Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl

0,8 — Geschossflächenzahl

II — Maximale Geschossigkeit

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

D — nur Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

P — Öffentliche Parkfläche

M — Müllsammelplatz am Abholtag

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität

Abwasser

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, Nr. 25 und Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

St — Garagen, Stellplätze und Carports (s. textliche Festsetzungen 3.1)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

GFL — Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

L — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme
10 kV Mittelspannungsfreileitung

224.41 — Natürliches Gelände in m ü. NHN

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA**) sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.1.2 Die Grundflächenzahl wird auf GRZ=0,4 festgesetzt. Die GRZ von 0,4 darf für das WA durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden.

1.1.3 Höhenlage des Baugrundstücks und damit Bemessungsgrundlage der Geschossigkeitsberechnung ist die natürliche Geländehöhe. Sollte sich im Fall von letzterem ergeben, dass bei Einhaltung der Ziffer 1.2.4 ein drittes Vollgeschoss entsteht, kann eine Befreiung zugelassen werden.

1.2 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (3) BauGB i. V. mit § 18 BauNVO

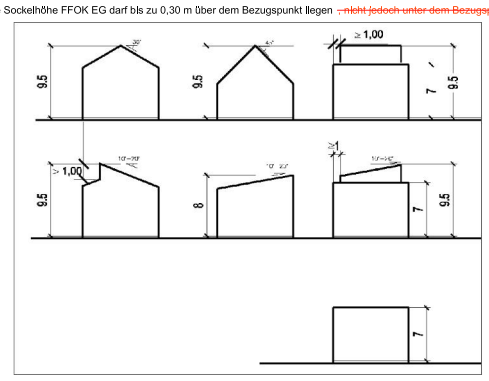
1.2.1 Es werden Gebäudehöhen (GH) als Maximalhöhen festgesetzt. (s. Ziffer 1.2.2 und 1.2.5 textl. Festsetzung)
- bei **Satteldächern** und **zweiseitig geneigten Pultdächern** entspricht die Gebäudehöhe der Firsthöhe.
- bei **einseitig geneigten Pultdächern** entspricht die Gebäudehöhe der höheren Dachkante (Firsthöhe)
- bei **Flachdächern** entspricht die Gebäudehöhe der Höhe Oberkante Attika.

1.2.2 Abweichend zu der ~~in Plan~~ mit maximal 9,50 m festgesetzten Gebäudehöhe, wird für Gebäude mit **Flachdach** die Gebäudehöhe auf 7,0m festgesetzt. Oberhalb dieser Höhe darf bis zur maximalen Gebäudehöhe von 9,50m ein weiteres Geschoss als Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss gem. § 2 Abs. 5 BauO NRW) nur dann errichtet werden, wenn es allseits mindestens 1m von der Aussenkante des darunter liegenden Geschosses zurückspringt.
Dieses Staffelgeschoss darf auch ein Pultdach haben. ~~Untergeordnete Bauteile, sowie Treppenhäuser und Aufzüge müssen davon abweichend nicht zurückspringen.~~
Eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse ist zulässig, wenn diese durch untergeordnete Bauteile sowie Treppenhäuser und Aufzüge entsteht, die nicht von der Außenwand zurückspringen.

1.2.3 Für Gebäude mit **einseitig geneigtem Pultdach** (mit 10° bis 20° Dachneigung) gilt abweichend zu der im Plan festgesetzten Gebäudehöhe eine maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) von 8,0m.

1.2.4 Untere Bezugshöhe für die Höhenfestsetzung ist die Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss (FFOK EG). Sie darf nicht überschritten werden. Bezugspunkt für die maximale Höhenfestsetzung der FFOK EG ist
~~- bei ebenen oder von der Verkehrsfläche aus abfallenden Grundstücken die Höhe der Straßenoberkante der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge (einschließlich vor- und zurückspringender Bauteile) bezogenen Mittelachse des Gebäudes~~
- ~~bei von der Verkehrsfläche aus ansteigenden Grundstücken,~~ die Höhe der höchsten natürlichen Geländehöhe am Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eines Baugrundstücks . Die natürliche Geländehöhe ist im Bebauungsplan angegeben.

1.2.5 Die Sockelhöhe FFOK EG darf bis zu 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen ~~, nicht jedoch unter dem Bezugspunkt~~.



Skizze zu Höhenfestsetzungen in Abhängigkeit von der Dachform gem. textliche Festsetzungen 1.2

2. Anschüttungen § 9 Abs. 1 Nr. 2a und Nr. 17 Abs. 3 BauGB

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Anschüttungen zulässig, die den bestehenden Höhenunterschied zwischen der Erschließungsstraße bzw. den GFL-Flächen und der geplanten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der Baukörper ausgleichen. Diese sind bis zur hinteren Baugrenze auch an der Nachbargrenze zulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Garagen / Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

3.2 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO z. B. Gartenlauben nur bis zu 30 m3 umbautem Raum zulässig. Luftwärmepumpen sind hiervon nicht betroffen und grundsätzlich zulässig.

3.3 Auf straßenseitigen, nicht überbaubaren Flächen - im sog. Vorgarten - sind bei Vorgartentiefen von bis zu 3 m als Nebenanlagen nur Anlagen und Einrichtungen zum Unterbringen von Sammelbehältern für Müll, Bioabfälle u. dgl. zulässig. Stellplätze für Abfallbehälter sind so einzuhausen oder mit Laubgehölzen oder Hecken (gemäß Pflanzenauswahlliste 3) zu umpflanzen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können.

Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude, einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

3.4 Wintergärten, Terrassen und überdachte Terrassen dürfen die Baugrenzen überschreiten, jedoch maximal bis zu 2,5 m.

3.5 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 (2) BauNVO im Baugebiet ausnahmsweise zulässig. Auf der Fläche für Versorgungsanlagen sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen allgemein zulässig.

4. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4.1 Die im Plan mit GFL festgesetzten Flächen sind mit einem Gehrecht und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Abwasserbeseitigung zu belasten.

4.2 Die Im Plan mit L festgesetzten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Abwasserbeseitigung zu belasten.

5. Gestaltung

5.1 Bei einseitig geneigten Pultdächern ist die Lage der Traufe zwingend zu der dem Grundstück erschließungstechnisch zugeordneten Verkehrsfläche hin festgelegt.

5.2 Bei zweiseitig geneigten Pultdächern müssen die Dachflächen gegeneinander geneigt und in der Höhe versetzt sein. Dabei muss der sichtbare Wandanteil zwischen Oberkante Dachhaut des unteren Daches und der Unterkante Dachhaut des oberen Daches mindestens 1m betragen.

5.3 Im Plangebiet sind für geneigte Dächer nur nachstehende Farben der RAL-Farbtonkarte (RAL = Reichs-Ausschuss für Lieferbedingungen) zulässig:

Grautöne:	7016, 7021, 7022, 7024, 7026
Brauntöne:	8014, 8016, 8017, 8019, 8022
Schwarztöne:	9004, 9005, 9011, 9017

Sollten farbige Dacheindeckungen nicht der RAL-Farbtonkarte zugeordnet werden können, sind Farbnuancierungen in Anlehnung an die angegebenen Farbtöne möglich. Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen und reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen, sowie gemischte Farbgruppen. Ausgenommen sind die Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.

5.4 Bei Dachneigungen bis 20° sind Dacheindeckungen als nicht reflektierende Metalleindeckungen zulässig.

5.5 Die beiden Hälften eines Doppelhauses müssen in allen Baugebieten die gleiche Dachform- und Neigung aufweisen.

5.6 Solaranlagen sind allgemein zulässig. Bei Flachdächern muss der Abstand der Solaranlagen zu den straßenzugewandten Gebäudeaussenkanten mindestens 1,5 m betragen. Die Module dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

5.7 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind je Dachseite nur bis zu 1/3 der Firstlänge zulässig. Die Einzellänge darf 4,0 m nicht überschreiten, vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

6.1 Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist ~~durch fortschreitende Sukzession~~ als strukturreicher Gehölz-Komplex gemäß Pflanzenauswahlliste 1 und Trittsteinbiotop zu entwickeln und zu pflegen (Näheres siehe Ziffer 7.2) . Eine gärtnerische Nutzung ist unzulässig.

6.2 In der Versickerungsmulde sind arten- und strukturreiche Gras- und Krautfluren durch die Einsaat mit Regiosaatgut - Feuchtwiese, HK 7 / UG 7 - Rheinisches Bergland und angrenzend nach RegioZert® zu entwickeln. Die Flächen sind zweimal pro Jahr zu mähen und das Mahdgut abzuräumen. Dadurch kann sich in diesem Bereich eine extensive Gras- und Krautflur entwickeln.

Saatgut: Regiomischung Feuchtwiese, 70 % Gräser - 30 % Kräuter, HK 7 / UG 7
Saatstärke: 5 g/m²

Der Bereich der Versickerungsmulde ist außerhalb der eigentlichen Versickerungsfläche mit arten- und strukturreiche Gras- und Krautfluren durch die Einsaat mit Regiosaatgut - Grundmischung, HK 7 / UG 7 - Rheinisches Bergland und angrenzend nach RegioZert® zu entwickeln. Die Flächen sind zweimal pro Jahr zu mähen und das Mahdgut abzuräumen.

Saatgut: Regiomischung Grundmischung, 70 % Gräser - 30 % Kräuter, HK 7 / UG 7
Saatstärke: 5 g/m²

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB

7.1 Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je Baugrundstück ein Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzenauswahlliste 2 in der Qualität "Hochstamm", mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm bzw bei Obstbäumen mindestens 10 cm, gemessen in 1 m Höhe über Grund zu pflanzen.
Bei der Gestaltung der Außenanlagen ist die Verwendung heimischer Gehölze zu bevorzugen. Der Anteil an Koniferen/Nadelhölzern (Fichten, Tannen, Thuja, Zypressen usw.) darf 20 % nicht übersteigen.

7.2 Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ist eine ca. 3 m breite Land-schaftshecke mit einheimischen, bodenständigen Gehölzen zu pflanzen, um einen Übergang zum natürlichen Landschaftsraum zu schaffen. Es sind Arten der folgenden Pflanzenauswahlliste 1 zu verwenden. Der Anteil dornenbewehrter Sträucher (Weißdorn, Schlehe) sollte mindestens 50 % betragen.

Pflanzgröße: Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm, 4 - 5 Bäume in unregelmäßigem Abstand einzeln auf die Gesamtlänge verteilen.
Sträucher: v. Strauch, 3 - 5 Triebe, 100 - 120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80 - 100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern
Pflanzabstand: 1,50 x 1,50 m, Dreiecksverband

Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege, Rückschnitt bzw. Verjüngungsschnitt bei Bedarf (ca. alle 10 Jahre)

Es sind autochthone Gehölze zu verwenden.

7.3 Berankung der Einzäunung des Beckens
Die Umzäunung der Versickerungsmulde ist mit heimischen, standortgerechten Rankpflanzen zu bepflanzen. Als Arten kommen Efeu (Hedera helix), Waldgeißblatt (Lonicera peryclymenum), Hopfen (Humulus lupulus), und Waldrebe (Clematis vitalba) in Frage. Es soll jeweils die reine Art, keine Sorte oder Zierpflanze gepflanzt werden. Pro laufendem Meter Zaun ist eine der oben genannten Pflanzen zu setzen.

8. Externe Ausgleichsmaßnahmen

8.1 Ausgleichsmaßnahmen
Die nicht innerhalb des Plangebietes zu kompensierenden Eingriffe in Natur und Land-schaft sind durch externe Ausgleichsmaßnahmen abzulösen (~~80,775~~ 101,771 Ökologische Wertpunkte).
Die Maßnahme umfasst die Extensivierung einer artenarmen Intensiv-Fettwiese in der Gemarkung Wellersberg bei Dahlhausen in Hennef, zu einer artenreichen Extensiv-Glatthaferwiese mit 5 Obstbaumpflanzungen und einer frei stehenden Laubbaumpflanzung 1. Ordnung. Des Weiteren ist die Umwandlung eines durchwachsenen Niederwaldes mit standorttypischen Laubgehölzen in einen artenreichen, lichten Niederwald mit wertvoller Krautschicht, Naturverjüngung und Biotopbäumen vorgesehen. Im Übergang zwischen Offenland und Niederwald soll ein ca. 10 m breiter Waldrand aus standorttypischen Gehölzen entstehen.

9. Grünordnerische Maßnahmen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

9.1 Die öffentliche Grünfläche wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt (siehe Punkt 6.1).

9.2 Einfriedungen
Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind Einfriedigungen nur als Gitter-, Holzzaun bis 1,0 m Höhe einschließlich Sockel und einheimische, standortgerechte Laubhecken zulässig (siehe Pflanzenauswahlliste 3).
Sockelmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,3 m zulässig.

Für die übrigen Grundstücksbereiche sind Einfriedigungen nur in Form von standortgerechten, einheimischen Laubhecken, Holzzäunen oder Maschendrahtzäunen bis 1,8 m zulässig (siehe Pflanzenauswahlliste 3).

II. Kennzeichnungen
1. Bergbau
Das Plangebiet liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder. In den vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes Bergbau nicht verzeichnet.

III. Nachrichtliche Übernahmen aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften

1. Bauschutzbereich
Bauschutzbereiche sind nicht vorhanden.

IV. Hinweise
1. Bodendenkmale
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. (§§ 15 und 16 DSchG).

2. Baugrund
Bei den im Sohlbereich anstehenden Böden handelt es sich um gut tragfähige Baugrundschichten. Nach DIN 1054 sind bei voller Ausnutzung des zulässigen Sohldruckes für den Baugrund Setzungen bis zu 2 cm möglich.

3. Energieversorgung
Im Baugebiet ist eine elektrische Freileitungstrasse vorhanden, die im Rahmen der Baumaßnahme mittels Erdverkabelung verlegt wird. Die derzeitige Lage der Freileitungstrasse wird daher nur nachrichtlich dargestellt.

4. Oberboden
Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18,915 zu beachten.
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.
Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW).
Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

5. Vegetationsschutz
Bei der Abwicklung der Bauarbeiten sind bestehende und zu erhaltende Gehölzbestände gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen sowie die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, (Ras-LP 4) zu befolgen.

6. Kampfmittel
Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/ Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe der Bezirksregierung Düsseldorf wird verwiesen (www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp).

7. Einsatz erneuerbarer Energien
Bei den Baumaßnahmen ist der Einsatz erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme und Strom zu prüfen.

Pflanzenauswahlliste 1 zur Anlage einer Landschaftshecke s. textl. Festsetzung Ziffer 6.1 und 7.2:

Bäume 2. Ordnung:
Vogel-Kirsche (Prunus avium), Feld Ahorn (Acer campestre), Wildbirne (Pyrus communis), Wildapfel (Malus sylvestris), Sal-Weide (Salix caprea).

Sträucher:
Schlehe (Prunus spinosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuss (Corylus avellana), Hunds-Rose (Rosa canina), Faulbaum (Rhamnus frangula), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus).
Der Anteil dornenbewehrter Sträucher (Weißdorn, Schlehe) beträgt mindestens 50 %.

Pflanzgröße:
Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen, Anteil ca. 10 %.

Sträucher: v. Strauch, 3 - 5 Triebe, 100 - 120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80 - 100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern

Pflanzabstand:
1,50 x 1,50 m, Dreiecksverband

Pflege:
Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege

Es sind autochthone Gehölze zu verwenden.

Planzenauswahlliste 2 zur Anlage von Gartenfläche siehe textl. Festsetzung Ziffer 7.1:

Laubbäume:
Winter-Linde (Tilia cordata), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Stiel-Eiche (Quercus robur), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Walnuß (Juglans regia), Hainbuche (Carpinus betulus), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Weiß- bzw. Sand-Birke (Betula pendula), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Feld-Ahorn (Acer campestre; nur Hochstamm), Zierapfel (in verschiedenen Sorten; nur Hochstämme), Felsenbirne „Robin Hill" (Amelanchier arborea ‚Robin Hill') und Rotblühende Kastanie (Aesculus carnea ‚Briotii').

Pflanzgröße:
Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, StU 14-16
Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-200 h

Obstgehölze:
Apfelsorten: Großer Rheinischer Bohnapfel, Riesen Boikenapfel, Roter Boskoop, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luxemburger Renette, Rheinischer Winterrambour, Rheinische Schafsnase, Ontarioapfel, Berlepsch, Goldparmäne, Rote Sternrenette, Zuccalmaglio Renette, Birnensorten: Gute Luise, Gute Graue, Katzenkopf, Conference, Köstliche aus Charneux, Kirschsorten: Rote Knorpelkirsche, Büttners Gelbe Knorpelkirsche, Gelsepitter, Pflaumen: Deutsche Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge

Pflanzgröße:
Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 1,8-2,0 m Höhe

Planzenauswahlliste 3 zur Anlage von Schnitthecken siehe textl. Festsetzung Ziffer 9.2

Sträucher:
Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Weißdorn (Crataegus monogyna), Liguster (Ligustrum vulgare)
Pflanzgröße / 2 xv. He, mB, 125-150 cm, Pflanzung
Pflanzverhältnis: Pflanzabstand: in zwei Reihen versetzt pflanzen 3 Stck/lfm

Pflege:
Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege, Rückschnitt bzw. Verjüngungsschnitt bei Bedarf abschnittweise (ca. alle 10 Jahre).