

Bebauungsplan

Nr. 46

Gemeinde Karlsfeld

Plangebiet:

DAH 11 / B 304 / verlängerte Rathausstraße / Gärtnerey

Entwurfverfasser:

GRUNDEIGENTÜMER:
t o p o s
Stadtplanung + Architektur
Leopoldstraße 62
8000 München 40
089/1515

Gefertigt am

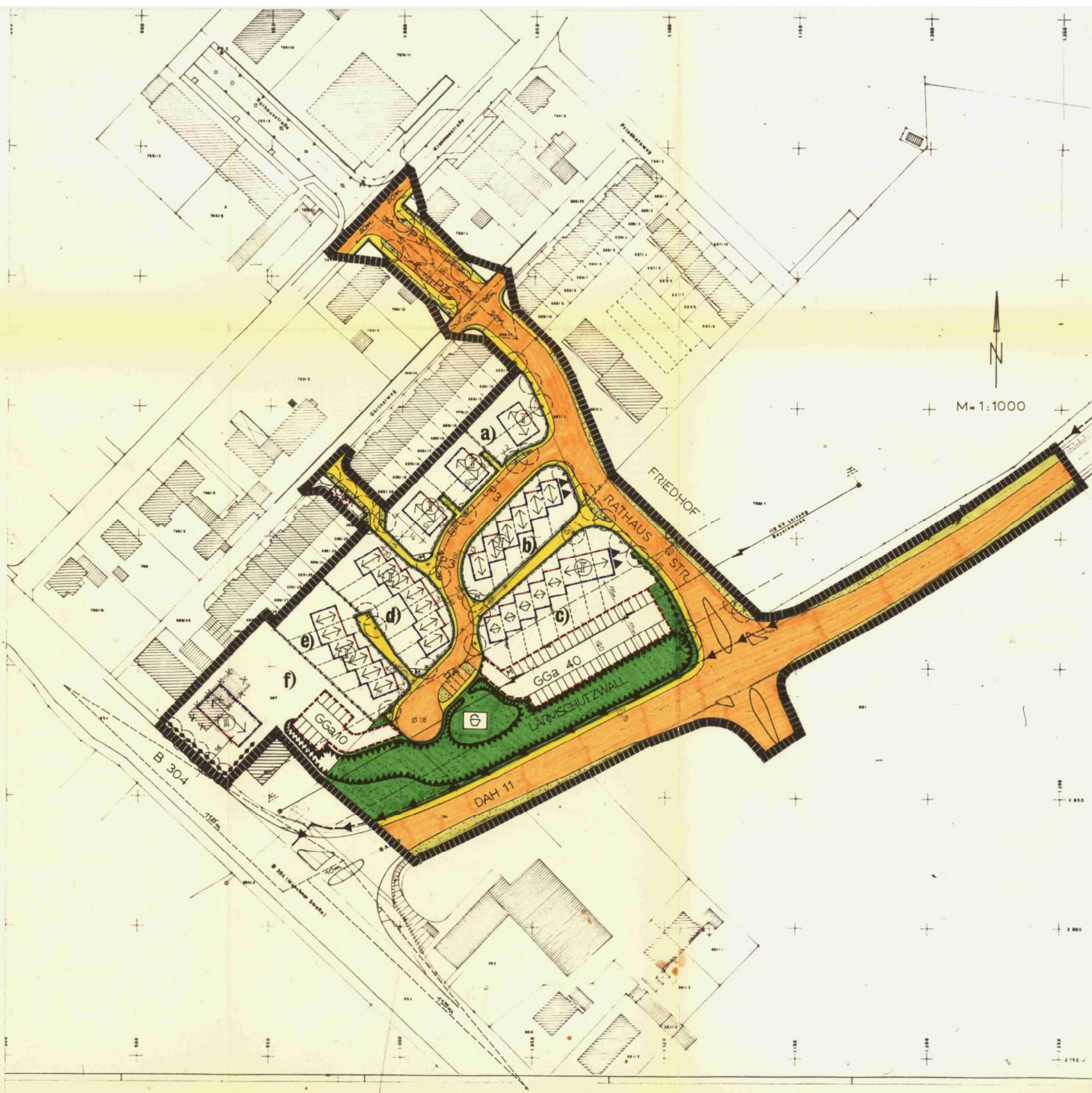
14.9.1978

Geändert am

17.10.1978

24.01.1979

11.04.1979



Die Gemeinde Karlsfeld erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz - BBauG- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - BayGO - diesen Bebauungsplan als

Satzung

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Öffentliche Verkehrsflächen

2.1 Straßenbegrenzungslinie

2.2 Öffentliche Straßenverkehrsfläche: Fahrbahn

2.3 Öffentliche Straßenverkehrsfläche: Gehweg

2.4 Verkehrsgrünfläche, Straßenbegleitgrün

2.5 z.B. Sichtdreieck mit Maßangabe in Metern, von jeder Bebauung, Ablagerung und Bepflanzung über 0,8 m Höhe über Straßenoberkante, bazeogen auf die Fahrbahnbreite, freizuhalten; ausgenommen sind Einzelbäume mit Astansatz nicht unter 250 cm.

2.6 Öffentliche Stellplätze für Kfz.(Parkbuchten) mit Angabe der Anzahl

3. Baugrenzen, Bauweise

3.1 Baulinie (zwingend)

3.2 Baugrenze

3.3 2 bzw. 3 Vollgeschosse, zwingend vorgeschrieben

3.4 Vorgeschriebene Firstrichtung

4. Grünflächen, Begrünung

4.1 Öffentliche Grünfläche

4.2 Kleinkinderspielfeld, Größe und Ausstattung nach DIN 18034

4.3 zu pflanzende Bäume bodenständiger Art

4.4 Fläche für Aufschüttungen: Lärmschutzwall

5. Garagen

5.1 Fläche für Gemeinschaftsgaragen mit Anzahl der Garagenplätze

5.2 GGa 40 Garage

6. Sonstige Festsetzungen

6.1 Standort für gemeinschaftliche Müllbehälter

6.2 Einzäunung der Grundstücke durch Holzzaun

6.3 Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung

6.4 z.B. Maßangabe in Metern

6.5 Unzulässigkeit von Fenstern in den Vollgeschossen

6.6 Lärmschutzzaun

6.7 Erdgasleitung, unterirdisch

6.8 Hochspannungsfreileitung mit nachrichtlich übernommenem Schutzstreifen, Maßangabe in Metern

B. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Bauland ist nach § 9 BBauG in Verbindung mit § 1 Abs. 3 und § 4 BauNVO

als Allgemeines Wohngebiet (AW) festgesetzt.

1.2 In dem Wohnquartier a) sind nur Doppelhäuser, in den Wohnquartieren b), c), d) und e) sind nur

Reihenhäuser, in dem Wohnquartier f) ein mehrgeschossiges Mehrfamilienhaus zulässig.

In den Wohnquartieren b), c), d) und e) ist je Bauparzelle nur eine Wohneinheit zulässig.

Einliegzwohnungen sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Geschosfläche beträgt für:

Wohnquartier a) 840 qm in 6 Doppelhaushälften zu je 140 qm

b) 780 qm in 6 Reihenhäusern zu je 130 qm

c) 1040 qm in 8 Reihenhäusern zu je 130 qm

d) 780 qm in 6 Reihenhäusern zu je 130 qm

e) 910 qm in 7 Reihenhäusern zu je 130 qm

f) 1000 qm in einem Mehrfamilienhaus

3. Nebenanlagen

3.1 Im Terrassenbereich der Reihenhäuser und Doppelhäuser sind in Verbindung mit den Sichtschutzwänden zwischen

den Terrassen Gerüthütten in Holzkonstruktion in einer Abmessung von max. 1,5 x 0,75 m und einer Höhe zwischen

1,8 bis 2,2 m zulässig. Die Gerüthütten sind pro Reihenhauseinheit einheitlich entsprechend dem Material der

Sichtschutzwände zu gestalten.

3.2 Im Wohnquartier f) ist die Anlage von Teppichboden, Vorrichtungen zum Wäsche trocknen und die Anlage

von Abfallbehältern zulässig.

3.3 Baumgasse Abfallbehälter sind in geschlossenen Mülltonnenschränken unterzubringen. Im Wohnquartier a) dürfen

die Mülltonnenschränke auf dem Grundstück errichtet werden; für die Wohnquartiere b), c), d) und e) sind

Abfallbehälter nur an den dafür vorgesehenen Gemeinschaftsstandorten zulässig.

Die Standorte sind mit Holzpalisaden abzuschirmen und abzupflanzen.

3.4 Weitere untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind

auf den Wohnbaugrundstücken nicht zulässig.

4. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

4.1 Für die Wohnbauten sind Satteldächer mit einer Neigung zwischen 27° bis 34° zulässig.

Bei den Häusern in Traufenstellung sind zwischen Fußboden oberste Decke der Wohnbauten bis

Schnittpunkt Sparrenunterkante/Außenmauer 40 cm Abstand entsprechend Skizze zulässig:

27°-34°

OK DECKE

Bei den Häusern in Giebelstellung ist ein Kniestock von max. 100 cm entsprechend Skizze zulässig:

Die Anordnung von positiven und negativen Dachgauben ist unzulässig. Liegende einzelne Dachfenster sind bis zu einer max.

Größe von 1 qm zulässig; die gesamte Glasfläche im Dach darf bei

den Baubereichen a), b), c), d) und e) 3 qm pro Haus nicht überschreiten.

4.2 Die einzelnen Hausgruppen sind in Form, Material und Farbgebung und Dachdeckung aufeinander abzu-

stimmen. Für die Dächer sind nur Ziegeldächer oder Betondachsteine zulässig.

4.3 Die Oberkante (OK) des Erdgeschosßfußbodens darf max. 30 cm über der Baulinie vorgelagerten

öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegen.

4.4 Zur Abschirmung der Erdgeschosßterrassen der Reihen- und Doppelhäuser sind auf der Gartenseite max. 2,50 m

tiefe und zwischen 1,80 bis 2,20 m hohe Sichtschutzwände aus Holzkonstruktionen zulässig. Diese

Sichtschutzwände dürfen die festgelegten Baugrenzen überschreiten.

4.5 Pro Hausgruppe ist nur eine Gemeinschaftsantennenanlage für Rundfunk- und Fernsehempfang zulässig.

4.6 Die Garagen der Garagenhöfe sind mit Flachdächern gleicher Höhe - max. 2,50 m - zu errichten. Inner-

halb eines Garagenhofes sind für die Garagen gleiche Materialien zu verwenden. Die Dachoberkante der

südlichen Garagenzelle des Garagenhofes südlich von Wohnquartier c) darf max. 492,29 m üNN, die

der nördlichen Garagenzelle max. 491,95 m üNN hoch liegen. Für den Garagenhof im Wohnquartier f) ist

für die Dachoberkante der Garagenbauten eine Höhe von 494,47 m üNN festgesetzt.

5. Einfriedungen

5.1 Die Grundstücke der Reihen- und Doppelhäuser sind mit einem 0,8 m hohen Holzzaun (bestehend aus drei

horizontal angeordneten Brettern, dunkel gestrichen) entsprechend dem unter Planzeichen 6.2 festge-

setzten Zaunverlauf einzufrieden.

5.2 Auf der Gartenseite sind zwischen den Grundstücken Einfriedungen mit Holzzaun oder Maschendrahtzaun

(max. 0,8 m hoch) zulässig. Die Hinterpflanzung der Zäune und die Umpflanzung der Vorgärten mit

Hecken ist zulässig.

6. Garagen, Besucherstellplätze

6.1 Pro Hauseinheit ist mindestens 1 Stellplatz in einer Garage festgesetzt.

6.2 Für Besucher sind für die Wohnquartiere a) bis e) 10 Stellplätze am Erreichungsweg festgesetzt.

Weitere 6 öffentliche Stellplätze sind an der verlängerten Rathausstraße westlich der Kreuzung mit dem

Gärtnerey festgesetzt.

6.3 Die Errichtung von Garagen und PKW - Stellplätzen ist nur an den im Bebauungsplan eingetragenen

Standorten zulässig.

7. Lärmschutz

7.1 Die Höhe des Lärmschutzwalles wird aufgrund der Richtlinien der Bayernwerk AG für Baumaßnahmen

im Bereich von Hochspannungsleitungen ab der südwestlichen Grenze des Kleinkinderspielfeldes auf eine Länge von 30 m in Richtung auf B 304 mit 2,5 m, im übrigen mit 3,0 m über der

Straße DAH 11 festgesetzt.

7.2 Die dem Schallschutz dienenden Mauern, Zäune und Garagenwände sind an ihren den Straßen zuge-

wandten Seiten lückenlos mit einem schallabsorbierendem Material zu verkleiden. Das dabei ver-

wendete Material muß über die gesamte Frequenzbreite einen Absorptionskoeffizienten $\geq 0,5$

haben.

Die Gestaltung des Lärmschutzwalles und der Lärmschutzwände wird im Grünordnungsplan

festgelegt.

8. Grünordnung

Der Grünordnungsplan vom 24.1.1979 verfaßt von Prof.Dr.-Ing. G. Möhle, Dachau, ist

Bestandteil des Bebauungsplanes.

9. Frühere Bebauungspläne

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früheren

Bebauungspläne.

C. Hinweise

1. bestehende Grundstücksgrenzen

2. Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

3. Vorschlag zur Teilung der Grundstücke

4. Vorhandene Hauptgebäude

5. Vorhandene Nebengebäude

6. z.B. Flurstücksnummer

7. z.B. Kennzeichnung der Wohnquartiere

8. Haupt- bzw. Nebengebäude, die abgebrochen werden sollen

Textliche Hinweise: a) Fenster von Aufenthaltsräumen, von denen aus Sichtverbindung mit der B 304 bzw. DAH 11

besteht, müssen als Schallschutzfenster ausgebildet werden. Welche Lärmschutzklasse im

Einzelfall nach den geltenden Bestimmungen erforderlich ist, wird im Baugenehmigungsver-

fahren festgelegt.

b) Es wird darauf hingewiesen, daß im Bebauungsplangebiet trotz der vorgesehenen Lärmschutz-

maßnahmen Überschreitungen der Lärmrichtwerte bestehen bleiben.

D. Verfahrenshinweise

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 23.3.79 bis 27.3.79

im Rathaus der Gemeinde Karlsfeld öffentlich ausgelegt.

Karlsfeld, den 23.3.79.

(Siegel)

2. Die Gemeinde Karlsfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.4.79 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG

als Satzung beschlossen.

Karlsfeld, den 23.4.79.

(Siegel)

3. Das Landratsamt Dachau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 7.4.1979, Nr. 4146/4147/79 gemäß § 11

Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 3 Delegationsverordnung i.d.F. vom 4.7.1978 genehmigt.

Dachau, den 4.10.1979.

(Dr. Lange) DR

4. Der genehmigte Bebauungsplan wird mit der Begründung ab 30.1.1979, 3. Jedermanns Einsicht im Rathaus der

Gemeinde Karlsfeld gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Bereitstellung sind am

30.1.1979 ortsüblich durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan

ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Karlsfeld, den 11.2.1979.

(Siegel)

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Aufhebung früherer Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 46 aufgehoben.

2. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist nach § 9 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 3 und § 6 BauNVO als Mischgebiet (MI) festgesetzt und entsprechend § 1 Abs. 4 BauNVO in die beiden Gebiete MI₁ (nordwestlicher Teil des Planungsgebiets) und MI₂ (südöstlicher Teil des Planungsgebiets) unterteilt. In MI₁ ist nur ² Wohnnutzung zulässig; in MI₂ muß die Geschäfts- und Büronutzung überwiegen. In MI₂ dürfen innerhalb des Bauraums, für den eine eingeschossige Bebauung festgesetzt ist, auch Garagen errichtet werden, soweit die festgesetzte Bepflanzung dies zuläßt.

3. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässigen Geschoßflächen sind jeweils pro Bauraum als Planzeichen festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Geschoßflächen sind nicht ausgebaute Dachräume, die keine Vollgeschosse sind, mit 2/3 ihrer Grundfläche zu berücksichtigen.

In MI₂ darf das Dachgeschoß als Vollgeschoß ausgebaut werden.

4. Bauweise

4.1 In MI₁ sind nur Doppelhäuser, verbunden durch eingeschossige Zwischenbauten, zulässig.

4.2 In MI₂ ist eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

5. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen des Wohn- und Geschäftshauses in MI₂ dürfen nach Nordwesten und nach Nordosten jeweils bis auf die Mitte² des geplanten Fuß- und Radweges verkürzt werden.

6. Nebenanlagen

6.1 In MI₁ können zwischen den Terrassen der EG-Wohnungen gartenseitig bis ¹ zu 2 m hohe und max. 3 m tiefe Sichtschutzwände als Holzkonstruktion angebracht werden.

6.2 Garten- oder Gerätehäuschen sind im gesamten Planungsgebiet unzulässig.

6.3 Offene Pergolen aus Holz sind zulässig. Überdachungen von Rankgerüsten sind nur im Terrassenbereich bis zu einer max. Grundfläche von 6 m² zulässig und gestalterisch wie Anbauten zu behandeln (siehe hierzu Punkt 7.5). Ein ausreichender Brandschutz ist zu gewährleisten.

6.4 Mülltonnenschränke für bewegliche Abfallbehälter sind baulich an das Garagengebäude (auch als Gemeinschaftsmüllstandort) bzw. in MI₂ an das jeweilige Hauptgebäude anzubinden und wie dieses² gestalterisch zu behandeln.

6.5 Stallungen für Kleintierhaltung sowie Hundezwinger sind nicht zugelassen.

7. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

7.1 In MI₁ sind die einzelnen Gebäude in Höhenentwicklung (Firsthöhe, Traufhöhe), Dachgestaltung (Dachneigung, Dachdeckungsmaterial, Gaubenform) sowie Fassadengestaltung (insbesondere die der untergeordneten Anbauten, Windfänge und Vordächer) aufeinander abzustimmen.

7.2 Höhenentwicklung

7.2.1 Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf max. 0,50 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

7.2.2 Die Kniestockhöhe darf max. 0,50 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Sparren, bezogen auf die Außenwand, betragen.

7.2.3 Die Wandhöhe darf max. 6,60 m, bezogen auf die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche, betragen.

7.3 Außenwände und Fassadengestaltung

7.3.1 Außenwände sind geputzt in hellen Tönen auszuführen. Farbige Behandlung sowie Holzverkleidung ist möglich, soweit 1/4 der Fassadenfläche nicht überschritten wird. Andere Materialien wie z.B. Waschbeton, Asbestzement- oder Kunststoffplatten sind unzulässig.

7.3.2 Fensterflächen ab 0,5 m² Glasfläche sind zu unterteilen.

7.3.3 Die Länge eines Balkons darf 4,0 m nicht überschreiten. Es dürfen max. 2 Balkone aneinandergesetzt werden. Aneinandergesetzte Balkone sind durch eine Abschirmung aus Holz zu trennen.

7.4 Dächer

7.4.1 Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude liegt zwischen 35° und 45°. Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.

7.4.2 Zulässiges Material für Dachdeckung : Ziegel in Rottönen oder gestalterisch vergleichbare Materialien, wie z.B. rot durchgefärbte Betondachsteine.

7.4.3 Der maximal zulässige Dachüberstand an Ortsgang und Traufe beträgt 0,4 m. Größere Dachüberstände in Verbindung mit Balkonen (Balkonüberdachung) sind nur zulässig, wenn Balkon und Dachüberstand konstruktiv miteinander verbunden sind.

7.4.4 Liegende Dachfenster sind nur bis zu einer Glasfläche von 0,5 m² zulässig.

- 7.4.5 Dachgauben mit Satteldächern und einer Neigung zwischen 35° und 40° sind zulässig.

In MI_1 sind pro Dachhälfte eines Doppelhauses max. zwei Gauben zu je max. 1,2 m Breite oder eine Gaube zu max. 2,0 m Breite zulässig.

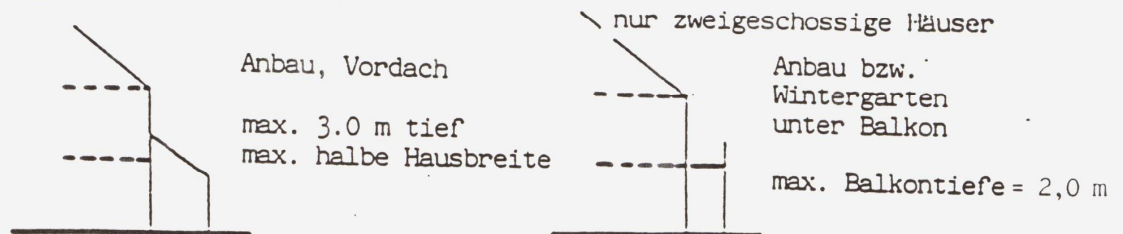
In MI_2 sind pro Dachhälfte der zweigeschossigen Gebäude jeweils max. sechs Gauben zu je max. 1,2 m Breite oder drei Gauben zu je max. 2,0 m Breite zulässig. Gaubendächer sind wie die Hauptdächer zu decken, die Firste müssen min. 1,0 m unter dem Hauptfirst liegen.

In MI_1 sind die Gauben bei allen Häusern einheitlich zu gestalten.

7.5 Untergeordnete Anbauten

- 7.5.1 Gartenseitig sind an das Erdgeschoß der Hauptgebäude untergeordnete Anbauten wie z.B. Erker, Wintergärten und Freisitzüberdachungen möglich, soweit sie als Holz-, Holz-Glas-, Stahl-Glas-Konstruktion oder in geputztem Mauerwerk ausgeführt sind und nach Abmessung und Form folgenden Schemazeichnungen entsprechen.

Dachdeckung und Dachneigung der Anbauten sind denen der Hauptgebäude anzugleichen.



Ein ausreichender Brandschutz ist zu gewährleisten.

- 7.5.2 An den Eingangsseiten der Hauptgebäude sind im Bereich des Hauszugangs Vordächer bzw. offene oder geschlossene Windfänge bis zu einer max. Breite von 3.0 m und einer Tiefe von 1.5 m auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Ein ausreichender Brandschutz ist zu gewährleisten. Zulässige Materialien sind Holz, Stahl, Glas, geputztes Mauerwerk und Ziegel.

7.7 Garagen

- 7.7.1 Hinsichtlich Material, Dachform und Dacheindeckung gelten die Festsetzungen unter 7.3 und 7.4.

- 7.7.2 Die zulässige Dachneigung der Garagendächer liegt zwischen 22° und 30° .

- 7.7.3 Als Garagentore sind nur Holztore oder mit Holz verschaltete Tore zulässig.

8. Einfriedungen

- 8.1 Zur Abgrenzung der Doppelhausgrundstücke gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur 1,0 m hohe Holzstaketenzäune zulässig.
- 8.2 Zwischen den Doppelhausgrundstücken sind Maschendrahtzäune zulässig. Sie sind beidseitig zu hinterpflanzen und dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
- 8.3 Sockelmauern sind nicht zulässig.

9. Garagen und Stellplätze

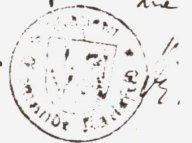
- 9.1 Pro Wohneinheit im Doppelhaus wird 1 oberirdischer Garagenstellplatz in dem Gemeinschaftsgaragenhof festgesetzt.
- 9.2 In MI₂ werden 10 offene Stellplätze auf dem Baugrundstück festgesetzt. Für den weiteren Stellplatzbedarf in MI₂ werden 6 Garagenstellplätze im Gemeinschaftsgaragenhof festgesetzt. Desweiteren sind in MI₂ Garagen im Bauraum (eingeschossiger Bereich) zulässig (siehe hierzu Pkt. 2.).
- 9.3 Für den Garagenhof sind Doppelstock- Garagensysteme unzulässig.

10. Öffentliche Verkehrsfläche

Der Fuß- und Radweg entlang der nordöstlichen und der nordwestlichen Grenze des Planungsgebiets ist als befahrbarer Wohnweg auszubilden.

11. Immissionsschutz, Lärmschutz

- 11.1 Aus Lärmschutzgründen sind in MI₁ in den Dachgeschossen ~~Räume~~ ^{Wohn- und Aufenthaltsräume} unzulässig, die ~~nach~~ nach Südwesten belichtet und belüftet werden können. Darüberhinaus muß das bewertete Schalldämmmaß dieser Dachseiten mindestens 40 dB(A) betragen.



- 11.2 Soweit die Gebäude in MI₂ zu Wohnzwecken genutzt werden, sind die Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern an der der B 304 abgewandten Seite anzuordnen.
- 11.3 Die Fenster aller Wohn- und Aufenthaltsräume in MI₂ müssen der Lärmschutzklasse 3 nach der Richtlinie VDI 2719 entsprechen. Diese Lärmschutzklasse ist unter Berücksichtigung von Schallbrücken (wie z.B. Rolladenkästen) zusammen mit dem Bauantrag nachzuweisen.

zum Lärmschutzwall siehe Punkt 12.1

- 11.4 Der Verbindungsbau zwischen den beiden Gebäuden im Gebiet MI₂ ist aus Lärmschutzgründen zwingend zu errichten und zwar so, daß er an das vorhandene Nebengebäude anschließt.

12. Grünordnung

- 12.1 In der öffentlichen Grünfläche ist ein Lärmschutzwall gemäß Planzeichen 5.5 mit einer durchgehenden Höhe von min. 3,0 m anzulegen.
- 12.2 Die öffentliche Grünfläche ist gemäß Festsetzung durch Planzeichen 5.3 und 5.4 mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Hierbei sind die Arten gemäß Artenliste unter Punkt 12.7 und 12.8 zu verwenden.
- 12.3 Die private Grünfläche in MI₂ (Eingrünung Stellplatzanlage) ist gemäß Planzeichen 5.3 mit großkronigen Bäumen, StU 18/20 cm, entsprechend der Artenliste unter Punkt 12.7 und entlang der B 304 mit einer Hainbuchenhecke zu bepflanzen.
- 12.4 Private Grundstücksflächen außerhalb der festgesetzten Bauräume, Garagen- und Stellplatzflächen sind gärtnerisch zu gestalten.
- 12.5 Soweit in MI₂ eine Befestigung von Freiflächen erforderlich ist (Stellplatzanlage), sind hierfür lediglich wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. wassergebundene Decke oder Pflaster mit Rasenfuge, zulässig.
- 12.6 Für die festgesetzten zu pflanzenden Bäume (Planz. 5.3) sind unter Einhaltung der Anzahl geringfügige Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig.
- 12.7 Ungegliederte Fassadenflächen an Gebäuden sind durch Spalierpflanzen und selbstkletternde Rankpflanzen zu begrünen.
- 12.8 Für zu pflanzende Bäume entlang der Münchener Straße ist lediglich folgende Baumart zulässig:
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Für zu pflanzende Bäume innerhalb der Mischgebiete MI₁ und MI₂ und der ihnen zugeordneten öffentlichen Grünfläche sind folgende Baumarten zulässig:
- Fraxinus excelsior - gewöhnliche Esche
- Quercus robur - Stieleiche
- Betula pendula - gewöhnliche Weißbirke
- Salix alba - Silberweide
- Tilia cordata - Winterlinde
- Tilia platiphyllos - Sommerlinde
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Alnus incana - Grauerle
- Acer campestre - Feldahorn
- Prunus padus - Traubenkirsche
- Sorbus aucuparia - Vogelbeere
- Crataegus monogyna - Gemeiner Weißdorn
- Crataegus laevigata 'Pa ul's Scarlett' - echter Rotdorn

Außerdem ist über das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes verteilt, sowie insbesondere entlang der Staatsstraße 2063 die Pflanzung aller heimischen Obstbaumarten zulässig.

- 12.9 Folgende Straucharten sind im öffentlichen Grün und auf den privaten Grundstücken vorwiegend zu verwenden:

<i>Cornus sanguinea</i>	- Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuß
<i>Ligustrum vulgare</i>	- Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehdorn
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Rosa multiflora</i>	- Wildrose
<i>Viburnum lantana</i>	- wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	- gemeiner Schneeball

Pflanzgröße: zweimal verpflanzt, 100 - 150
Pflanzdichte: 1 Strauch pro 1,5 m²

- 12.10 Für Schnitthecken als Einfriedungen gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur folgende Arten zulässig:

<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche
<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche
<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Ribes alpinum</i> "Schmidt"	- Alpenjohannisbeere
<i>Ligustrum vulgare</i>	- gemeiner Liguster
<i>Ligustrum vulgare atrovirens</i>	- immergrüner Liguster