

## Satzung

### über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Meisenstraße" der Stadt Montabaur

Der Stadtrat von Montabaur hat in seiner Sitzung am 29.06.2006 aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) von Rheinland - Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 104), die Aufstellung des Bebauungsplanes "Meisenstraße" als Satzung beschlossen.

#### § 1

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Meisenstraße" ergibt sich aus der anliegenden zeichnerischen Planausfertigung.

#### § 2

Bestandteil dieser Satzung ist

1. die Bebauungsplanurkunde (Lageplan mit Text), in der die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 VII BauGB entsprechend der Anlage zur Planzeichenverordnung festgesetzt wurde;
2. die zur Bebauungsplanurkunde gehörenden Textfestsetzungen,
3. der integrierte landespflegerische Planungsbeitrag mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

#### § 3

Anlage zu dieser Satzung ist die Begründung zur Bebauungsplanurkunde.

#### § 4

Diese Satzung tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft und wird hiermit ausgefertigt.

Montabaur, 10.07.2006

  
Klaus Mies  
(Stadtbürgermeister)





## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

#### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA 1, WA 2 und WA 3)

1.1.1 Die in § 4 (2) BauNVO unter Nr. 2 (die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe) und Nr. 3 (Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke) genannten Arten von Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig

1.1.2 Die in § 4 (2) Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke sowie Schank- und Speisewirtschaften sind nach § 1 (5) BauNVO nicht zugelassen.

1.1.3 Die in § 4 (3) BauNVO unter Nr. 1 – Betriebe des Beherbergungswesens, Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) genannten Ausnahmen werden nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB), ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

#### 2.1 Zahl der zulässigen Vollgeschosse

Im gesamten Plangebiet ist die zweigeschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt.

#### 2.2 Grund- und Geschossflächenzahl

Gemäß § 17 (1) BauNVO beträgt die maximale Grundflächenzahl GRZ 0,3 und die Geschossflächenzahl GFZ 0,6 als Obergrenze.

### 3. BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 22 BauNVO)

3.1 Im „Allgemeinen Wohngebiet WA 1 – WA 3“ ist die offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt. Hier sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3.2 Reihenhäuser sind ausdrücklich ausgeschlossen und gelten auch nicht als Einzelhaus, wenn sie auf einem Grundstück errichtet werden sollen.

3.3 Die vorgegebenen Firstrichtungen der Hauptgebäude (siehe Planurkunde) sind zwingend einzuhalten.

### 4. GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) Nr. § BauGB)

Aus städtebaulichen Gründen wird die Mindestgrundstücksgröße auf 300 m<sup>2</sup> und die maximale Grundstücksgröße auf 650 m<sup>2</sup> im WA 1 und auf 500 m<sup>2</sup> im WA 2 und WA 3 festgesetzt.



## 5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

5.1 Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und den für Garagen ausgewiesenen Flächen (siehe Planurkunde) zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht auf den privaten Grünflächen, zulässig.

Im Bereich der zu Gunsten der KEVAG Koblenz eingetragenen Geh-, Fahr – und Leitungsrechte ist eine Überbauung grundsätzlich nicht statthaft. Nur nach vorheriger Abstimmung und mit Zustimmung der KEVAG – was im Bauantrag nachgewiesen werden muss - ist ausnahmsweise eine Bebauung möglich. Eine Unterkellerung von Garagen usw. ist ausgeschlossen.

5.2 Garagen und geschlossene, auch nur einseitig geschlossene, Carports müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

5.3 Vollständig offene Carports – überdachte Stellplätze – können auch unmittelbar an den öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden.

## 6. NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN; EINFRIEDUNGEN (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht auf den privaten Grünflächen und nicht in einem Streifen von 5 m Breite entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, zulässig.

Im Bereich der zu Gunsten der Kevag Koblenz eingetragenen Geh-, Fahr – und Leitungsrechte ist eine Überbauung grundsätzlich nicht statthaft. Nur nach vorheriger Abstimmung und mit Zustimmung der Kevag – was im Bauantrag nachgewiesen werden muss - ist ausnahmsweise eine Bebauung möglich. Eine Unterkellerung ist ausgeschlossen.

## 7. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

7.1 Im Bebauungsplanbereich WA 1 sind pro Gebäude nicht mehr als drei Wohnungen zulässig.

7.2 Im Bebauungsplanbereich WA 2 und WA 3 wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen auf maximal zwei pro Gebäude festgesetzt.

## 8. FLÄCHENVERSIEGELUNG (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

8.1 Private Verkehrsflächen, Zufahrten, Stellplätze und Parkplatzflächen sind durchsickerungsfähig auszubilden und mit wassergebundener Decke, Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Ökopflaster herzustellen.

8.2 Die Versiegelung privater Verkehrsflächen mit geschlossenen Beton-, Bitumen- und sonstigen wasserundurchlässigen Flächen ist unzulässig.

8.3 Zur Minimierung der Wirkungen der Versiegelung soll das Dachflächenwasser nicht direkt über Regenrinnen in den Kanal geführt werden. Das Oberflächenwasser aus den privaten Grundstücken soll nicht direkt und ungedrosselt der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden. Hierzu sind entsprechende Flächen vorzusehen, in denen ein Rückhaltevolumen von 3,5 m<sup>3</sup> geschaffen wird. Die Fläche zur Rückhaltung des Oberflächenwassers soll durchlässig ausgeführt werden, so dass eine Versickerung des Oberflächenwassers gefördert wird.



8.4 Als Alternative zur Schaffung von offenen Rückhalte- und Versickerungsflächen ist der Bau eines Regenspeichers zulässig. Es empfiehlt sich, diesen Regenspeicher mit Zisterne zur Regenwassernutzung zu kombinieren. Das Volumen zur Regenwasserspeicherung (mindestens 3,5 m<sup>3</sup>) muss über eine Versickerungsmöglichkeit oder über einen Anschluss an die öffentliche Kanalisation und das öffentliche Speicherkaskadensystem entleert werden. Beim Anschluss an die Kanalisation ist eine Drosseleinrichtung vorzusehen, die die Entleerung über einen Zeitraum von 12 Stunden verteilt.

Eine Abnahme der Anlage durch die Verbandsgemeindewerke ist zu beantragen und nachzuweisen.

## 9. FLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen (siehe Planurkunde) und Betonrückenstützen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

## 10. HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BauGB)

Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) der Gebäude, gemessen vom jeweils talseits tiefsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche - Schnittpunkt Außenwand – Urgelände - darf 9,50 m nicht übersteigen.

Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) der Gebäude, gemessen vom jeweils talseits tiefsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche - Schnittpunkt Außenwand – Urgelände - darf 6,50 m nicht übersteigen.

# II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. DACHGESTALTUNG (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

### 1.1 Dachform

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur das geneigte Dach zulässig. Zwerchgiebel sind erlaubt. Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen sind ebenfalls mit einem geneigten Dach zu versehen.

### 1.2 Dachneigung

1.2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Dachneigung von 5 - 45° zulässig.

1.2.2 Die Errichtung von Mansard – und Tonnendächern ist – unter Einhaltung der gestatteten Zahl der Vollgeschosse – ebenfalls möglich. Für diesen Fall werden auch Dachneigungen unter 5° bzw. über 45° erlaubt.

1.2.3 Für Garagen, Carports und Nebengebäude sind darüber hinaus auch flacher geneigte Dächer (kleiner/gleich 10°) und Flachdächer zulässig.

1.2.4 Satteldächer, Walmdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.

1.2.5 Innerhalb einer Baugruppe – Doppelhaus - müssen Dachform und Dachneigung gleich sein.



.....

### 1.3 Dachaufbauten

1.3.1 Die Breite von Dachgauben darf in der Summe nicht mehr als 60 % der zugehörigen Gebäudelänge betragen.

1.3.2 Mehrere Gauben auf einer Dachfläche müssen in gleicher Höhe angeordnet werden. Dachgauben dürfen die Firsthöhe nicht überschreiten.

## 2. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung (§ 86 Abs.1 Nr. 3 LBauO)

2.1 Als Einfriedungen der Grundstücke sind straßenseitig und bis zu einer Tiefe von 5 m entlang der an die Erschließungsstraße stoßenden seitlichen Grundstücksgrenzen Hecken und Zäune oder Mauern mit aufgesetzten Zäunen bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

2.2 An den sonstigen Grundstücksgrenzen sind diese Formen von Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Darüber hinaus sind zwischen Doppelhausgrundstücken an die Gebäude anschließende Mauern bis max. 2 m Höhe und 5 m Länge als Sicht-, Wind- und Sonnenschutz zulässig.

2.3 Einfriedungen sind, soweit sie in Form von Mauern, Metallgitter- oder Drahtzäunen errichtet werden, durch Kletterpflanzen, Rankpflanzen und/oder direkt vorgelagerte Pflanzungen zu begrünen.

## 3. ZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE (§ 88 (1) Nr. 8 i.V.m. §47 LBauO)

Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

## 4. GESTALTUNG NICHT ÜBERBAUTER FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für Böschungflächen.

# III. LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

Der landespflegerische Planungsbeitrag, bearbeitet durch das Büro biotop consulting sinzig, Frau Dr. Ulla Stüßer, 53489 Sinzig, ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Ihm sind die landschaftsplanerischen Festsetzungen zu entnehmen.

## 1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB ( Schutzmaßnahmen – SM - )

### 1.1 Vermeidungsmaßnahme zur Sicherung des Schutzgutes Boden

**SM 1** Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18300 gesondert abzutragen und auf Flächen, die für eine Vegetationsentwicklung vorgesehen sind, aufzubringen. Die Überschussmassen sind einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

**SM 2** Abgrabungen für das Regenrückhaltebecken sind, vom Wirtschaftsweg aus in Richtung Parzelle 544, auf die ersten 40 Meter zu begrenzen. Vor Beginn der Baumaßnahme ist dieser Bereich auszuflocken.



Die Rohrleitungen werden soweit möglich in den vorhandenen Wegen verlegt. Soweit betroffen, sind vorhandene ältere Gehölze während der Bauphase zu schützen und möglichst zu erhalten.

### 1.2 Vermeidungsmaßnahme zur Sicherung des Schutzgutes Wasser

**SM 3** Die Fußwege sind wassergebunden, der neue Wirtschaftsweg ist als Grasweg anzulegen.

### 1.3 Vermeidungsmaßnahme zur Sicherung des Schutzgutes Arten und Biotope

**SM 4** Um eine Florenverfälschung in dem ökologisch wertvollen Grünlandkomplex durch eingebrachtes Saatgut zu vermeiden, ist der durch die Bauarbeiten beanspruchte Bereich des Regenrückhaltebeckens der Selbstbegrünung zu überlassen. Sollte ein Erosionsschutz, insbesondere im Bereich der Einleitungsstelle unumgänglich sein, ist eine lose Steinschüttung vorzusehen. Sollte dies nicht ausreichend sein, sind die entsprechenden Flächen mit einer Landschaftsrasenmischung einzusäen.

### 1.4 Minderungsmaßnahmen zur Sicherung des Schutzgutes Landschaftsbild

**SM 5** Abgrabungen, Böschungen und Erdanschüttungen sind, unter Beachtung der empfindlichen Bereiche, möglichst flach zu verziehen und in die Topographie einzubinden.

**SM 6** Zur punktuellen Begrünung des Regenrückhaltebereiches auf den Parzellen 543 und 544, unter Aussparung der Rohrleitungen, ist ausschließlich standorttypisches Gehölzmaterial (Stecklinge) aus der unmittelbaren Umgebung, d.h. dem vorliegenden Landschaftsraum zu verwenden.

## 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB (Kompensationsmaßnahmen – KM -)

### 2.1 Kompensation für den Struktur- und Lebensraumverlust

**KM 1** Dafür ist die extensive Grünlandnutzung vorgesehen. Diese beinhaltet maximal 2 Schnitte pro Jahr. Die Aufbringung von Dünger (inkl. Gülle) und Pestiziden ist zu unterlassen. Die erste Mahd sollte möglichst erst nach dem 1. Juli, keinesfalls vor dem 15. Juni (bei durchschnittlicher Witterung) stattfinden. Alternativ ist die extensive Beweidung mit nicht mehr als 1.0 GVE (Großvieheinheit) im Jahresdurchschnitt vom 1. Juni bis 15. November erlaubt.

Innerhalb des Plangebietes gilt dies für die dargestellten Parzellen 547-554 sowie für das begrünte Regenrückhaltebecken mitsamt Randfläche der Parzelle 544. Alternativ ist die freie Sukzession im Beckenbereich möglich. Diese Bereiche sind dann abschnittsweise im Abstand von 3 bis 5 Jahren, bei geringer Wüchsigkeit auch 5- bis 10-jährig zu mähen. Das Mahdgut ist fachgerecht zu entsorgen. Bei starker Wüchsigkeit wäre dann auch eine jährliche Mahd zulässig. Gehölzentwicklung ist zu unterbinden, um eine weithin freie Sicht für Wiesenvögel zu sichern.

Außerhalb des Plangebietes gilt dies ebenfalls für das markierte Gelände in städtischem Eigentum mit insgesamt 8948 m<sup>2</sup> im Gelbachtal (Gemarkung Montabaur, Flur 2 (Nr. 229/2: 3704 m<sup>2</sup>, Nr. 285/1: 3119 m<sup>2</sup>, Nr. 287/1: 1466 m<sup>2</sup>, Nr. 278/1: 589 m<sup>2</sup>, Nr. 272/8: 70 m<sup>2</sup>).

*278/1 u. 278/4 278/8 nicht mehr vorhanden*

## 3. Pflanzbindungen und Pflanzpflichten gemäß § 9 (1) Nr.25 BauGB

Die nachfolgend aufgeführte Bepflanzung auf den Grundstücken ist spätestens im ersten Jahr nach der Fertigstellung des Baukörpers herzustellen.



### 3.1 Teilkompensation Versiegelung und Einbindung des Wohnbaugebietes (Sicherung des Schutzgutes Landschaftsbild)

Im Bereich von Leitungsrechten muss die jeweilige Begrünung mit dem Bauamt und dem Versorgungsträger abgestimmt werden. 2. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit einem Wurzelwerk von mehr als 0,40 m Tiefe in einer Zone von 1,50 m von den unterirdisch verlegten 20 kV-Erdkabeln ist eine Abstimmung mit der KEVAG, Koblenz, bzw. anderen betroffenen Versorgungsträgern durchzuführen. Außerdem sind die Anforderungen hinsichtlich der Energieoptimierung zu berücksichtigen, d.h. bereichsweise dürfen gepflanzte Gehölze die endgültige Höhe von 10 m nicht übersteigen.

**KM 2** Die gemäß Planzeichen ausgewiesenen privaten Grünflächen sind entsprechend der Darstellung und beigefügtem Pflanzschema-Beispiel mit zwei-, wahlweise dreireihigen Laubgehölzpflanzungen zu begrünen. Diese sind dauerhaft zu erhalten. Auf der restlichen Fläche der ausgewiesenen privaten Grünflächen sind Krautsäume zu entwickeln, die maximal einmal jährlich zu mähen sind. Dort, wo Leitungsrechte bestehen, sind flachwurzelnde Gehölze bzw. Stauden gemäß Pflanzliste (s.u.) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zusätzlich sind auf den privatem Grundstücken pro 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standorttypischer klein- bzw. großkroniger Baum (vgl. Pflanzliste) zu pflanzen.

**KM 3** Die gemäß Planzeichen ausgewiesene Öffentliche Grünfläche, die nicht für Regenrückhaltmaßnahmen vorgesehen ist, ist mit Landschaftsrasen einzusäen und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (z.B. Weißdorn, Eberesche) zu gestalten.

### 3.2 Pflanzliste - Gehölzauswahl für die privaten Grundstücke (vgl. KM 3) - alternativ zu Heckenpflanzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß den Festsetzungen standorttypische Laubgehölze zu pflanzen. Diese (vgl. Text Kap. 2.5) und die Empfehlungen des Naturparks Nassau wurden berücksichtigt.

#### Großkronige Laubbäume:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Hänge-Birke (*Betula pendula*)  
Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)  
Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)

#### Kleinkronige Laubbäume:

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)  
Feld-Ahorn (*Acer campestre*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Sal-Weide (*Salix caprea*)  
Wild-Apfel (*Malus sylvestris*)  
Zitter-Pappel (*Populus tremula*)

#### Robuste Obsthochstämme:

Apfelsorten, z.B.:  
'Landsberger Rennette',  
Prinz Albrecht von Preußen'  
Birnsorten, z.B.:  
'Gute Graue',  
'Madame Verte'

#### Schling-, Kletterpflanzen:

Efeu (*Hedera helix*)  
Knöterich (*Polygonum aubertii*)

#### Sträucher:

Eingriff. Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Faulbaum (*Frangula alnus*)  
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)  
Haselnuss (*Corylus avellana*)  
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)  
Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
Wildrose (*Rosa canina*)  
Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)



.....

**Für den Bereich des Leitungsrechtes gibt es verschiedene Möglichkeiten:**

**a) Saumartige (Wild-)Staudenpflanzung z.B.:**

Großes Windröschen (*Anemone sylvestris*)  
Grasnelke (*Armeria maritima*)  
Aster (*Aster lanceolatus*, *Aster laevis*, *Aster tradescantii*)  
Glockenblume (*Campanula latifolia*, *C. persicifolia*, *C. rapunculoides*, *C. rapunculus*, *C. trachelium*)  
Sandnelke (*Dianthus arenarius*)  
Wilde Kugeldistel (*Echinops shaerocephalus*)  
Wolfsmilch (*Euphorbia amygdaloides*, *E. polychroma*)  
Storchschnabel (*Geranium sanguineum*, *G. silvaticum*)  
Schneerose (*Helleborus foetidus*, *H. niger*, *H. viridis*)  
Taglilien (*Emmerocallis fulva*, *H. lilio-asphodelus*)  
Iris (*Iris germanica*, *I. sambucina*, *I. versicolor*)  
Pfennigkraut (*Lysimachia nemorum*, *L. nummularia*, *L. vulgaris*)  
Vergissmeinnicht (*Myosotis sylvatica*)  
Katzenminze (*Nepeta cataria*)  
Mohn (*Papaver*)  
Lungenkraut (*Pulmonaria officinalis*)  
Küchenschelle (*Pulsatilla patens*)  
Salbei (*Salvia nemorosa*)  
Skabiose (*Scabiosa canescens*)  
Fetthenne (*Sedum telephium*)  
Goldrute (*Solidago graminifolia*, *S. virgaurea*)  
Ziest (*Stachys germanica*, *S. officinalis*)  
Thymian (*Thymus serpyllum*)  
Ehrenpreis (*Veronica officinalis*, *V. prostrata*)

**b) Saum aus niedrigen (bis max. 1.50 m hohen) (Halb-)Sträuchern z.B.:**

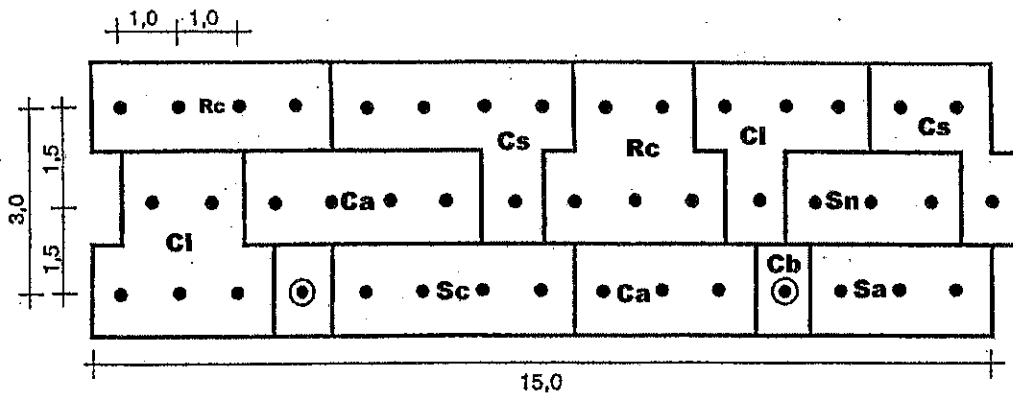
Sonnenröschen (*Helianthemum*)  
Lavendel (*Lavandula angustifolia*)  
Zierquille (*Chaenomeles*)  
Geißklee (*Cytisus austriacus*, *C. decumbens*, *C. nigricans*, *C. ratisbonensis*, *C. supinus*)  
Maiblumenstrauch (*Deutzia*)  
Ginster (*Genista germanica*, *G. radiata*)  
Johanniskraut (*Hypericum androsaemum*, *Hypericum x inodorum*)  
Schwarze Heckenkirsche (*Lonicera nigra*)  
Mahonie (*Mahonia aquifolium*)  
Stauchpäonie (*Paeonia suffruticosa*)  
Fingerstrauch (*Potentilla fruticosa*)  
Zwergkirsche (*Prunus fruticosa*)  
Niedrige Strauchrosen (*Rosa moschata*)  
Niedrigwüchsige Weiden (*Salix hastata*, *S. Lantana*, *S. repens*)  
Spirerstrauch (*Spiraea salicifolia*)

**c) Mischung aus a) und b)**



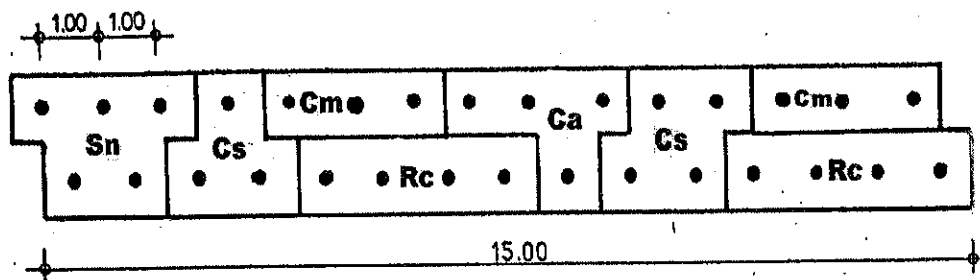


**Pflanzschema für dreireihige Hecke auf privaten Grünflächen  
(Anzahl der Arten/15 m mit Pflanzqualitäten)**



<u>2</u> Cb	Carpinus betulus (Hainbuche)	3 x v Sol	m.B.150/200
<u>7</u> Ca	Corylus avellana (Hasel)		verpfl. Str. 4 Tr., o. B. 60/100
<u>9</u> Cl	Crataegus laevigata (Zweigriff. Weißdorn)		verpfl. Str. 3 Tr., o. B. 60/100
<u>8</u> Cs	Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)		verpfl. Str. 4 Tr., o. B. 60/100
<u>9</u> Rc	Rosa canina (Hunds-Rose)		verpfl. Str. 3 Tr., o. B. 60/100
<u>3</u> Sa	Sorbus aucuparia (Eberesche)	1 x v	Hei o. B. 80/100
<u>4</u> Sc	Salix caprea (Sal-Weide)		verpfl. Str. 4 Tr., o. B. 60/100
<u>3</u> Sn	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)		verpfl. Str. 3 Tr., o. B. 60/100

**Pflanzschema für zweireihige Hecke auf privaten Grünflächen  
(Anzahl der Arten/15 m mit Pflanzqualitäten)**



<u>4</u> Ca	Corylus avellana (Hasel)		verpfl. Str. 4 Tr., o. B. 60/100
<u>6</u> Cm	Crataegus mongyna (Eingriff. Weißdorn)		verpfl. Str. 3 Tr., o. B. 60/100
<u>7</u> Cs	Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)		verpfl. Str. 4 Tr., o. B. 60/100
<u>8</u> Rc	Rosa canina (Hunds-Rose)		verpfl. Str. 3 Tr., o. B. 60/100
<u>5</u> Sn	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)		verpfl. Str. 3 Tr., o. B. 60/100



.....

### 13.3.3 Pflanzvorschläge und Kosten für Öffentliche Grünflächen

(Preise o. MWSt. beinhalten Material, Pflanzung und Fertigstellungspflege)

#### KM 1:

a) **Einsaat des Entwässerungssystems (ca. 750 m<sup>2</sup>) mit Landschaftsrasen RSM 7.1.2** oder einer vergleichbaren Grünlandmischung, z.B. für Blumenwiese lehmig/feuchter Böden (JULIWA S 70 L) (ca. 2 Euro/ m<sup>2</sup>, gesamt: **ca. 1.500 Euro**)

10 % *Cynosurus cristatus*

5% *Poa nemoralis*

40% *Festuca rubra rubra*

24% *Poa pratensis*

1% *Trisetum flavescens*

20% Blumen- und Kräuterarten, davon: *Lotus corniculatus*, *Achillea ptarmica*, *Ajuga reptans*, *Anthriscus sylvestris*, *Carum carvi*, *Crepis biennis*, *Dianthus superbus*, *Filipendula ulmaria*, *Galium mollugo*, *Galium verum*, *Hypericum perforatum*, *Leontodon autumnalis*, *Lychnis flos-cuculi*, *Lythrum salicaria*, *Plantago major*, *Prunella vulgaris*, *Ranunculus acris*, *Ranunculus repens*, *Viola tricolor*

b) **Punktuelle Bepflanzung mit strauchförmigen Weiden**

(wie Grauweide (*Salix cinerea*) oder Ohrweide (*Salix aurita*); möglichst aus dem unmittelbaren Umfeld, d.h. demselben Landschaftsraum)

(Dreiergruppen im Abstand von ca. 15 m, d.h. 40 St.)

Einzelpreis ca. 10 Euro, d.h. **ca. 400 Euro**

c) **Bedarfsweise Einsaat des Regenrückhaltebeckens**

wie a), d.h. **ca. 2800 Euro**

d) **Punktuelle Bepflanzung des Rückhaltungsbereiches mit Weiden**

(s.o., aber Stecklinge, obligatorisch aus dem unmittelbaren Umfeld d.h. demselben Landschaftsraum)

(ca. 10 Dreier, 10 Fünfergruppen, d.h. 80 St.)

Einzelpreis ca. 10 Euro, d.h. **ca. 800 Euro**

#### KM 4:

a) **Einsaat der Restfläche mit Grünlandmischung vgl. Km 1 a), ca. 350 m<sup>2</sup>, d.h. ca. 700 Euro**

b) **Pflanzung von standorttypischen, heimischen Sträuchern** (z.B. Weißdorn - *Crataegus* sp.) bzw. kleinkronigen Bäumen (z.B. Eberesche- *Sorbus aucuparia*)  
pauschal **ca. 1000 Euro**