

## **Textfestsetzungen**

### **zum Bebauungsplan Nr. 103: Baugebiet Asterstein, II. BA mit Änderung Nr. 1**

#### **1. Art der baulichen Nutzung**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO

In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 23.01.1990 aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

#### **2. Maß der baulichen Nutzung**

2.1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 S. 2 und S. 4 BauNVO

Überschreitungen der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO sind im Baugebiet zulässig.

2.2 Festsetzungen über die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Es sind nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig

2.3 Wintergärten in eingeschossiger Bauweise sind zulässig und dürfen rückwärtige

Baugrenzen im Süden und Südwesten bis zu 3 m überschreiten.

#### **2.4 Zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 88 Abs. 1 LBauO**

2.4.1 Für die äußere Gestaltung der eingeschossigen Einzel- und Doppelhäuser wird im Einzelnen Folgendes vorgeschrieben (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO):

a) Die Firsthöhe wird auf maximal 8.00 m Höhe festgesetzt, bezogen auf das giebelseitig angrenzende Gelände.

2.4.2 Für die äußere Gestaltung der zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen wird im Einzelnen Folgendes vorgeschrieben (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO):

a) Die Dachneigung, Traufhöhe, Gebäudetiefe, das Material der Außenwände sowie das Dachdeckungsmaterial sind bei den Doppelhäusern und Hausgruppen einheitlich zu halten, wobei geringe Farbabstufungen der Häuser untereinander zulässig sind.

b) Die maximale Firsthöhe wird auf 11.00 m Höhe, bezogen auf das giebelseitig angrenzende Gelände, festgelegt.

2.4.3 Für die äußere Gestaltung aller Wohngebäude wird im Einzelnen folgendes vorgeschrieben (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO):

a) Die Satteldächer sind mit einer Dachneigung bis max. 40° auszubilden. Die Firstlinie bei den Satteldächern muss hierbei nicht mittig verlaufen. Für Einzel- und Doppelhäuser sind darüber hinaus auch Pultdächer und versetzte Pultdächer zulässig. Bei den Pultdächern ist der First auf der Süd- bzw. Ostseite – der sonnenzugewandten Seite - anzuordnen. Als

- Dachform für die Hausgruppen wird ein Satteldach festgesetzt bzw. als Ausnahme ein Pultdach.
- b) Alle geneigten Dächer sind in kleinteiligem Material wie z.B. Tonziegel, Schiefer oder in Struktur und Form mit entsprechendem Material auszuführen. Gewellte Platten und ähnliche Materialien sind als Dacheindeckung nicht zulässig.
  - c) Die Farbe des Dacheindeckungsmaterials richtet sich nach den RAL-Farbtönen Nr.5008 (graublau), 7015 (schiefergrau), 7016 (anthrazitgrau) und 8012 (rotbraun). Bei Einrichtungen zur Energiegewinnung, wie z.B. Solar-Kollektoren, kann von diesen Farbtönen abgewichen werden.
  - d) Garagen- / Flachdächer können extensiv begrünt werden; die Begrünung ist zu pflegen und zu unterhalten.
  - e) Schornsteine sind im Grundriss so anzuordnen, dass sie in Firstnähe aus der Dachfläche heraustreten.
  - f) Kollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind zulässig.
  - g) Die Sockelhöhen dürfen 0,60 m, gemessen von Oberkante Straße (mittlere Straßenniveau, bezogen auf die Grundstücksbreite) bis OKFF (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss) nicht überschreiten.

### 3. Flächen für Garagen und Stellplätze

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBauO

- 3.1 Soweit die Bebauungsplanzeichnung keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (Garagen und Stellplätze auf den Grundstücken) enthält, sind Garagen innerhalb der überbaubaren Flächen im Erdgeschoss zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen grundsätzlich nur im seitlichen Grenzabstand zulässig, wenn sie in einem Bereich errichtet werden, der durch die verlängerte vordere und hintere Baugrenze (bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie) begrenzt wird. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m einzuhalten. Bei den Grundstücken mit Passivhausbau können Garagen auch auf den nördlichen Vorgartenflächen errichtet werden. Als Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung muss eine Baumpflanzung gemäß Pflanzliste auf dem Baugrundstück bei Fertigstellung, spätestens aber in der darauffolgenden Pflanzperiode nachgewiesen werden. Alternativ kann eine Dachbegrünung vorgesehen werden.
- 3.2 Auf den als Vorgarten festgesetzten Flächen bzw. den nicht überbaubaren Flächen zwischen Baugrenze und Erschließungsstraße sind Stellplätze und Carports zulässig. Die unter Punkt 3.1 genannten Ausgleichsmaßnahmen für die zusätzliche Versiegelung gelten entsprechend.
- 3.3 Für die im Bebauungsplan mit 1 - 12 bezeichneten Hauseinheiten sind Garagen und Stellplätze nur an den in der Bebauungsplanzeichnung mit gleicher Ziffer versehenen Stelle zulässig. Für die Grundstücke mit der Zuordnungsziffer 11 gilt darüber hinaus der Absatz 3.1.
- 3.4 Gestalterische Vorschriften für Garagen und Stellplätze
  - a) Kellergaragen sowie Garagen in behelfsmäßiger Bauweise bzw. in einer von der Garagenbauweise abweichenden Form oder Art sind unzulässig (Wellblechgaragen, Rundgaragen oder Klappgaragen).
  - b) Für die Garagen sind geneigte Dächer oder Flachdächer zulässig. Bei geneigten Dächern sind Dachform, Neigung und Dacheindeckungsmaterial dem Wohngebäude anzupassen. (Diese Forderung nach Anpassung gilt nicht für die begrünter Flachdächer.)
  - c) Überdachte private Stellplätze sind als offene Fläche oder Stahl- / Holzkonstruktion auszubilden (Carport).

- 4. Flächen für Nebenanlagen und Einrichtungen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO und § 88 Abs. 1 LBauO)
- 4.1 Gartenlauben und Geräteschuppen**  
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) können Gartenlauben und Geräteschuppen bis zu 20 m<sup>3</sup> zugelassen werden.
- 4.2 Nebenanlagen und Einrichtungen**  
Auf den als Vorgärten festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen mit Ausnahmen der unter Ziffer 6.6 und 6.8 geregelten Einfriedung und Abfall- und Wertstoffbehälter ausgeschlossen. Ausnahmsweise können untergeordnete Nebenanlagen zugelassen werden.
- 4.3 Versorgungsleitungen**  
Für die neu zu errichtenden Wohngebäude werden oberirdische Versorgungsleitungen, Leitungsmaste und ähnliche oberirdische Anlagen ausgeschlossen. Die Leitungen für die Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.
- 4.4 Werbeanlagen**  
Werbeanlagen, auch wenn sie keine Nebenanlagen im Sinne der Ziffer 4 sind, sind unzulässig.
- 4.5 Parabolantennen mit Reflektorschalen**  
Antennen für Rundfunk- und Fernsehempfang einschl. Parabolantennen mit Reflektorschalen bis 0,9 m Ø sind, soweit sie nicht im Dachraum untergebracht werden, nur als eine Anlage für jedes Wohngebäude auf dem Dach zulässig.  
Parabolantennen mit Reflektorschalen von mehr als 0,9 m Ø sowie andere Antennen, die nicht dem Rundfunk- oder Fernsehempfang dienen, sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Antennen zugelassen werden, wenn sie einschließlich des Mastes eine Höhe von 8,0 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- 4.6 Einfriedungen**  
Vorgarteneinfriedungen sind straßenseitig nur in einer Höhe bis max. 0,80 m in Form von Hecken, Holzzaun oder Mauer herzustellen. Holzzäune und/oder Mauern sind zu beranken.
- 5. Festsetzungen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB**
- 5.1** Soweit in der Bebauungsplanzeichnung keine Böschungsflächen als Bestandteile der Baugrundstücke eingetragen sind, werden für alle übrigen Privatgrundstücke entlang der Straßenbegrenzungslinie Böschungen und Stützmauern entsprechend der Straßenausbauplanung bis zu einer Höhe von 1,20m festgelegt.
- 5.2** Zur Herstellung des Straßenkörpers muss von den Privatgrundstücken entlang der Straßenbegrenzungslinie in einer Breite von 0,15 m der Einbau von Rückenstützen für die Bordsteine geduldet werden.

## 6. Weiter gestalterische Vorschriften gemäß § 88 Abs. 1 LBauO

### 6.1 Entsorgungsbehältnisse für Abfälle (gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Zur Unterbringung der Abfallbehälter (Mülltonnen) sind nur nachstehende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- a) Nischen in den Außenwänden der Wohngebäude  
oder
- b) wenn es die Entfernung zur Straße zulässt (max. 15 m), Nischen in den Außenwänden der Garagen  
oder
- c) geschlossene Standplätze (umbaute oder überdachte Anlagen) auf den nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke mit Ausnahme derjenigen Flächen, für die andere Festsetzungen getroffen sind  
oder
- d) offene Standplätze für Abfallbehälter, wenn diese mit Gehölzen abgepflanzt werden.

### 6.2 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Befestigungen von Grundstücksfreiflächen (nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke), Garagenzufahrten sowie von Pkw-Stellplätzen sind bezüglich der Flächengröße und der Art der Materialien nur zulässig, soweit dies wegen der Art und der Nutzung erforderlich ist.

Als Befestigungsart sind hierfür nur wasserdurchlässige Beläge, wie z.B. breitfugige Pflasterungen, Rasengittersteine, Schotterrassen oder wassergebundene Decken zu verwenden.

Die nicht überbauten und befestigten Flächen der Baugrundstücke sind als Vegetationsfläche gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

## 7. Versickerung § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO

Die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser hat auf den Baugrundstücken zu erfolgen (Hinweis: Die Herstellung und Bemessung der Versickerungsanlagen ist durch ein Gutachten pro Anlage nachzuweisen oder entsprechend des Musterhandbuches des Eigenbetriebs Stadtentwässerung der Stadt Koblenz auszuführen. Der Nachweis ist Bestandteil der Baugenehmigung) Bei der Dimensionierung ist die DIN-Vorschrift und das Arbeitsblatt ATV-A 138 zu beachten.

## 8. Hinweis zu den Flächen, deren Böden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB (Altlasten))

In einem nördlichen Teilbereich des Plangebietes befand sich eine Deponie. Diese Fläche ist im Bebauungsplan als Fläche gem. § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB festgesetzt. Untersuchungen haben ergeben, dass nur eine geringe Ausgasung erfolgt und eine Gefährdung für Anwohner nicht besteht

Die Fläche ist nach den Anforderungen, die sich aus den Ergebnissen des Gutachtens - der GFM-Umwelttechnik GbR, 1998 - ergeben haben, zu sichern und die erforderlichen Maßnahmen, insbesondere der Abstand von mindestens 10m, ist einzuhalten. Bei einem solchen Mindestabstand von 10 m würden, gemäß des Gutachtens Sicherungsmaßnahmen, wie z.B. Drainagen erforderlich. (Detailuntersuchung der Altablagerung Nr.238 Ablagerungsstelle „Auf dem Grabenstück“ in Koblenz Asterstein GFM-Umwelttechnik GbR, Köln, 1998).

Aus Gründen der Vorsorge und Sicherheit ist es erforderlich, dass die Deponieoberfläche regelmäßig auf Setzungsrisse und Vegetationsschäden begutachtet wird. Eine halbjährliche

Kontrolle kann zurzeit als ausreichend angesehen werden. Treten jedoch Auffälligkeiten auf, so ist der Überwachungszeitraum zu verkürzen und eine Begehung mit einem Gasspürgerät mit Flammenionisationsdetektor (FID) hinsichtlich vorhandener Gasaustrittsstellen durchzuführen.

Die Realisierung der Straße an der geplanten Stelle ist, da sie die Altablagerung quert, nicht ohne Sanierung bzw. Sicherung möglich.

Der im Rahmen der Straßenbaumaßnahme anfallende Erdaushub (Deponat), ist auf seine Deponierbarkeit hin zu beurteilen. Hierzu ist als erster Schritt eine altlastenorientierte Bodenansprache vorzunehmen, die in Anlehnung an die DIN 4022/23 durchzuführen ist. Die lehmigen Deckschichten sind vom Deponat getrennt zu behandeln.

Bei der Durchführung von Bauleistungen ist die Einhaltung von Arbeitsschutzrichtlinien erforderlich. Die Sicherheitsregeln für Bauarbeiten in kontaminierten Bereichen (ZH 1/183) sind grundsätzlich zu beachten.

Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass bei den Arbeiten die Arbeitsplätze messtechnisch dahingehend untersucht werden, ob die Beschäftigten Gesundheitsgefahren ausgesetzt sind.

Die Messergebnisse sind schriftlich festzuhalten und aufzubewahren. Mit der Durchführung der Messungen ist eine Person zu beauftragen, die über die notwendige Sachkunde und die notwendigen Einrichtungen verfügt.

Die Arbeiten sind dementsprechend gutachterlich zu begleiten und mit dem Umweltamt der Stadt Koblenz abzustimmen. Weiterhin sind, im Einvernehmen mit der zuständigen Fachbehörde und den Entsorgern, Deklarationsanalysen durchzuführen. Die gesetzlich geregelten Entsorgungswege sind einzuhalten. Über die ordnungsgemäße Verwertung oder Entsorgung des Materials ist Nachweis zu führen. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist vom Gutachter ein Abschlussbericht anzufertigen.

Die landwirtschaftliche Nutzung als Schafweide ist zu unterbinden. Durch die intensive Beweidung wird das Bodengefüge zerstört und die für die Oxidation von Methan wichtige Grasnarbe beeinträchtigt.

## **9. Landespflegerische Festsetzungen**

Teil I: Planungsrechtliche Festsetzungen

Teil II: Artenlisten zur Gehölzverwendung

Teil III: Allgemeine Hinweise/Empfehlungen

### **9.1 Allgemeine Festsetzungen für Anpflanzungen** **§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**

Die Hochstämme sind fachgerecht an Pflanzpfählen anzubinden, es sind geeignete Wildschutzmaßnahmen durchzuführen. Baum- und Pflanzscheiben sind zur Verhinderung unerwünschten Aufwuchses abzumulchen. Bei der Pflanzung von dichten Gehölzen ist der Kaltluftabfluss im Gebiet zu wahren.

Es gelten als Mindestqualitäten:

Obstgehölze: 2 x verpflanzt, 8-10 cm Stammumfang

Straßenbäume und Solitärbäume: 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang  
sonstige Bäume: 2 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang  
Sträucher: 2 x verpflanzt, 80 - 100 cm Höhe, ohne Ballen  
Heister: 2 x verpflanzt, 120 - 200 cm Höhe, ohne Ballen

## 9.2 Festsetzungen auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- a) Umwandlung von Acker in Grünlandflächen mit Streuobstwiesencharakter - Ausgleichsmaßnahme W (A<sub>6</sub> - A<sub>10</sub>) und S 2 (A<sub>4</sub>):  
Umwandlung von Ackerflächen

Die mit A<sub>4</sub>, A<sub>6</sub> - A<sub>10</sub> gekennzeichneten Flächen sind mit einer extensiven kräuterreichen Landschaftsrasenmischung einzusäen. Ergänzend ist Grünschnitt aus benachbarten Flächen (autochthones Saatgut) einzusetzen. Während der ersten 5 Jahre sind die Flächen 2 - 3 mal zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen (Aushagerung).

### Pflege und Entwicklung

Nach ca. 5 Jahren sind die Flächen 1 - 2 mal pro Jahr zu mähen (Entfernung des Mahdgutes). Alternativ ist eine Beweidung (durch Schafe) möglich. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Auf den Flächen sind regionaltypische Obst-Hochstämme gemäß Artenliste IV zu pflanzen. Dabei ist durch lockere Verteilung der Bäume der offene Landschaftscharakter zu wahren. Vorhandene Bäume sind zu erhalten, gegebenenfalls fachgerecht zu sanieren und zu pflegen (fachgerechter Pflege- und Instandhaltungsschnitt), abgängige Bäume sind beizeiten durch artgleiche Neupflanzungen zu ersetzen, wobei ein gewisser Anteil an Totholz immer vorhanden sein muss. Vorhandene Krautfluren sind zu erhalten und extensiv zu pflegen (Mahd alle 2 Jahre).

- b) Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Grünland- und Streuobstflächen - Ausgleichsmaßnahme S 2 (A<sub>3</sub>) und W (A<sub>5</sub>)  
Auf den mit A<sub>3</sub> und A<sub>5</sub> gekennzeichneten Flächen sind die Maßnahmen gemäß der Festsetzung unter Punkt 9.2 a) (Pflege und Entwicklung) durchzuführen.

- c) Schutz des Bodens

Der bituminös befestigte Wirtschaftsweg ist komplett zu entsiegeln und das Abbruchmaterial ordnungsgemäß zu entsorgen (Ausgleichsmaßnahme A<sub>5</sub>)  
Die straßenunabhängig geführten Fuß- und Radwege am Rande des Baugebietes sowie innerhalb der öffentlichen Grünzone sind wasserdurchlässig zu gestalten (Schotterdecke). Befestigte öffentliche Wege entlang von öffentlichen Rasen- und Pflanzflächen sind in diese zu entwässern.  
Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschleppen und möglichst im Gebiet selbst einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

## 10. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Pflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 a, b BauGB

### 10.1 Straßenraum, Plätze und Stellplätze

Die zeichnerisch festgesetzte Baumpflanzung entlang der Erschließungsstraßen ist der Artenliste I zu entnehmen. Abweichungen vom festgesetzten Standort um bis zu +/- 2,50 m

sind unter Wahrung einer regelmäßigen Gestaltung zulässig. Pro Erschließungsstraße ist nur eine Baumart zu verwenden. Dabei sind großkronige Arten für die Hauptachsen, kleinkronige für Nebenstraßen und Stellplätze zu verwenden. Die Pflanzflächen sind als Extensivrasen oder mit Unterpflanzung herzustellen und fachgerecht zu unterhalten. Die Bäume im Bereich von Stellplätzen sind durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung zu schützen.

### **10.2 Straßenböschungen**

Auf den Böschungen an der Fritz-von-Unruh-Straße bis zur Einmündung Hans-Maria-Lux-Straße sowie an der Einmündung der Planstraße A zur Planstraße B sind dichte Gehölzpflanzungen gemäß Artenliste II anzulegen.

An der Lehrhohl ist der vorhandene Bestand durch eine fachgerechte Neupflanzung zu ergänzen.

### **10.3 Fassadenbegrünung**

Garagenwände, Mauern, Flechtholzzäune und Wandflächen von Gebäuden, die auf einer Fläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> keine Öffnungen, Versprünge oder Unterbrechungen aufweisen sind durch Kletter- und Rankgehölze dauerhaft zu begrünen.

### **10.4 Private Grundstücke**

Mindestens 10 % der privaten Grundstücke sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen. Je angefangene 300 m<sup>2</sup> ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder ein anderer Laubbaum zu pflanzen. Die Gehölzarten sind der Artenlisten I bis IV zu entnehmen.

### **10.5 Öffentliche Grünflächen mit Spielplatz**

Die öffentlichen Grünflächen (Ausgleichsmaßnahme S 2 (A<sub>2</sub>)) sind mit extensivem Landschaftsrasen einzusäen (soweit nicht als Spielfläche vorgesehen) und zu mindestens 20 % mit Gehölzen aus Pflanzliste I, II, und III zu überstellen und gestalterisch anzulegen.

## **11. Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

### **§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Bei angrenzenden Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 vorzunehmen. Abgängige Laubbäume sind durch Neupflanzungen der gleichen Art zu ersetzen.

## **12. Zuordnung der Ausgleichsflächen**

12.1 Die Zuordnung der Ausgleichsflächen entsprechend der öffentlichen und privaten Eingriffe erfolgt anhand des Versiegelungsgrades. Die Ausgleichsflächen, die nur geringfügig aufgewertet werden können, werden bei der Zuordnung mit einem Faktor 0,5 berücksichtigt (Entwicklung der extensiv genutzten Grünlandflächen).

12.2 Der Planstraße A werden die mit S 1 (A<sub>1</sub>) bezeichneten Ausgleichsflächen zugeordnet.

- 12.3 Den Planstraßen B - I werden die mit S 2 ( $A_2 - A_4$ ) bezeichneten Ausgleichsflächen zugeordnet.
- 12.4 Den Wohnbauflächen werden die mit W ( $A_5 - A_{10}$ ) bezeichneten Ausgleichsflächen als Sammelmaßnahmen zugeordnet.
- 12.5 Ausgleich für den Eingriff Ortsteilverbindungsstraße (Planstraße A)  
Der S 1 ( $A_1$ ) Bereich beidseitig der Straße: Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Grünland- und Streuobstflächen (Flächengröße ca. 15.485 m<sup>2</sup>).  
Da die hochwertigen Bereiche nur geringfügig aufgewertet werden können und das Gebiet durch die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen belastet wird, kann bei der Eingriffsbilanzierung die Fläche nur zu einem geringen Prozentsatz angerechnet werden.

## Teil II: Artenlisten zur Gehölzverwendung

### Artenliste I

Bäume zur Bepflanzung von Straßen und Grünflächen / (g) = großkronig

Acer platanoides 'Emerald Queen' (g)	'Emerald Queen'-Ahorn
Acer plat. 'Olmstedt' (g) u. a. Sorten	'Olmstedt'-Ahorn
Acer campestre u. i. Sorten: 'Eisrijk'	Feld-Ahorn ('Eisrijk')
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche
Crataegus 'Carriani'	Apfeldorn
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Chines. Wildbirne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Sorbus aria u. i. Sorten: 'Magnifica'	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere X
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata u. i. Sorten (g)	Winter-Linde

### Artenliste II

Arten für flächige Gehölzpflanzungen auf Straßenböschungen und in der freien Landschaft

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Amelanchier ovalis	Heimische Felsenbirne
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Comus mas	Kornelkirsche
Comus sanguinea	Rotar Hartriegel
Corylus avellana	Hassel
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rosa rubiginosa	Hecken-Rose
Rosa glauca	Bereifte Rose
Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Ulmus campestris	Feld-Ulme

### Artenliste III

Arten zur Bepflanzung des öffentlichen Spielplatzes

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Comus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana in Sorten	Haselnuss in Sorten
Malus in Kultursorten	Apfelbaum
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Ribes sanguineum	Blut-Johannisbeere
Salix daphnoides	Reif-Weide
Salix aurita	Öhrchen-Weide
Sorbus aucuparia 'Edulis'	Essbare Eberesche
Tilia cordata 'Greenspire'	Stadt-Linde

Artenliste IV  
Obst-Hochstämme :

Äpfel:

Boskoop  
Bretacher  
Goldparmäne  
Jakob Fischer  
Kaiser Wilhelm  
Landsberger Renette  
Morgenduft  
Ontario  
Rheingold  
Rheinischer Bohnapfel  
Rheinische Schafsnase  
Rote Stamrenette  
Triarer Weinapfel  
Winterrambour

Birnen:

Gellers Butterbirne  
Gräfin von Paris  
Gute Luise  
Schweizer Wasserbirne

Wildobst:

*Malus sylvestris*  
*Pyrus pyraeata*  
*Sorbus torminalis*

Walnüsse, wurzelecht

### **Teil III: Allgemeine Hinweise und Empfehlungen**

Der vorhandene zu erhaltende Vegetationsbestand ist entsprechend DIN 18920 zu behandeln. Die Ausgleichsflächen sind von einer vorübergehenden Beanspruchung freizuhalten; die Flächen im unmittelbaren Randbereich der Baumaßnahmen sind durch Zäune zu sichern.

Herstellungszeitraum für Bepflanzungen und Kompensationsmaßnahmen:  
Die festgesetzten Anpflanzungen und Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Beginn der Baumaßnahme durchzuführen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe verlängert werden.

Ausgefertigt:  
Koblenz, 14.12.2004

Stadtverwaltung Koblenz



Oberbürgermeister