

NEUMARKT i.d.OPf.



STARKE STADT

Bebauungsplan
**„135 – Regensburger Straße / Johann-Koller-
Weg“**

Teil B
Textliche Festsetzungen

vom 31.05.16

erarbeitet durch:



Dipl. Ing. Eckhard Bökenbrink, Stadtplaner SRL
H.P. Gauff Ingenieure GmbH & Co. KG -JBG-
Beuthener Straße 41-43, 90471 Nürnberg
Tel. 0911/9409-0, Fax: 0911/9409-109
<http://www.gauff.com>

und das Stadtplanungsamt Neumarkt i.d.OPf.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

„135 - Regensburger Straße / Johann Koller Weg“

Die Stadt Neumarkt i. d. OPf. beschließt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen verbindlichen Bauleitplan „135 – Regensburger Straße / Johann-Koller-Weg“ in der Fassung vom _____ mit der Begründung in der Fassung vom _____ als Satzung.

§ 1

Bebauungsplan

- (1) Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Neumarkt: 1644; 1644/1; 1644/2; 1644/3; 1644/4; 1644/5; 1644/6; 1644/7; 1644/8; 1644/9; 1644/10; 1644/14; 1644/15; 1644/16; 1644/17; 1644/18; 1649; 1650; 1650/2; 1650/3; 1650/4; 1650/5; 1654; 1654/2; 1654/3; 1654/14; 1654/15; 1654/16; 1654/17; 1654/18; 1654/19; 1657/5; 2817/9; 2817/30 sowie Teilflächen der Regensburger Straße (Flur-Nr. 2817/4) und Teilflächen des Deininger Weges (Flur-Nr. 1657)

Die planzeichnerische Darstellung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Gemäß der Abgrenzung in der Planzeichnung gilt

- (1) Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO
1. Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie Betriebe in Form von Bordellen, bordellähnlichen Betrieben und Anlagen der Wohnungsprostitution sind nicht zulässig.
 2. Im Mischgebiet sind Verkaufsflächen nur ausnahmsweise zulässig. Zum Schutz der Einzelhandelsfunktion in der Innenstadt ist der Handel mit innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß der Neumarkter Liste im gesamten Plangebiet unzulässig.
 3. Gewerbliche Anlagen sind in Bezug auf Schall, Geruch, Rauch, Abgase, Erschütterungen usw. so zu gestalten, dass keine Belästigungen in den umgebenden Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten entstehen oder die Wohnnutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in unzulässiger Weise beeinträchtigt wird.
- (2) Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GEe) im Sinne des § 8 BauNVO
1. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK} in dB	
	tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr)
Teilfläche GEe 1	63	48
Teilfläche GEe 2	62	47

Für Immissionsorte im MI innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 135 erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$:

Bereich	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB	
	Tag	Nacht
innerhalb B-Plan Nr. 135	2	2

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Hinweis:

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit den Antragsunterlagen ein schalltechnischer Nachweis vorzulegen.

2. Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie Betriebe in Form von Bordellen, bordellähnlichen Betrieben und Anlagen der Wohnungsprostitution sind nicht zulässig.
3. Gewerbliche Anlagen sind in Bezug auf Geruch, Rauch, Abgase, Erschütterungen usw. so zu gestalten, dass keine Belästigungen in den umgebenden Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten entstehen oder die Wohnnutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in unzulässiger Weise beeinträchtigt wird.
4. In den Gewerbegebieten ist Einzelhandel nur in der Erdgeschosszone zulässig. Die Einzelhandelsnutzung wird auf max. 25 % der Bruttogeschoßfläche der einzelnen Gebäude beschränkt. Zum Schutz der Einzelhandelsfunktion in der Innenstadt ist der Handel mit innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß der Neumarkter Liste im gesamten Plangebiet unzulässig, außer sie werden durch im Gebiet ansässige Betriebe produziert oder durch Weiterverarbeitung hergestellt. Die Verkaufsfläche darf dann nur einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Betriebsfläche einnehmen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- (1) Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch die im Plan für die einzelnen Teilgebiete festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie maximale Anzahl der Vollgeschosse bestimmt, soweit die zeichnerische Festsetzung dem nicht entgegensteht.
- (2) Eine Überschreitung der Grundfläche ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig, sofern es sich bei der Überschreitung um die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO oder baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche handelt.
- (3) Entlang der Regensburger Straße sind die Gebäude mit mindestens drei Vollgeschossen auszuführen.
- (4) In den Gewerbegebieten gilt die geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO. In den Mischgebieten gilt die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO.

§ 4

Überbaubare Grundstücksflächen

- (5) Die bebaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den Baufenstern (Baugrenze) und den nach BayBO einzuhaltenden Abstandsflächen. Die Überschreitung von Baulinien und -grenzen ist nur mit untergeordneten Bauteilen (i. S. v. Art. 6 Abs. 8 BayBO) zulässig, soweit ein Mindestabstand von 3 m eingehalten wird.

- (6) Eine Überschreitung der Baulinien und – grenzen bis zur Grundstücksgrenze kann ausnahmsweise zugelassen werden, sofern es sich um Gebäudeteile handelt, die vollständig unter der Erde liegen.
- (7) Entlang der Grenze von gewerblich genutzten Grundstücken ist ein 2,5 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen.
- (8) Die Flächen für Anlagen und Errichtung zur dezentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien sind innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche frei wählbar.

§ 5

Festsetzungen zu Dächern

- (1) In den Gewerbegebieten mit Einschränkungen GE(e)1 und GE(e)2 sind die Dächer als Satteldach mit max. 30° Dachneigung, als Pultdach mit 10° - 18° Dachneigung, oder als extensiv begrüntes Flachdach (mind. 60% der Dachfläche) auszuführen.
- (2) In den Mischgebieten MI 1- MI 3 sind die Dächer als Satteldach mit 24° - 45° Dachneigung oder als Pultdach mit 10° - 18° Dachneigung auszuführen. Garagen oder gewerblich genutzte Gebäude können darüber hinaus als extensiv begrüntes Flachdach (mind. 60% der Dachfläche) ausgeführt werden. Die Vegetationsschicht muss mindestens 10 cm stark sein. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen ist nicht zulässig. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen.
- (3) Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Negative Dachgauben sind unzulässig.
- (4) Die Dachdeckung der Satteldächer ist mit naturroten oder rotbraunen Pfannen oder Ziegeln auszuführen. Für gewerblich genutzte Gebäude sind darüber hinaus auch Deckungen aus Titanzinkblech oder im Erscheinungsbild ähnlichen und farblich zurückhaltenden Falzblecheindeckungen oder Wellplatten zulässig.
- (5) Dacheindeckungen aus Metall sind ausschließlich in beschichteter Ausführung zulässig. Die Beschichtung muss gewährleisten, dass im abgehenden Regenwasser keine metallischen Bestandteile enthalten sind. Die Funktion der Beschichtung ist auf Dauer zu unterhalten.
- (6) Dächer dürfen nicht als Lagerfläche genutzt werden.

§ 6

Garagen, Stellplätze, Stauräume und Nebenanlagen

- (1) Vor Garagen und Carports ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m freizuhalten.
- (2) Je Grundstück sind max. zwei Zufahrten zu den Stellplätzen zulässig.
- (3) Stellplatzflächen sind durch Baum- und Strauchpflanzungen zu gliedern. Pro 5 Stellplätze ist ein mind. 2,5 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen und mit einem einheimischen Laubbaum der Qualität gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.
- (4) Entlang der Regensburger Straße sind Stellplätze in der Vorzone der Gebäude unzulässig.
- (5) Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten sind Fahrradstellplätze in ausreichender Zahl nachzuweisen.
- (6) Die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen wird gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO eingeschränkt: außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen lediglich bis zu einer Grundfläche von 10 qm zulässig. Bei genehmigungsfreien Nebengebäuden ist zur Eingrünung ein Mindestabstand von 1,0 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten, im Vorgartenbereich 5,0 m.

§ 7

Werbeanlagen

- (1) Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Schilder und Werbeanlagen haben sich in Art, Größe, Farbe, Material und Anordnung einzufügen und sind an Gebäuden in einer Höhe bis maximal 5,0 m über OK Erdgeschoßfußboden, jedoch mind. 50 cm unterhalb der Traufe anzubringen. Signalfarben, aggressive und aufdringliche Werbung sind unzulässig. Großflächiges Hinterlegen von Fensterscheiben mit Werbung ist unzulässig.
- (2) Ab 4000 qm Grundstücksfläche ist das Aufstellen eines Pylones mit weniger als 3 qm Ansichtsfläche im überbaubaren Bereich zulässig, sofern sich der höchste Punkt des Pylones weniger als 2,80 m über Geländeoberkante befindet. Diese Werbepylone bedürfen einer gesonderten Baugenehmigung.
- (3) Leuchtwerbung in greller blendender Form, als Blink- oder Laufschrift-/zeichen, Leuchtbänder entlang der Dachkante und das helle Anstrahlen von Gebäudewänden ist ebenso unzulässig wie in den Luftraum abstrahlende Licht- und Laserstrahlen (u.a. Skybeamer). Leuchtflächen dürfen auf maximal 2 Gebäudeseiten vorgesehen werden. Je Gebäudeseite dürfen die Leuchtflächen 4 qm nicht überschreiten.
- (4) Alle Arten von Werbeanlagen, die ihre Werbebotschaft akustisch in den öffentlichen Raum verbreiten oder eine Werbebotschaft akustisch unterstützen, sind unzulässig.
- (5) Senkrecht zur Gebäudewand ausgebildete Werbeträger dürfen max. 0,9 m ausladen und eine Fläche von 1,2 qm nicht überschreiten.
- (6) Je angefangene 2500 qm Grundstücksfläche ist das Aufstellen eines Fahnenmastes ohne Galgen zulässig. Mehrere Fahnenmasten auf einer Parzelle sind an einem Standort zu errichten. Fahnenmasten sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 7 m zulässig.

§ 8

Einfriedungen

- (1) An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen als senkrechte Holzlattenzäune, Gehölze oder Hecken mit einer Höhe von max. 1,00 m auszuführen. Einfriedungen in Form von Sichtschutzblenden sind nicht zulässig. Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind darüber hinaus Maschendrahtzäune in grüner Farbe, oder verzinkte Stabgitterzäune zulässig.
- (2) Für gewerblich genutzte Grundstücke sind darüber hinaus auch Einfriedungen mit Metallgitterzäunen mit max. 1,80 m Höhe zulässig. Metallgitterzäune an der Straßenseite dürfen nur mit Heckenhinterpflanzung errichtet werden.
- (3) Sockel sind bis zu max. 20 cm Höhe zulässig.

§ 9

Grünordnerische Festsetzungen

- (1) Bei der Begrünung der Fuß und Radwegeverbindung sind einheitliche Baumarten (Laubbaum 2. Ordnung, Stammumfang 16/18) zu verwenden. Sämtliche Pflanzungen sind im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Gehölze sind artgleich zu ersetzen. Da nicht grundsätzlich auszuschließen ist, dass die im Plan verzeichnete Lage in Einzelfällen mit der Lage von Versorgungsleitungen oder anderen Zwangspunkten kollidiert, ist eine Verschiebung der Baumstandorte zulässig. Auf eine gleichmäßige bzw. symmetrische Reihung der Bäume sollte jedoch geachtet werden.
- (2) Je angefangene 1000 qm Grundstücksfläche ist mind. ein standortheimischer oder standortgerechter Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzstandorte sind abhängig von der Bebauung und den Bedürfnissen der Bäume auszuwählen. Die Pflanzung von Tannen, Fichten und großwüchsigen, nicht heimischen Koniferen (z.B. Thujen oder

Scheinzypressen) kann nicht angerechnet werden und sollte unterbleiben. Baumpflanzungen über Stellplätzen können angerechnet werden.

- (3) Zu Bauanträgen für gewerblich genutzte Grundstücke ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die Einbindung in die Umgebung, sowie die Gestaltung der Verkehrs- und Freiflächen und des Arbeitsumfeldes regelt. Er ist aus diesen Festsetzungen zu entwickeln. Die zu gestaltenden Flächen sind fachgerecht anzulegen, zu unterhalten und zu pflegen.
Zu Bauanträgen für Wohnbauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Er ist aus diesen Festsetzungen zu entwickeln.
- (4) Zu Versorgungsleitungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Wird dieser Schutzabstand unterschritten, sind geeignete Schutzmaßnahmen durch den Versorgungsträger vorzusehen.
- (5) Oberbodenschutz:
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der belebte Oberboden so zu schützen, dass seine ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Er ist hierzu in seiner ganzen Dicke abzuheben und in geeigneten Mieten zwischen zu lagern, sofern er nicht sofort an anderer Stelle Verwendung findet. Die Bearbeitungsgrenzen gem. DIN 18915 sind zu beachten.
- (6) Fassaden gewerblich genutzter Gebäude sind ab einer Länge von 5 m mit geeigneten Pflanzen zu begrünen, soweit sie nicht durch Fenster oder Türen und Tore unterbrochen sind. Für die Begrünung sind je 5 m mindestens 3 Pflanzen vorzusehen.

§ 10

Wasserwirtschaft

- (1) Die Flächenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- (2) Pkw-Stellplätze und untergeordnete Verkehrsflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Ausnahmen sind für behindertengerechte Stellplätze zulässig, um einen barrierefreien Zugang zu gewährleisten.
- (3) Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Nur wenn nachgewiesen wird, dass dies technisch nicht möglich ist, kann eine Einleitung in das Kanalnetz erfolgen. Eine entsprechende Rückhaltung und Drosselung ist dann erforderlich. Zur Genehmigung der Einleitung ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

§ 11

Immissionsschutz

- (1) Den überbaubaren Grundstücksflächen sind die Lärmpegelbereiche II bis VI gemäß DIN 4109 zugeordnet. Der Verlauf der Isophone der maßgeblichen Außenlärmpegel bildet dabei die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 ab.
- (2) Sofern ein passiver Schallschutz durch Raumanordnung (Lärmschutzgrundriss) erfolgt, dürfen Fenster der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 ausschließlich an den schallabgewandten Fassaden orientiert werden.
- (3) Sofern eine derartige lärmorientierte Grundrissplanung nicht umgesetzt wird, sind Pufferlösungen zum Schutz der Aufenthaltsräume an den straßenzugewandten Fassaden z.B. bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von Doppelfassaden, Vorbauten (z.B. mit Schallschutzverglasung versehene Loggien, Wintergärten, Laubengänge) oder vergleichbare Maßnahmen erforderlich.
- (4) Ergänzend sowie an Gebäuden mit Nicht-Wohnnutzung können gemäß dem jeweiligen Lärmpegelbereich passive Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude vorgesehen werden. Wohn-

/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen sowie Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

- (5) Außenwohnbereiche
Für Außenwohnbereiche einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten und/oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten, sicherzustellen, dass in den der Wohnung zugehörigen Außenbereichen der zulässige Orientierungswert „tags“ der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.
- (6) Lüftungseinrichtungen
Für Räume, in denen aufgrund ihrer Nutzung eine Stoßlüftung nicht möglich ist (Schlafräume nachts) sind geeignete dezentrale Lüftungseinrichtungen (z.B. Schalldämmlüfter) in der Fassade bzw. eine zentrale RLT- Anlage erforderlich.

§ 12

Leitungen

- (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB sind Telefon- und Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

§ 13

Inkrafttreten

- (1) Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
- (2) In seinem Geltungsbereich ersetzt dieser Bebauungsplan den Bebauungsplan „032-Kerschensteiner Straße“.

Hinweise:

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Geschoßflächenzahl GFZ (lt. § 20 BauNVO), der Grundflächenzahl GRZ (lt. § 19 BauNVO), der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und der überbaubaren Grundstücksflächen, sofern sich aus der zeichnerischen Darstellung kein geringeres Maß ergibt.
- (2) Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten Kellergeschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mindestens 1,40 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

Denkmalschutz

- (1) Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage treten, unterliegen der Meldepflicht nach § 8 DSchG und müssen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich bekannt gemacht werden.
- (2) Sollten dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes neue Funde bekannt werden, so sind diese Informationen an den Planungsträger weiterzuleiten. Für diesen Fall ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange gemäß Art. 76 BayBO zu den Einzelbaumaßnahmen zu beteiligen.

Immissionsschutz

- (1) Für die Vorhaben im Plangebiet ist der ausreichende Schallschutz gegenüber den Verkehrsimmissionen und den benachbarten gewerblichen Bauflächen im Bauantrag nachzuweisen.
- (2) Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit den Antragsunterlagen ein schalltechnischer Nachweis vorzulegen.
- (3) Gemäß den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung des Büro IBAS, Bericht 14.7699-b01b, sind nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen so auszuführen, dass die, nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise; Ausgabe November 1989" sowie Beiblatt 1 zur DIN 4109 "Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren" (Hrsg.: DIN -- Deutsches Institut für Normung e. V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin), geforderten Schalldämmmaße entsprechend den festgelegten Lärmpegelbereichen nachgewiesen werden. Die durch römische Zahlen ausgedrückten Werte entsprechen dabei den Ziffern der Lärmpegelbereiche aus der DIN 4109, Tabelle 8 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen".
- (4) Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Norm-Blätter, Iso-Normen und VDI-Richtlinien sind beim Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert.

Wassergefährdende Stoffe

Baugesuche für bauliche Anlagen, in denen wassergefährdende Stoffe verwendet werden, Produktionswasser oder Sonderabfälle entstehen sind mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen bzw. zur Stellungnahme vorzulegen.

Pflanzliste:

Zur Pflanzung empfohlen werden:

Bäume I. Ordnung (großkronige Bäume) für Stellplatzflächen und großräumige Freiflächen; mindestens 3 x verpflanzt mit Ballen, STU 18-20

Baum-Hasel	<i>Corylus colurna</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanooides</i>
Weiß-Birke	<i>Betula pendula</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>

Bäume II. Ordnung (klein- und mittelkronige Bäume) für kleinere Freiflächen, Pflanzungen zwischen Gebäuden, etc.; mindestens 3 x verpflanzt mit Ballen STU 16-18

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Rotdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Stadt-Birne	<i>Pyrus calleryana 'Chanticleer'</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

Bebauungsplan „135 - Regensburger Straße / Johann Koller Weg“, Teil B

Groß- und Kleinsträucher für Hecken, Abpflanzungen, Rahmenpflanzungen, etc.

Höhe 60-100/100-150 cm, 2 x verpflanzt, m.B.,

Pflanzdichte: 1 Stück pro 1,5 m², Pflanzung in Gruppen zu 3 bis 5 Exemplaren einer Art

Geeignete Sträucher:

Berberitze	Berberis vulgaris
Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Holunder	Sambucus nigra
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Traubenkirsche	Prunus padus
Weide	Salix spec.
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Wildrose	Rosa spec.

Neumarkt i.d.OPf., den _____

Oberbürgermeister