



Ortsgemeinde Niederstedem

Bebauungsplan „Auf der Messenhöh“ 2. Änderung Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB

Textfestsetzungen
Entwurf zur Offenlage

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info-bit@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



Inhaltsverzeichnis

1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	4
1.1	Art der baulichen Nutzung.....	4
1.2	Maß der baulichen Nutzung	4
1.3	Höhenlage der Baukörper	5
1.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	5
1.5	Flächen für Stellplätze und Garagen	5
1.6	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	6
1.7	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	6
1.8	Sonstige grünordnerische Festsetzungen	6
1.9	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen, die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu treffen sind	7
2	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO).....	8
2.1	Sachlicher Geltungsbereich	8
2.2	Dachform	8
2.3	Dachneigungen.....	8
2.4	Dachaufbauten.....	8
2.5	Fassaden- und Wandgestaltung.....	8
2.6	Werbeanlagen.....	8
2.7	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen	8
2.8	Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung.....	9
3	Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien.....	10
4	Anhang	12
4.1	Pflanzenliste	12

Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Messenhöh“

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Messenhöh“ der Ortsgemeinde Niederstedem bezieht sich ausschließlich auf die Änderung der textlichen Festsetzungen in folgenden Teilen:

Kapitel 2 „Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)“, hier die Streichung des Punktes 2.8 „Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung“ gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die Planzeichnung in der Ursprungsfassung, einschließlich der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die textlichen Festsetzungen gelten im Übrigen nach wie vor fort.

Der nachfolgende Text gibt zur besseren Nachvollziehbarkeit der vorgenommenen Änderungen die textlichen Festsetzungen in einer Form wieder, in der die entfallenden Textteile ~~durchgestrichen~~ dargestellt werden. Ergänzungen / Neufassungen gegenüber der bisherigen Fassung wurden nicht vorgenommen.

Nicht durchgestrichene Textpassagen wurden nicht verändert.

Die Hinweise (Kapitel 3) sowie der Anhang (Kapitel 4) des Bebauungsplans wurden ebenfalls nicht verändert.

Hinweis:

Nach Abschluss des Verfahrens wird eine neue Fassung der textlichen Festsetzungen (Fassung der 2. Änderung) hergestellt, die dann anstelle der bisherigen textlichen Festsetzungen gilt.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird für das Plangebiet folgende Nutzungsart festgesetzt:

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die maximale Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO sowie die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

1.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird als Höchstgrenze entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt. Die Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs.1 BauNVO wird auf **0,3** festgesetzt.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablone wird die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO durch Eintrag in die Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt.

Bezugspunkt

Für die Bestimmung der First- und Traufhöhen ist der Bezugspunkt wie folgt festgelegt: Die Höhenlage der Oberkante der das jeweilige Baugrundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt der Straße, der sich im Grundriss durch senkrechte Projektion des Mittelpunktes der jeweiligen Gebäudeseite auf die Straßenverkehrsfläche ergibt.

Definition Traufhöhe

Die Traufhöhe (TH) ist definiert als die Differenz zwischen der Höhenlage des o.g. Bezugspunktes und der Höhenlage der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut, gemessen in der Mitte der jeweiligen Gebäudeseite.

Die im Plangebiet festgesetzte Traufhöhe beträgt **6,50 m** als Höchstmaß.

Definition Firsthöhe

Die Firsthöhe (FH) ist definiert als die Differenz zwischen der Höhenlage des o.g. Bezugspunktes und der Höhenlage der Oberkante der Dachkonstruktion (= äußere Schnittkante der beiden Dachschenkel), gemessen in der Mitte der jeweiligen Gebäudeseite.

Die Firsthöhe wird mit **11,00 m** als Höchstmaß festgesetzt.

Diese Höchstwerte dürfen auch bei **Versprüngen** im Gebäude bzw. der Dachfläche für einzelne Gebäudeteile nicht überschritten werden. Hier ist die Höhe in der Mitte der jeweiligen straßenzugewandten Teilfassade zu bestimmen.

Bei beidseitig **geneigten** (zusammengesetzten) **Pulldächern** ist für die beiden außenliegenden, niedrigeren Traufen die Traufhöhe, für die beiden innenliegenden Traufen hingegen die Firsthöhe maßgeblich. Bei **einseitig geneigten Pulldächern** gilt die festgesetzte Traufhöhe für die jeweils niedrigere Traufe. Für die höhere Traufe gilt die jeweils maßgebliche maximale Firsthöhe **abzüglich 2,00 m**.

1.3 Höhenlage der Baukörper

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die auf den Fertigfußboden bezogene Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF) darf im gesamten Plangebiet maximal **+/- 0,50 m** über oder unter dem o.g. Bezugspunkt liegen.

1.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 der BauNVO)

1.4.1 Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

1.4.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO bestimmt.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen, Carports und vergleichbare Anlagen müssen einen Abstand von mindestens 5,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Sie sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude sind maximal 3 Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern sind pro auf eigenem Grundstück errichteter Doppelhaushälfte 2 Wohnungen zulässig.

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 Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten Baugrundstücken

Auf den privaten Baugrundstücken der Wohngebiete ist das hier anfallende unbelastete Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen) in dezentralen Mulden, Gräben, naturnahen Kleingewässern oder breitflächig zu versickern, verdunsten und zurückzuhalten. Diese Anlagen müssen über ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 l / m² versiegelter Fläche verfügen und einen Überlauf an das Ortsnetz erhalten.

1.7.2 Anwendung wasserdurchlässiger Beläge

Private Stellplätze, Wege und Zufahrten sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken, wassergebundene Decken) zu gestalten.

1.7.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innere Durchgrünung der privaten Baugrundstücke / Straßenraumbegrünung

Je angefangene 500 m² nicht überbauter Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum oder Obsthochstamm und 5 Sträucher auf den privaten Grundstücken zu pflanzen. Hiervon ist zur Straßenraumbegrünung ein Laubbaum oder Obsthochstamm entlang den erschließenden Straßenverkehrsflächen zu pflanzen. Es sind vorzugsweise Bäume und Sträucher gemäß Artenliste im Anhang zu verwenden.

1.8 Sonstige grünordnerische Festsetzungen

(§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135 a BauGB sowie §§ 18 – 21 BNatSchG)

Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von landespflegerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen

Die Maßnahmen 'Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten Baugrundstücken' und 'Innere Durchgrünung der privaten Baugrundstücke / Straßenraumbegrünung' sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugsfertigkeit der jeweiligen baulichen Anlagen auf den privaten Baugrundstücken folgt.

1.9 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen, die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu treffen sind

(§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)

Für alle von der B 257 einsehbaren Gebäudeseiten ist für die Außenbauteile von zum Schlafen genutzten Räumen auf der Grundlage des Lärmpegelbereichs II ein bewertetes Luftschalldämmmaß $R'_{w,res}$ von 30 dB einzuhalten.

Bei zum Schlafen genutzten Räumen, die ihre Fenster ausschließlich in den von der B 257 einsehbaren Gebäudeseiten haben, sind schallgedämmte Lüftungsanlagen einzubauen. Diese müssen auf der Grundlage des Lärmpegelbereichs II ein bewertetes Luftschalldämmmaß $R'_{w,res}$ von 30 dB einhalten.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

2.1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBauO auch sämtliche genehmigungsfreie Vorhaben nach § 62 LBauO.

2.2 Dachform

Für Hauptbaukörper sind nur Sattel-, Pult-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

Dachüberstände sind bis maximal 0,50 m zulässig.

Für überdachte Stellplätze und Garagen sind zusätzlich auch Flachdächer zulässig.

2.3 Dachneigungen

Die zulässige Dachneigung beträgt mindestens **30°** und höchstens **45°**. Ausgenommen hiervon sind überdachte Stellplätze und Garagen.

Aneinandergrenzende Garagen benachbarter Grundstücke mit gleichem Höhenniveau sind in gleicher Dachneigung und Traufhöhe herzustellen.

2.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten und Dachflächenfenster müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m zu den Giebelwänden einhalten. Die Firstlinie von Dachgauben muss mindestens 0,50 m unterhalb der Firstlinie / obersten Trauflinie des jeweiligen Gebäudeteils liegen.

Bei der Anordnung mehrerer Gauben, Zwerchgiebel, Zwerchhäuser oder vergleichbarer Dachaufbauten auf einer Dachfläche / Ansichtsseite darf pro Ansichtsseite jeweils nur eine Art dieser Aufbauten verwendet werden.

2.5 Fassaden- und Wandgestaltung

Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff sowie alle Arten von glänzenden, polierten oder glasierten Materialien sowie Holzblockhäuser in Vollstammbauweise.

2.6 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur unmittelbar an der Stätte der Leistung in baulicher Einheit mit dem jeweiligen Hauptbaukörper errichtet werden. Es ist eine Werbeanlage pro Gewerbebetrieb zulässig.

Werbeanlagen dürfen eine Größe von 1 m² pro Gebäude nicht überschreiten. Werbeausleger sind so anzuordnen, dass hierdurch die maximale Traufhöhe nicht überschritten wird. Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.7 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.

~~2.8 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung~~

~~(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)~~

~~Auf der straßenzugewandten Seite dürfen Mauern und Zäune eine Höhe von 0,80 m gemessen ab der tatsächlich ausgebauten unmittelbar angrenzenden Straßenoberfläche nicht überschreiten. Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 0,50 m von der randlichen Straßenbegrenzung und der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün einhalten.~~

3 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

1. Der Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ bezüglich des Bodenabtrags und der Bodenlagerung.
3. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Din Vorschriften (DIN 1054, DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und 2) zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu beachten
4. Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen
5. Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.
6. Für alle Bauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
7. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt in einem Bereich mit lokal hohem ($> 100 \text{ kBq/m}^3$) Radonpotential. Es wird daher empfohlen, im Rahmen von Baugrunduntersuchungen die Durchlässigkeit der anstehenden Bodenschichten begutachten zu lassen.

Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m^3 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten, eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.

8. Für die Abwicklung der Bauarbeiten ist auf einen angemessenen Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen zu achten.
9. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm oder der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier Rheinisches Landesmuseum, Rufnummer (0651-9774-0) zu melden.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflichten gemäß § 16-21 DSchG RLP sind zu beachten.

10. Der ‚Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren‘ ist zu berücksichtigen.
11. Für die Bepflanzung von öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.
12. Für ‚Einfriedungen‘ ist der neunte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Einfriedungen‘ zu beachten
13. Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem ‚Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen‘ einzuhalten. Im Zuge von Bauvorhabenrealisierungen sind vor Beginn der Bauarbeiten enge Abstimmungen mit dem zuständigen Leitungsträger bezüglich vorhandener Leitungswege / -trassen zu treffen. Auch Anpflanzungen - insbesondere solche mit tiefergehenden Wurzeln - sind mit dem zuständigen Leitungsträger abzustimmen.
14. Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden.
15. Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG zu beachten.

4 Anhang

4.1 Pflanzenliste

Über die entsprechenden Bestimmungen der Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplans.

Obsthochstämme

(Sortenliste der KV Bitburg-Prüm, Oktober 1997 [Auszüge])

Apfelsorten:

Bohnapfel
Boskoop
Winterrambour
Eiserapfel
Kaiser Wilhelm
Schafsnase
Luxemburger Renette
Wiesenapfel
Boikenapfel

Birnensorten:

Pleiner Mostbirne
Nägelschesbirne
Gute Graue
Pastorenbirne
Alexander Lukas
Schweizer Wasserbirne

Zwetschge / Mirabelle:

Hauszwetschge
Ortenauer
Nancy

Kirschen:

Büttners Knorpelkirsche
Schneiders späte Knorpel
Hedelfinger Riesenkirsche

Laubbäume und Sträucher

Laubbäume:

Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm:

<i>Acer campestre</i>	-	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	-	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	-	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Gewöhnliche Esche
<i>Juglans regia</i>	-	Walnuss
<i>Mespilus germanica</i>	-	Echte Mispel
<i>Populus tremula</i>	-	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	-	Vogel-Kirsche

<i>Quercus petraea</i>	-	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	-	Gewöhnliche Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	-	Sommer-Linde

Anpflanzungen in Versickerungs- / Rückhalteanlagen von Oberflächenwasser:

<i>Alnus glutinosa</i>	-	Schwarz-Erle
<i>Prunus padus</i>	-	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Salix alba</i>	-	Silber-Weide
<i>Ulmus laevis</i>	-	Flatter-Ulme

Sonstige Pflanzgüten:

<i>Juniperus communis</i>	-	Heide-Wacholder
<i>Malus sylvestris</i>	-	Holz-Apfel
<i>Sorbus domestica</i>	-	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	-	Elsbeere

Sträucher:Sträucher, mind. zweimal verpflanzt:

<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	-	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	-	Zweiggrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	-	Gewöhnliche Schlehe
<i>Ribes alpinum</i>	-	Alpen-Johannisbeere
<i>Rosa arvensis</i>	-	Kriechende Rose
<i>Rosa canina</i>	-	Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	-	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder

Anpflanzungen in Versickerungs- / Rückhalteanlagen von Oberflächenwasser:

<i>Salix purpurea</i>	-	Purpur-Weide
<i>Salix triandra</i>	-	Gewöhnliche Mandel-Weide
<i>Salix viminalis</i>	-	Korb-Weide

Sonstige Pflanzgüten:

<i>Rosa gallica</i>	-	Essig-Rose
<i>Rubus caesius</i>	-	Kratzbeere
<i>Rubus idaeus</i>	-	Himbeere

Diese Textfestsetzungen und Hinweise sind Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Messenhöh“ der Ortsgemeinde Niederstedem.

Niederstedem, den _____
(Datum)

Johann Hatz
(Ortsbürgermeister)