnos	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sambucus racemosa	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Grünflächen im Bereich des Parkplatzes

Bodendeckerthymian und Parkplatzmischungen mit Kräutern

Anlage: Maßgebliche Außenlärmpegel

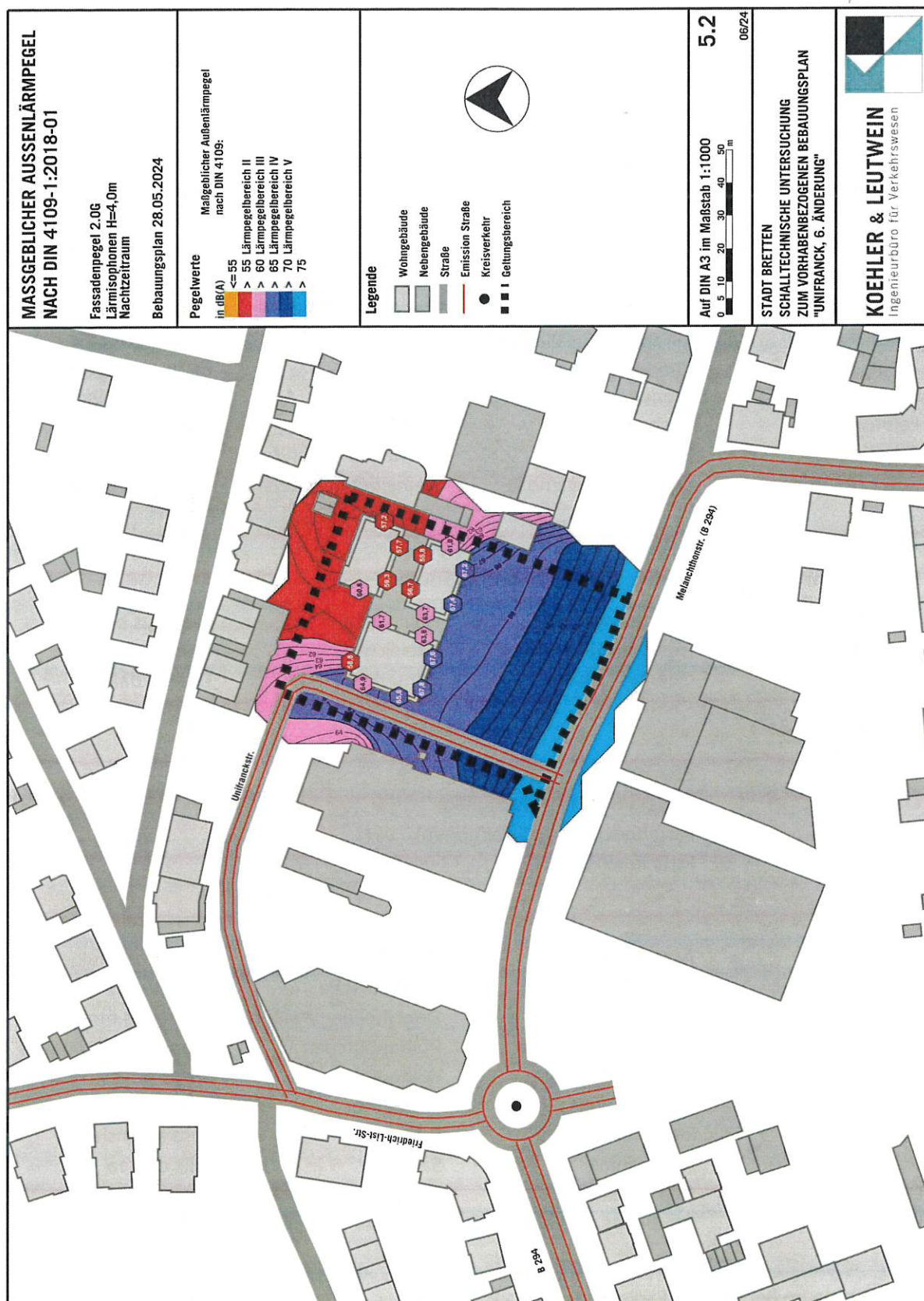


Bild 1: Maßgebliche Außenlärmpegel tags (Quelle: Ingenieurbüro Koehler & Leutwein)

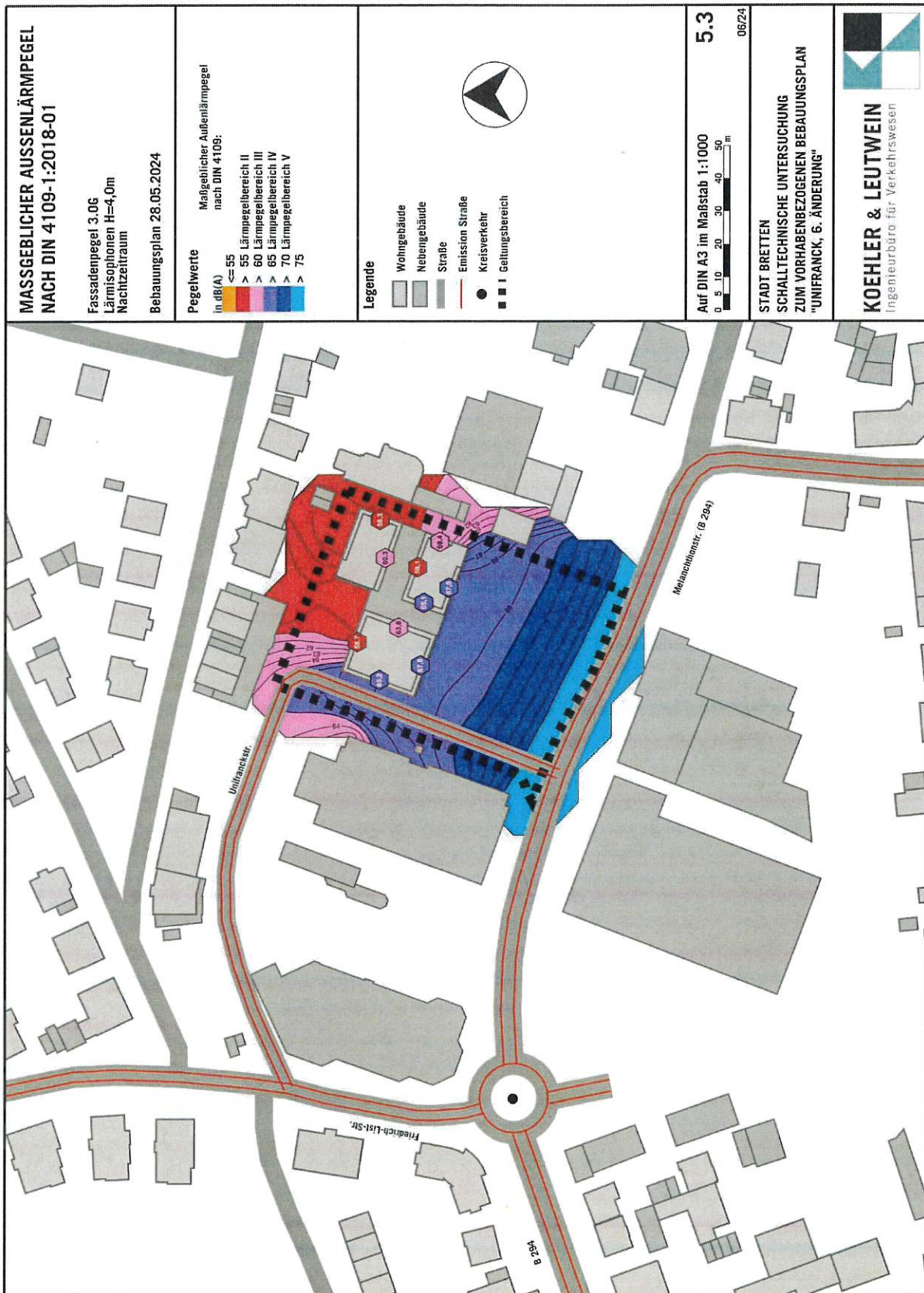


Bild 2: Maßgebliche Außenlärmpegel nachts (Quelle: Ingenieurbüro Koehler & Leutwein)