

BEBAUUNGSPLAN

Arbeitstitel: Industriegebiet / Hirsch am Hart Teil 1

Stadt Mühldorf am Inn

Stadt Mühldorf a. Inn / Landkreis Mühldorf a. Inn

Aufstellung eines Bebauungsplans
Industriegebiet „Hirsch am Hart“ Teil I

M. 1:1000

Der Bebauungsplan umfaßt die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

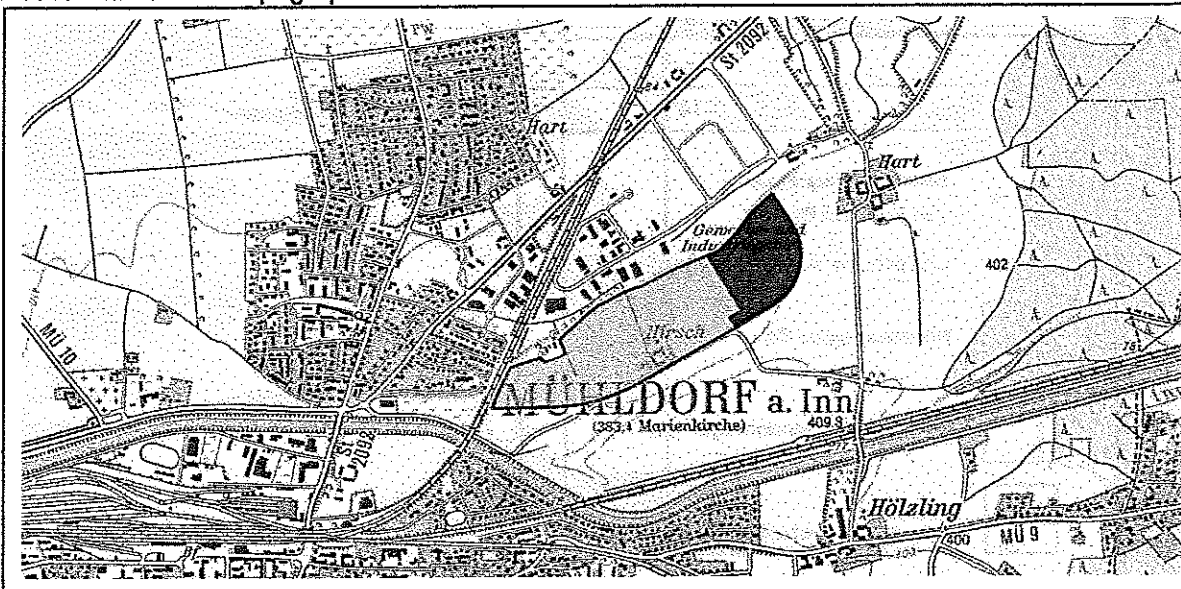
Die Stadt Mühldorf a. Inn erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit dem § 1, 2, 3, 8 und 9 des (BauGB), Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung, des Art. 91 Abs.3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern diesen Bebauungsplan als Satzung.

Fertigungsdaten

Entwurf: 02.05.2000

geändert: 20.07.2000


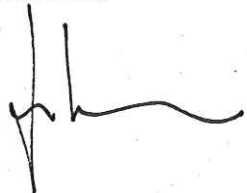
Ausschnitt aus der Topographische Karte M. 1:25.000



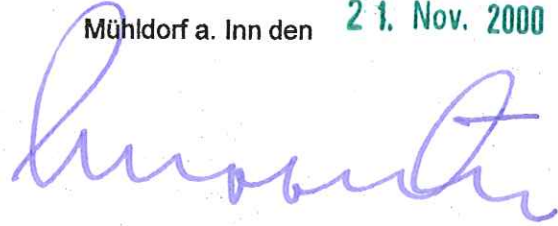
Planverfasser

Bau-Block Architekten, Dipl.Ing. Gernot Münnich, Karl-Rothe-Str. 11, 04105 Leipzig
in Arbeitsgemeinschaft mit Dipl.Ing. Michael Hecker / Architekt und Stadtplaner

Leipzig den 02.10.00


.....
Entwurfsverfasser


Mühdorf a. Inn den 21. Nov. 2000



.....
1. Bürgermeister Günther Knoblauch

INHALTSVERZEICHNIS / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Textliche Festsetzung**
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1.1 Industriegebiet
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.2.1 Höhe baulicher Anlagen
 - 1.2.2 Bauweise
 - 1.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 1.3 Mindestgröße und Mindestabmessung der Baugrundstücke**
 - 1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten**
 - 1.5 Flächen die von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind**
 - 1.6 Vorkehrungen für die Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen**
 - 1.7 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung**
 - 1.8 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
 - 1.9 Grünordnerische Festsetzung**
 - 1.9.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - 1.9.2 Öffentliche Grünflächen
 - 1.9.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 1.9.4 Baumpflanzungen
 - 1.9.5 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 1.9.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 1.9.7 Begrünung von Stellplätzen
 - 1.9.8 Begrünung von überdachten Stellplätzen
 - 1.9.9 Fassadenbegrünung
 - 1.9.10 Bodenaushub
 - 1.9.11 Regenwasserversickerung
 - 1.9.12 Pflanzlisten
- 2.0 Bauliche Gestaltung**
 - 2.1 Gebäudehöhen
 - 2.2 Dächer
 - 2.3 Fassadengliederung
 - 2.4 Werbeanlagen und Werbeautomaten
 - 2.5 Einfriedungen
- 3.0 Hinweise**
 - 3.1 Kontingentierung der gewerblichen Geräuschemissionen
 - 3.2 Grenzbepflanzung
 - 3.3 Bodendenkmäler

Anlagen

A. Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Hirsch am Hart Teil I
(Die Nummerierung erfolgt analog § 9 Abs.1 Baugesetzbuch. / Die Darstellung erfolgt auf der Planzeichnung.)

1.1 Art der baulichen Nutzungen

1.1.1 Industriegebiet GI

Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO wird das Industriegebiet nach den "besonderen Eigenschaften" von Betrieben und Anlagen auf der Grundlage des flächenbezogenen Schalleistungspegels in Verbindung mit der DIN 18005 gegliedert.

In den mit den aufgeführten Symbolen gekennzeichneten Bereichen sind nur Betriebe und Anlagen mit einem maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (LWA) von höchstens

L2 65 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts

pro qm Grundfläche zulässig.

Die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel gelten jeweils für die Flächen innerhalb der Baugrenzen.

Der Nachweis ihrer Einhaltung ist nur für Immissionsorte außerhalb des Gebietes in Schallausbreitungsrichtung nach Westen (nächstgelegenes Wohnhaus im Wohngebiet westlich der Bahnlinie Rosenheim- Pilsting), nach Südwesten (nächstgelegenes Wohnhaus im Wohngebiet südlich des Innwerkanals) und nach Norden bzw. Nordosten (Wohnhäuser auf Fl.-Nr. 63 bzw. Fl.-Nr. 4; zu führen.

Gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO sind folgende Anlagen und Betriebe nicht zulässig:

- a) Betriebe und Anlagen, die nach Spalte 1 der 4. BIMSchV genehmigungspflichtig sind.
- b) Abwasserintensive Betriebe (wie z.B. Großmetzgerei) mit mehr als 500 E-Werten/Tag (Einwohnergleichwerte pro Tag).
- c) Betriebe, die Produkte der "Wasser - Gefährdungsklasse 3 – Katalog für wassergefährdende Stoffe" (VwV-wassergefährdende Stoffe - VwVwS vom 09.03.1990. BMBI. Seite 114) herstellen.
- e) Chemische Reinigungen, die chlorierte Kohlenwasserstoffe verwenden.

Gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO sind nur die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 9 (2) BauNVO:

Nr. 1 Lagerplätze für Schrott, Heizmaterial, Abfälle, Baumaterial und Autowrackplätze, unzulässig.
Ausgenommen sind Lagerplätze, die nicht als selbständige Anlagen fungieren und mehr als 50% der überbaubaren Grundstücksfläche einnehmen.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 9 (3) BauNVO:

Nr. 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, unzulässig.
Ausgenommen sind Wohnungen, die die Anzahl von einer Wohneinheit je Baugrundstück (freistehende Einfamilienhäuser sind generell ausgeschlossen) nicht überschreiten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO werden die zulässigen Wandhöhen der im **Industriegebiet** zu errichtenden Gebäude und Anlagen wie folgt festgesetzt:

- in den der Nordtangente abgewandten Bereichen und
max. WH 10,00 m
- in den der Nordtangente zugewandten Bereichen liegen.
min. WH 10,00 m / max. WH 15,00 m

(siehe auch 2.1 Gebäudehöhen, Bauliche Gestaltung)

1.2.2 Bauweise

Gemäß § 22 (4) BauNVO wird als „abweichende“ Bauweise die offene Bauweise mit zulässigen Gebäudelängen über 50,00 m festgesetzt.

1.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23 (3) BauNVO werden entlang der Erschließungsstraße E1 Baugrenzen festgesetzt.

Ausnahmsweise sind gemäß den §§ 16 (5) und 23 (3) BauNVO Überschreitungen der Baugrenze bis zu einer Tiefe von 20,00 m zugelassen, sofern die Anordnung der Baukörper zwingend in einem Abstand von 5,00 m vom öffentlichen Straßenrand erfolgt.

1.3 **Mindestgröße und Mindestabmessung der Baugrundstücke**

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 2000 qm

Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt in den bebaubaren Grundstücksabschnitten 25.00 m

Grundstücksteilungen dürfen nur so vorgenommen werden, wenn ein Mindestgrenzabstand von 5.00 m zum Gebäude sichergestellt werden kann (incl. 2.00 m Grenzbepflanzung).

Ausnahmsweise können Komunbebauungen zugelassen werden.

1.4 **Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten.**

Für alle Baugebiete gilt:

Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den mit **ST** gekennzeichneten Bereichen zulässig. Hiervon ausgenommen sind die mit dem Symbol ★ gekennzeichneten Bereiche.

1.5 **Flächen die von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind**

Das Sichtdreieck ist von jeder Bebauung und Bepflanzung über 1.00 m und Lagerung von Gegenständen über diese Höhe hinaus ab der Oberkante Straße freizuhalten.

Ausgenommen sind freistehende Einzelbäume mit Astansatz von mehr als 2.00m Höhe

1.6 **Vorkehrungen für Versorgungsanlagen und -leitungen**

Die Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserversorgungsanlage anzuschließen.

Versorgungsleitungen sind zur flexiblen Baukörperanordnung gewerblicher Nutzungen grundsätzlich unterirdisch zu führen.

1.7 **Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung**

Die öffentliche Abwasserbeseitigung wird als abgemagertes Mischsystem ausgeführt. Die Kellerentwässerung ist nur über Hebeanlagen möglich. Unverschmutztes Niederschlagswasser (Dach- und Hofflächen, Erschließungsstraßen) ist auf dem eigenen Grundstück (z.B. Sickergruben oder belebte Bodenschichten) zu versickern. Der Betreiber hat sicherzustellen, dass keine Öl- und Benzinverunreinigungen in den Untergrund gelangen können.

Öffentliche Verkehrsflächen werden über die straßenbegleitend angeordneten offenen Mulden und Rigolen bzw. über die städtische Kanalisation entwässert.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Anlagen zum Lagern, Umschlagen, Abfüllen, Herstellen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe müssen so beschaffen sein und so eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass eine Verunreinigung von Grundwasser oder Oberflächengewässern nicht erfolgen kann.

Anlagen zur Lagerung und zum Transport wassergefährdender Stoffe müssen, entsprechend Art. 37 BayWG, angezeigt werden.

1.8 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass vor den Fenstern bei Ausschöpfung des zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels für die nicht zum eigenen Grundstück gehörenden Flächen die Immissionsrichtwerte für GI-Gebiete nicht überschritten werden. Als maßgebliche Lärmmeß- und Beurteilungsvorschrift ist die TA-Lärm heranzuziehen.

Büro- und Sozialräume sind so auszuführen, dass auch bei von außen einwirkendem Lärmpegel innen ein gemäß §15 Arbeitsstättenverordnung zulässiger Pegel nicht überschritten wird.

Für Aufenthaltsräume (Wohnräume, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Büro- und Sozialräume) sind ggf. Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

1.9 Grünordnerische Festsetzungen

§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1.9.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, vorzugsweise mit standortgerechten wildkräuterreichen Wiesenmischungen mit niedrigwüchsigen Gräsern einzusäen und dauerhaft zu unterhalten.

Mindestens 20% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern aus der Pflanzengesellschaft des Eichen-Hainbuchen-Waldes nach **Liste C** (s. Anhang) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Zusätzlich sind pro angefangene 200 qm nicht überbauter Grundstücksflächen ein Laubbaum nach **Liste B** (s. Anhang) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzungen sind zur Gliederung der Industriegebiete parallel zu den vorhandenen und neu entstehenden Grundstücksgrenzen mit einer Mindestbreite von 2,00 m anzuordnen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Lassen andere zulässige Nutzungen eine Anpflanzung parallel zur Grundstücksgrenze nicht zu, sind zusammenhängende Flächen mit einer Mindestfläche von 50 qm anzupflanzen und dauerhaft zu sichern. Auf die Grenzabstandsregelungen (siebter Abschnitt: Nachbarrecht) des Bayerischen Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (AG BGB) wird hingewiesen.

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehflächen sowie die Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen). Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens um mehr als 30% mindernde Befestigungen (Abflußbeiwert gemäß Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung e.V. Nr. A 118) wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen oder Betonierung sind unzulässig.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Flächen sind über Mulden oder Sickeranlagen auf den eigenen Grundstücksflächen zu versickern.

1.9.2 Öffentliche Grünflächen

P3 – Feldgehölz

Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung P3 - Feldgehölz sind Gehölze der potentiellen Vegetation entsprechend der **Liste C** zu pflanzen. Ein erhöhter Anteil an Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*) und Wildapfel (*Malus communis*) ist einzupflanzen.

1.9.3 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

P4 – Eingrünung Umfahrung Mühldorf Nord

Auf den Verkehrsflächen P4 – Eingrünung Umfahrung Mühldorf Nord, sind die Flächen mit einer Ansaat wie unter Punkt 1.8.1 beschrieben anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich sind je 100 qm Fläche ein Laubbaum nach **Liste B** (s. Anhang) zu pflanzen.

1.9.4 Baumpflanzungen

An den durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind **Laubbäume** als Hochstämme nach **Liste A** (siehe Anhang) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Von den festgesetzten Standorten darf an Straßen auf der entsprechenden Straßenseite bis zu 3.00m abgewichen werden, wenn es zur Einrichtung von Einfahrten und Einfahrtsbereichen erforderlich ist.

Der Haupterschließungsstraße E1+2 sowie den Stichstraßen A ist jeweils je Planstraße nur eine Baumart zuzuordnen.

Alle neu zu pflanzenden Bäume sind mit einer Ansaat mit einer kräuterreichen Wiesenmischung von mindestens 6 qm zu versehen, die gegen Überfahren durch Kfz zu sichern ist. Ausnahmen mit wasserdurchlässigem Material sind genehmigungspflichtig.

1.9.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Maßnahme P1-Mulden

Auf den festgesetzten Flächen (straßenparallele Mulden) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Sträucher nach **Liste C** (s. Anhang) zu pflanzen. Zusätzlich sind je 50 qm Fläche ein Laubbaum nach **Liste B** (s. Anhang) zu pflanzen.

Die Mulden sind fachgerecht nach dem Regelwerk der abwassertechnischen Vereinigung e.V. Nr. 138 als Kiesrigolen mit Oberbodenabdeckung zu gestalten. Die Muldensohle ist in einer Breite von 0,75 m von Anpflanzungen Gehölzaufwuchs dauerhaft freizuhalten. Die vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers muß gewährleistet werden, eine oberflächliche Ableitung vom Grundstück ist nicht gestattet.

Maßnahme P2-Gewerbegebiete

Auf den festgesetzten Flächen (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Sträucher nach **Liste C** (s. Anhang) auf 70% der Fläche zu pflanzen. 30% der Fläche sind mit einer kräuterreichen Wiesenmischung mit niedrigbleibenden Gräsern anzusäen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich sind je 50 qm Fläche ein Laubbaum nach **Liste B** (s. Anhang) zu pflanzen.

Der Erhalt der Anpflanzung ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicherzustellen.

1.9.6 Begrünung von Stellplätzen

Je angefangene 5 Stellplätze sind in den Industriegebieten **Laubbäume** als Hochstämme nach **Liste A** (siehe Anhang) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Ablösung von Stellplätzen gemäß Art. 53 BayBO wird ausgeschlossen.

1.9.7 Begrünung von überdachten Stellplätzen

Garagen und Carports, die mit Flachdächern (<10° Dachneigung) ausgeführt werden, sind extensiv (vereinfachter Bodenaufbau mit einer Dachbelastung von etwa 1,0 KN/qm) mit Sedumsprossen, Gräsern oder Kräutern zu begrünen, sofern sie nicht in Verbindung mit dem Hauptbaukörper errichtet werden.

1.9.8 Fassadenbegrünung

Je 5 m fensterloser Wandfläche ist eine Anpflanzung mit kletternden, rankenden oder klimmenden Pflanzen nach **Liste D** (s. Anhang) oder mit Obstspalieren anzulegen. Gegebenenfalls sind Wuchshilfen wie kunststoffummantelte Stahldrähte oder Holzgerüste zu verwenden.

1.9.9 Bodenaushub

Auf geschichtliche Funde ist während der Bodenaushubmaßnahmen sorgfältig zu achten; auf die Anzeigepflicht gemäß Art. 8 DSchG wird hingewiesen. Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche sowie herausragende Böschungen und Terrassierungen sind unzulässig.

1.9.10 Pflanzenhinweise

Für Einfahrten und Einfahrtsbereiche darf die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf der erforderlichen Breite (Höchstmaß 6 m) unterbrochen werden. Stellplätze sowie sonstige Fahrflächen sind als Unterbrechung unzulässig.

Pflanzenqualität für Bäume

Mindestqualität 3 x verpflanzt, mit Ballen,
14-16 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe

Pflanzenqualität für Sträucher:

Mindestqualität 2 xv, 60-100
Pflanzdichte: 1,0 Pfl./qm in Gruppen von 3 bis 7 Pflanzen

Pflege / Unterhaltung:

Baumbestandene Flächen sind mit standortgerechtem wildkräuterreichen Landschaftsrasen (RSM 7) einzusäen. Die Pflanzung hat fachgerecht gemäß DIN 18320 zu erfolgen und ist in der nach Inbetriebnahme der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen. Der Erhalt der Anpflanzung ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicherzustellen. Bei deren Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind die festgesetzten Baumarten und Mindestqualitäten zu verwenden.

2. Bauliche Gestaltung

2.1 Gebäudehöhen

Die Rohdeckenoberkante über Kellergeschoß darf max. 1,20 m (in Verbindung mit Laderampen), bei Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäuden i. S. des § 9 BauNVO max. 0,30m über Straßenoberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße, gemessen am Fahrbahnrand, liegen.

Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen und Abböschungen des Gebäudes freigelegt werden. Ausnahmsweise kann an höchstens zwei Gebäudeseiten jeweils ein Lichtgraben nach Art. 47, Abs. 1 BayBO max. 2,50 m tief abgegraben werden: auf max. 50 v.H. der Wandlänge bis 50 m, auf max. 20 v.H. der Wandlänge bei Wandlängen über 50 m.

2.2 Dächer

Soweit im Plan nicht anderes festgesetzt ist, sind im Industriegebiet nur Flachdächer bzw. Sheddächer oder flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 10° zulässig.

2.3 Fassadengliederung

Baukörper sind mindestens alle 50 m (Gebäuelänge und Gebäudebreite) durch bauliche Maßnahmen zu gliedern.

2.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen am Ort der Leistung bleiben der Einzelgenehmigung vorbehalten. Werbehinweisschilder außerhalb der Betriebsgrundstücke, auch unter der genehmigungspflichtigen Größe, sind nur an den von der Stadt vorgegebenen Standorten zu gelassen

2.5 Einfriedungen

An unmittelbar angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraßen und Gehwegen sind Einfriedungen mind. 1,0 von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen, der Streifen außerhalb der Umzäunung ist zu begrünen und vom jeweiligen Eigentümer zu pflegen und zu unterhalten.

Grundsätzlich sind zur Einfriedung der Grundstücke nur Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 2.00 m mit Hinterpflanzung (s. Pflanzenliste Anhang) zulässig.

Türen und Tore sind aus folgendem Material und nur bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig:

- Pfeiler aus verputzten, gestrichenem Mauerwerk;
- Pfeiler aus Sichtbeton oder Stahl,
- Torkonstruktionen aus Stahl.

Im Bereich der Grundstückseinfahrten ist die Einfriedung, ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie, 5.00 m zurückzusetzen.

3. Hinweise

3.1 Kontingentierung der gewerblichen Geräuschemissionen

Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, dass die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden.

Der Nachweis ist für die jeweils nächstgelegenen Wohngebäude der in den Festsetzungen angegebenen Siedlungsbereiche außerhalb des Industriegebietes zu führen.

Die Berechnung der zulässigen Immissionsanteile je Betriebsgrundstück außerhalb des Industriegebietes ist nach den Regeln der VDI 2714 durchzuführen, wobei keine Bebauung, ebenes Gelände und als mittlere Höhe des Schallstrahls über Boden 4.00 m anzusetzen sind.

Bei der konkreten Anlagenplanung ist innerhalb des Industriegebietes darauf zu achten, daß vor den Gebäuden mit Fenstern von Aufenthaltsräumen bzw. der nächsten Baugrenze auf den jeweiligen Nachbargrundstücken die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete nicht überschritten werden.

Auf den Nachweis kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z.B. nur Büronutzung) handelt.

3.2 Grenzbepflanzung

Grenzbepflanzungen, die nach erfolgter Grundstücksteilungen vorzunehmen sind, sind privatrechtlich abzusichern.

3.3 Bodendenkmäler

Bei archäologischen Bodenfindungen besteht Hinweispflicht gemäß Art.8 DSchG.

Anlagen

Pflanzliste A (Straßenbäume)

Carpinus betulus
Quercus petraea
Quercus robur
Tilia cordata
Tilia platyphyllos*
Ulmus minor
Ulmus glabra

Hainbuche
Traubeneiche
Stieleiche
Winterlinde
Sommerlinde
Feldulme
Bergulme

Die hier aufgeführten Baumarten entsprechen den Empfehlungen der Ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter beim deutschen Städtetag, 1995.

Pflanzliste B (Bäume)

Acer campestre
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia cordata

Feldahorn
Weißbirke
Hainbuche
Rotbuche
Gew. Esche
Vogelkirsche
Stieleiche
Vogelbeere
Winterlinde

Pflanzliste C (Sträucher)

Clematis vitalba
Coryllus avellana
Cornus sanguinea
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Daphne mezereum
Frangula alnus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Rhamnus frangula
Ribes uva-crispa*
Rosa arvensis
Rosa canina
Rosa rubiginosa
Rubus fruticosus*
Viburnum lantana

Waldrebe
Haselnuß
Hartriegel
Zweiggriffliger Weißdorn
Eingriffliger Weißdorn
Seidelbast
Faulbaum
Liguster
Heckenkirsche
Schlehdorn
Kreuzdorn
Faulbaum
Stachelbeere
Feldrose
Hundsrose
Zaunrose
Brombeere
Wollige Schneeball

* für niedrige Pflanzungen

Pflanzenliste D (Kletterpflanzen)

Hedera helix
Lonicera caprifolium
Parthenocissus quinquefolia
Parthenocissus tricuspidata
'Veitchii'
Polygonum aubertii
Rosa spec.
Vitis vinifera
Wisteria sinensis
Spalierobst (Birne, Apfel)

Gewöhnlicher Efeu
Echtes Geißblatt
Wilder Wein
Wilder Wein

Schlingknöterich
Kletterrosen
Weinreben in Sorten
Glycinie, Blauregen

Pflanzenliste E (Hecken)

Ligustrum vulgare
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Rosa canina
Rosa rubiginosa

Liguster
Hainbuche
Rotbuche
Hundsrose
Zaunrose