

# Bebauungsplan Nr. 24d

## „Erweiterung Gewerbegebiet westlich der Albiger Straße“

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### RECHTSGRUNDLAGEN

- **BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- **BauNVO** Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **PlanzV 90** Planzeichenverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **LBauO** Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- **GeROG** Raumordnungsgesetz in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **LPIG** Landesplanungsgesetz in der Fassung vom 10.04.2003 (GVBl. 2003; S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- **BNatSchG** Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).
- **LNatSchG** Landesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- **UVPG** Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 14b des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- **BImSchG** Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)
- **WHG** Wasserhaushaltsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- **LWG** Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)
- **LStrG** Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- **BBodSchG** Bundesbodenschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27.06.2017 (BGBl. I S. 1966)
- **DSchG** Denkmalschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S.245)
- **GemO** Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).
- **LNRG** Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. 2003, S. 209)

# **1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. §§ 1 - 23 BauNVO)**

## **1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

### **1.1.1 Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)**

**GE-1:** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

**GE-2:** eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO

### **1.1.2 Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO**

Allgemein zulässig sind:

- im GE-1:
  - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- im GE-2:
  - nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe i.S.v. § 6 BauNVO,
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise zulässig sind im GE-1 und GE-2:

- gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber/ -leiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind im GE-1 und GE-2:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Alzeyer Sortimentsliste (siehe Anlage 1),
- nicht gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

## **1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), Zahl der Vollgeschosse bzw. maximale Traufhöhe (THmax) festgesetzt.

### **1.2.1 Höhe baulicher Anlagen**

Die maximale Traufhöhe für bauliche Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß in Meter über NN festgesetzt.

Maßgebender oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der Traufhöhe ist die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut (Trauflinie) oder der obere Abschluss der Außenwand (Oberkante der Flachdachattika).

Ausnahmsweise kann die maximale Traufhöhe mit untergeordneten Bauteilen - bspw. Dachaufbauten, technische Anlagen, Belichtung und Ähnliches - um bis zu 3 m überschritten werden, sofern hierfür nicht mehr als 10 % der obersten Dachebene beansprucht werden.

### 1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

### 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bei der abweichenden Bauweise **a** handelt es sich um eine offene Bauweise, in der die Länge der Gebäude 50 m überschreiten darf.

### 1.4 Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Im GE-2 ist das anfallende Niederschlagswasser vollständig und dauerhaft auf dem Grundstück zurückzuhalten. Eine Einleitung in die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung ist nicht zulässig.

### 1.5 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

In der öffentlichen Grünfläche (A) ist eine Erweiterung des Alzeyer Friedhofs zulässig.

In der öffentlichen Grünfläche (B) ist eine Erweiterung des Alzeyer Friedhofs in Form eines Ruhewalds zulässig.

### 1.6 Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Dieses Recht umfasst ein 6,0 m breites Leitungsrecht (je 3,0 m ab der Leitungsmittelpunkt) für einen Abwasserkanal (DN 300 B) zugunsten des Trägers der Abwasserbeseitigung (zur Zeit ZAR) und die Befugnis für diesen zur Betretung und Befahrung der Fläche zum Zwecke der Errichtung, des Betriebes, der Unterhaltung, der Änderung und der Reparatur der Abwasserleitung. Dieser Bereich ist freizuhalten von Gebäuden sowie von Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern. Evtl. Schächte sind jederzeit frei zugänglich zu halten.

### 1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. Festsetzungen für das Anpflanzen bzw. den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 25 a und b BauGB)

#### 1.7.1 Minimierungsmaßnahmen im Plangebiet

Im GE-1 und GE-2 muss - abgesehen von der ohnehin geltenden gesetzlichen Rodungsfrist gemäß § 39 BNatSchG - der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutperiode (März – August) liegen. Zudem ist eine Vergrämung der Vögel durch unattraktive Gestaltung des Baufelds (regelmäßig wiederkehrende Offenhaltung der Fläche bis zum Baubeginn) zu gewährleisten.

Davon kann abgewichen werden, wenn durch eine Kartierung durch einen Biologen sichergestellt ist, dass keine Vögel im Baufeld brüten.

Im öffentlichen Straßenraum sind – analog zur bereits verwendeten LED-Beleuchtung – warmweiß bis neutralweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 4.100 K) zu verwenden.

Auf der öffentlichen Parkfläche (P) sind die Stellplatzflächen wasserdurchlässig bzw. mit dauerhaft durchsickerbaren Materialien zu befestigen. Dies gilt jedoch nur für die reinen Abstellflächen, nicht für die Zu- und Umfahrten (auch Rangierflächen) der Stellplatzbereiche. Geeignet sind z. B. weitfugig verlegtes Pflaster (Fugenbreite

> 2 cm) mittels Pflastersteinen mit angeformten Abstandhaltern oder ähnliche Bauweisen, dränfähiges Pflaster, soweit dauerhaft wasserversickerungsfähig.

#### 1.7.2 Maßnahmen auf der öffentlichen Grünfläche (A)

Die bestehenden Baumbestände sind - soweit es mit der Friedhofsnutzung vereinbar ist - dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Notwendige Baumfällungen sind durch Neupflanzungen entsprechend der Pflanzliste (siehe Anlage) zu ersetzen.

#### 1.7.3 Maßnahmen auf der öffentlichen Grünfläche (B) (Ruhewald)

Zur Ausbildung eines Ruhewalds sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- a) Wegeflächen und ggf. Aufenthaltsmöglichkeiten sind auf das funktional notwendige Maß zu begrenzen, ihre Herstellung hat in wassergebundener Bauweise zu erfolgen.
- b) Baumpflanzungen:
  - Pflanzung von mind. 50 Bäumen (heimische Laubbäume I. Ordnung, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14/16) im Abstand von 10 - 12 m ,
  - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht gemäß DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916
  - Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigung sowie Mulchen der Baumscheibe
  - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 (1 bzw. 3 Jahre)
- c) Entlang der direkt angrenzenden GE-Gebiete ist in einem mind. 5 breiten Bereich eine geschlossene Randeingrünung mit Strauch- und Heckenpflanzungen wie folgt anzulegen:
  - Mindestqualitäten der Sträucher: 2 – 3 mal verplanzter Strauch, 3 Triebe, Höhe 60-100
  - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung gemäß DIN 18915
  - Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiß
  - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 (1 + 2 Jahre)
- d) Für Bäume, Sträucher und Gehölze sind folgende Anforderungen zu erfüllen:
  - Alle Pflanzen müssen der aktuellen Fassung der "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL e.V.) entsprechen.
  - Verwendung gebietseigener Gehölze aus dem Herkunftsgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ entsprechend des „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“, des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 2012.
  - Unterhaltungspflege gemäß DIN 18919 und ZTV-Baumpfleger der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL e.V.)

e) Anforderungen an die Herstellung und Unterhaltung von Grünland:

- Entwicklungsziel (bis zum Eintreten des Kronenschlusses der Bäume): Extensiver Landschaftsrasen mittlerer Standorte sowie funktionsbedingt Bereiche mit Gebrauchsrasen
- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung gemäß DIN 18915
- Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern mit autochthonem und naturtreuem Saatgut gemäß den „Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut“ (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., 2014). Sollte eine Verfügbarkeit des Mahdgutes nachweislich nicht gegeben sein, kann alternativ die Einsaat mit Regiosaatgutmischung feuchter Standorte (Herkunftsregion 9 - Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland / Produktionsraumes 6 - Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben) idealerweise im Zeit-raum von Februar bis Mai oder Ende August bis Anfang Oktober erfolgen.
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 (1 bzw. 2 Jahre)
- Unterhaltungspflege gemäß DIN 18917, in Abhängigkeit der Funktionsbereiche, alternierende Mahd der extensiven Landschaftsrasen

**1.8 Zuordnung der Ausgleichsflächen einschließlich der darauf festgesetzten Maßnahmen (§ 9 Abs. 1a S. 2 i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB, sowie § 135 a und b BauGB)**

20 % der Fläche (B) inklusive der darauf festgesetzten Maßnahmen dienen als Ausgleich für die Herstellung von öffentlichen Erschließungsanlagen (Verlängerung der Albiger-Straße) sowie des Friedhofsparkplatzes und werden diesen zugeordnet.

80 % der Fläche (B) inklusive der darauf festgesetzten Maßnahmen, dienen als Ausgleich für das GE-2 und werden diesen Flächen zugeordnet.

Verteilungsmaßstab ist die zulässige Grundfläche gemäß § 30 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 19 BauNVO.

Die aufgrund der genannten Festsetzungen entstehenden Kosten werden entsprechend einer gemeindlichen Satzung gemäß § 135 c BauGB in Höhe des angegebenen Anteils von den Eigentümern der Grundstücke erhoben, denen die Festsetzungen zugeordnet sind. Als Verteilungsmaßstab wird, gemäß § 135 b BauGB, die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen herangezogen.

**2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)**

**2.1 Dächer**

Die Verwendung glänzender und reflektierender Materialien als Dacheindeckung ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Solarenergieanlagen wie Photovoltaik und Solarthermie.

## **2.2 Außenwände**

Die Verwendung verspiegelter und reflektierender Materialien an Gebäuden ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Fensterflächen und regenerative Sonnenenergieanlagen.

## **2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen**

Unselbstständige Lagerflächen entlang der öffentlichen Straßen sind einzugrünen.

Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind, sofern diese nicht als interne Verkehrs- oder Lagerflächen dienen, als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

## **2.4 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig, freistehende Werbeanlagen (Plakattafeln, Pylone etc.) sind unzulässig.

Blendende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbung, Laufschriften, Intervallschaltung bei Leuchtreklame und Laserlichtwerbung (z.B. sogenannte „Skybeamer“) sowie rotierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Eine Anbringung von Werbeanlagen im Bereich oberhalb der festgesetzten Traufhöhe bzw. auf Dachflächen oder Dachgiebeln ist unzulässig.

## **2.5 Einfriedungen**

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Mauern eine Höhe von max. 1,0 m und Einfriedungen eine Höhe von max. 2,0 m nicht übersteigen.

Die Höhe ist zu bemessen zwischen dem höchsten Punkt der Einfriedung und der im Mittel gemessenen Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche.

Einfriedungen in Form von Hecken oder sonstige Pflanzungen sind in unbegrenzter Höhe zulässig, sofern die Grenzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz eingehalten werden.

## **3 Hinweise**

3.1 Da Rutschgefahren aufgrund der geologischen Situation des Baugebietes nicht auszuschließen sind, wird Bauwilligen empfohlen, vor Inangriffnahme der Baumaßnahme ingenieurgeologische Untersuchungen durchführen zu lassen..

Die Anforderungen an den Baugrund der DIN 1054 (Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und DIN 4124 (Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten) sowie die Vorgaben zur Geotechnik der DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) sollten beachtet werden.

Bei allen Bodenarbeiten sind zudem die Vorgaben der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und der DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) zu berücksichtigen.

3.2 Grenzabstände für Einfriedungen und Pflanzungen gemäß Nachbarrechtsgesetz sind bei der Einfriedung und Bepflanzung der Baugrundstücke entlang von Wirtschaftswegen und landwirtschaftlich genutzten Grundstücken einzuhalten.

3.3 Bei Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 (2) des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes bedeutsame archäologische Funde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Abtei-

lung Archäologische Denkmalpflege, der Kreisverwaltung oder der Stadtverwaltung in Alzey anzeigen.

- 3.4 Hinsichtlich der Beseitigung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, das auf den Dachflächen und/ oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) welches evtl. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG:

*„Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“*

Es ist zu prüfen, ob eine Versickerung vor Ort mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden.

- 3.5 Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

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 Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Für Bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt ([radon@lfu.rlp.de](mailto:radon@lfu.rlp.de)).

- 3.6 Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert 07. Aug. 2013, dürfen in der „Schonzeit“ vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche zu roden, abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen) erfolgen. Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2c) BNatSchG dieses Verbot für zulässige Eingriffe nicht (Bauen bzw. hier-zu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig), jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierten Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand auf jeden Fall auszuschließen.

- 3.7 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

**ANLAGE 1 – ALZEYER SORTIMENTSLISTE (STAND 2011/09)**

Zentren- bzw. innenstadtrelevante Sortimente	Nicht zentren- bzw. innenstadtrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Babyausstattung</li> <li>- Bastel- und Geschenkartikel</li> <li>- Bekleidung aller Art</li> <li>- Briefmarken</li> <li>- Bücher</li> <li>- Campingartikel</li> <li>- Computer, Kommunikationselektronik</li> <li>- Elektrokleingeräte</li> <li>- Fahrräder und Zubehör</li> <li>- Foto, Video</li> <li>- Gardinen und Zubehör</li> <li>- Glas, Porzellan, Keramik</li> <li>- Haus-, Heimtextilien, Stoffe</li> <li>- Haushaltswaren/ Bestecke</li> <li>- Hörgeräte</li> <li>- Kunstgewerbe/ Bilder und Rahmen</li> <li>- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle</li> <li>- Leder- und Kürschnerwaren</li> <li>- Musikalien</li> <li>- Nähmaschinen</li> <li>- Optik und Akustik</li> <li>- Sanitätswaren</li> <li>- Schuhe und Zubehör</li> <li>- Spielwaren</li> <li>- Sportartikel einschl. Sportgeräte</li> <li>- Tonträger</li> <li>- Uhren/Schmuck, Gold- und Silberwaren</li> <li>- Unterhaltungselektronik und Zubehör</li> <li>- Waffen, Jagdbedarf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör</li> <li>- Bauelemente, Baustoffe</li> <li>- Beleuchtungskörper, Lampen</li> <li>- Beschläge, Eisenwaren</li> <li>- Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten</li> <li>- Büromaschinen (ohne Computer)</li> <li>- Elektrogroßgeräte</li> <li>- motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör</li> <li>- Farben, Lacke</li> <li>- Fliesen</li> <li>- Gartenhäuser, -geräte, sonst. Gartenbedarf</li> <li>- Herde/ Öfen</li> <li>- Holz</li> <li>- Installationsmaterial</li> <li>- Kinderwagen,- sitze</li> <li>- Küchen (inkl. Einbaugeräte)</li> <li>- Möbel (inkl. Büromöbel)</li> <li>- Pflanzen und -gefäße</li> <li>- Rollläden und Markisen</li> <li>- Werkzeuge</li> <li>- Zooartikel</li> </ul>
<b>Davon nahversorgungsrelevante Sortimente</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arzneimittel</li> <li>- (Schnitt-)Blumen</li> <li>- Zeitungen/ Zeitschriften</li> <li>- Drogeriewaren</li> <li>- Kosmetika und Parfümerieartikel</li> <li>- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke)</li> <li>- Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf</li> <li>- Reformwaren</li> </ul>	

Die Aufzählung der nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Sortimente ist abschließend.

Die Aufzählung der nicht innenstadtrelevanten Sortimente ist beispielhaft.



## ANLAGE 2 – PFLANZENLISTE

Die nachfolgende Pflanzenliste zeigt beispielhaft Pflanzen für Maßnahmen im Plangebiet auf. Zusätzlich können weitere Gehölze der heimischen Wild- und Gartenflora ausgewählt werden.

Bei Bodendeckern können ausnahmsweise auch fremdländische, standortgerechte Pflanzen verwendet werden.

### A-1 Bäume

*Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang mind. 12/14 cm.*

#### Bäume I. Ordnung

Acer platanoides – Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus – Bergahorn  
Fagus sylvatica – Rotbuche  
Fraxinus excelsior – Esche  
Juglans regia – Walnuss  
Quercus petraea – Traubeneiche  
Quercus robur – Stieleiche  
Tilia cordata – Winterlinde  
Tilia platyphyllos – Sommerlinde  
Ulmus minor – Feldulme

#### Bäume II. Ordnung

Acer campestre - Feldahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Malus sylvestris - Holzapfel  
Prunus avium - Vogelkirsche  
Prunus padus - Traubenkirsche  
Pyrus pyraeaster - Wildbirne  
Sorbus aria - Mehlbeere  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Sorbus domestica - Speierling  
Sorbus torminalis - Elsbeere

### A-2 Landschaftssträucher

*Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm hoch.*

Berberis vulgaris - Berberitze  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Cornus sanguinea- Roter Hartriegel  
Corylus avellana - Waldhaselnuss  
Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn  
Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster  
Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche  
Prunus mahaleb - Steinweichsel

Prunus spinosa - Schlehe  
Rhamnus catharticus - Purgier-Kreuzdorn  
Rhamnus frangula - Faulbaum  
Ribes alpinum - Johannisbeere  
Rosa canina - Hundsrose  
Rosa rubiginosa - Weinrose  
Rosa pimpinellifolia - Bibernelle  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

### A-3 Obstbäume

*Mindestpflanzqualität: Hochstamm auf Sämlingsunterlage, Stammumfang ab 7 cm.*

- **Äpfel** (Sämling vorzugsweise Saatgut der Sorten „Grahams Jubiläum“ und „Bitterfelder“)  
Bohnapfel, Gewürzluiken, Brettacher, Hauxapfel, Roter Boskoop, Schafsnase, Winter-rambur, Rote Sternrenette
- **Birnen** (Sämling vorzugsweise Saatgut der „Kirchensaller Mostbirne“)  
Alexander Lucas, Bosc's Flaschenbirne, Pastorenbirne, Weiler'sche Mostbirne, Gute Graue, Gute Luise, Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne
- **Pflaumen** (Sämling auf Prunus myrobalana-Unterlage)  
Hauszwetsche, Graf Althans, Ortenauer, Zimmers Frühzwetsche, Lützelsachser Frühzwetsche, Bühler Frühzwetsche
- **Kirschen** (auf Vogelkirschensämling)  
Geisepitter, Unterländer, Hausmüllers Mitteldicke, Große Prinzess-Kirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Frühe Rote Meckenheimer, Büttners rote Knorpelkirsche
- **Mirabellen, Renekloden** (Sämling auf Prunus myrobalana-Unterlage)  
Nancymirabelle, Große grüne Reneklode, Reneklode aus Oullins oder vergleichbare Regionalsorten.