

# **Ortsgemeinde Lautzenhausen Verbandsgemeinde Kirchberg**

## **Bebauungsplan "Unterdorf I"**

**Textfestsetzungen  
Begründung  
Umweltbericht**

**Fassung für die Bekanntmachung  
gemäß § 10 (3) BauGB**

**Stand: Juli 2013**

**Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Lautzenhausen**



**Stadt-Land-plus**

Friedrich Hachenberg  
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0  
F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de



## **INHALTSVERZEICHNIS**

A. TEXTFESTSETZUNGEN .....	3
B. BEGRÜNDUNG .....	8
1. Aufgabenstellung .....	8
2. Räumlicher Geltungsbereich - Bestandssituation .....	8
3. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und die überörtliche Planung .....	10
3.1 Vorgaben übergeordneter Planungen .....	10
3.2 Bauleitplanung .....	11
3.3 Immissionen .....	12
3.4 Sonstige Planungen/Zwangspunkte .....	13
4. Planung .....	14
4.1 Planungskonzeption .....	14
4.2 Erschließung .....	15
4.3 Art der baulichen Nutzung .....	16
4.4 Maß der baulichen Nutzung .....	17
4.5 Bauweise .....	18
4.6 Flächen für Nebenanlagen .....	18
4.7 Landschaftsplanung und Naturschutz .....	18
4.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	19
4.9 Baugrund .....	20
5. Ver- und Entsorgung .....	21
C. UMWELTBERICHT .....	22

**Anhang:**    Artenliste für Anpflanzungen



## **A.    TEXTFESTSETZUNGEN**

### **I.    Planungsrechtliche Festsetzungen**

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

Für das Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung **Dorfgebiet (MD)** gemäß § 5 BauNVO und **Mischgebiet (MI)** gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

#### Zulässigkeiten - Ausnahmen (§ 1 (5, 6 und 9) BauNVO)

Die in § 5 (2) BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe (Nr. 8) und Tankstellen (Nr. 9) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (5) BauNVO). Die in § 6 (2) BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe (Nr. 6), Tankstellen (Nr. 7) und Vergnügungsstätten (Nr. 8) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (5) BauNVO). Die in §§ 5 (3) und 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO). Aus besonderen städtebaulichen Gründen sind Bordelle und bordellähnliche Betriebe gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO im Plangebiet nicht zulässig.

#### **2.    Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO) Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl**

Im Plangebiet ist maximal eine GRZ von 0,6 zulässig. Im MD-Gebiet sind maximal 2 Vollgeschosse und im MI-Gebiet sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig.

Die maximale Firsthöhe ist im MD-Gebiet mit 12,00 m und im MI-Gebiet mit maximal 12,50 m über angrenzendem Gelände festgesetzt. Die zulässige Firsthöhe (FH) wird im Mittelpunkt der äußeren rechtwinkligen Umrandung des Hauptgebäudes gemessen. Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen werden bei der Ermittlung des Mittelpunkts nicht berücksichtigt. Die Firsthöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes (außer Antennen, Schornsteine und Photo- oder Solaranlagen).

#### **3.    Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**

In den Ordnungsbereichen MD und MI 1 ist die abweichende Bauweise (a) festgesetzt: die Gebäude können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden, ansonsten gilt die offene Bauweise. Es sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig. Im Ordnungsbereich MI 2 wird die offene Bauweise (o) festgesetzt.

#### **4.    Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BauNVO)**

(1) Überirdische Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze sind mit Ausnahme der Flurstücke 55 und 56 und davon mit Ausnahmen im Grenzabstand von 1,50 m zu der angrenzenden Erschließungsstraße und den Wirtschaftswegen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.



(2) In den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ sind keine Stellplätze oder Garagen zulässig. Der Zweckbestimmung `private Grünflächen (Hausgärten)´ dienende Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bleiben zulässig.

#### **5. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)**

Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen, Rückenstützen und Fundamente für Lampen sind auf den angrenzenden Grundstücken in geringfügigem Umfang zu dulden.



## **II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO**

### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)**

Die Fassaden sind in ortsüblichen Materialien wie Mauerwerk, Holz, Putz oder Stein auszuführen. Verkleidungen mit Schiefer, Metall, Faserzementplatten und Keramische Platten sind zulässig. Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind hochglänzende und spiegelnde Fassadenanstriche sowie hochglänzende und spiegelnde Metall- und Kunststoffteile unzulässig.

### **2. Dachgestaltung (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)**

#### (1) Dachform und Dachneigung

Es ist nur das geneigte Dach als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Mansard- und versetztes Pultdach zulässig mit einer Dachneigung von 15 bis 40°. Wintergärten als Teile des Hauptgebäudes bis zu einer Größe von je 30 m<sup>2</sup> sind mit einer Dachneigung von 0° bis 40° zulässig; die Gesamtfläche der abweichenden Dachneigungen darf 1/10 der Grundfläche des Hauptgebäudes nicht überschreiten; Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind ebenfalls mit einer Dachneigung von 0° bis 40° zulässig. Dachterrassen bis zu einer Größe von 30 m<sup>2</sup> sind zulässig; sie dürfen maximal 1/10 der Grundfläche des Gebäudes in Anspruch nehmen.

#### (2) Dacheindeckung

Im Geltungsbereich darf die Dacheindeckung nur dunkelfarbig (anthrazit und dunkelbraun; RAL-Farben 5004, 5026, 7012, 7013, 7015, 7016, 7021, 7024, 7026, 8019, 8022) ausgeführt werden. Die Dacheindeckung ist in Form, Größe und Farbe an die im Ortsbild von Lautzenhausen vorhandene Eindeckung, wie beispielsweise Schiefer und Pfannen, anzupassen. Zusätzlich sind Metalleindeckungen, wie beispielsweise Zink-Stehfalz, Fotovoltaik- und Solaranlagen sowie Dachbegrünungen zulässig. Für Wintergärten als Teile des Hauptgebäudes bis zu einer Größe von je 30 m<sup>2</sup> sind auch Glasdächer zulässig.

#### (3) Dachaufbauten

Einzelne Dachaufbauten (z.B. Gauben, Zwerchhäuser, traufdurchstoßende Erker) dürfen maximal 1/3 der Trauflänge der jeweiligen Gebäudewand in Anspruch nehmen. Die Summe ihrer Breiten darf 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten. Von den Giebelwänden ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

### **3. Werbeanlagen (§ 88 (1) Nr. 1 und 2 LBauO)**

(1) Werbeanlagen sind nach Anordnung, Dimension, Struktur, Material und Farbe der Außenflächen in Einklang mit dem Charakter der Ortsgemeinde zu bringen.

(2) Der Einsatz von spiegelnden Materialien und glänzenden Oberflächen sowie grellen Farben ist unzulässig.



(3) Werbeanlagen müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoffen, Farbe, Größe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen. Sie dürfen wesentliche Bauglieder oder die Fassadengliederung nicht verdecken und überschneiden.

(4) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen auf Dachflächen sind nicht zulässig.

(5) Werbeanlagen dürfen nicht höher sein als die maximale Traufhöhe der Gebäude an der Stätte der Leistung.

(6) Einzelne Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von 5 m<sup>2</sup> zulässig. Die Summe der Werbeanlagen an der Stätte der Leistung darf eine Größe von 10 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

(7) Werbeanlagen dürfen nur feststehend, nicht reflektierend, nicht blinkend oder blinkend angestrahlt, nicht mit Intervallschaltung und nicht blendend betrieben werden.

(8) Werbeanlagen sind ständig in ordentlichem Zustand zu halten. Kommt der Inhaber der Werbeanlage dieser Verpflichtung nicht nach, kann die Beseitigung der Werbeanlagen verlangt werden.

(9) Werbeanlagen, die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr dienen, sind einschließlich aller Befestigungsteile innerhalb eines Zeitraums von 3 Monaten zu entfernen. Die sie tragenden Gebäudeteile sind in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

(10) Für Abweichungen von diesen Bestimmungen gilt § 88 (7) in Verbindung mit § 69 LBauO.

#### **4.    Stellplätze (§ 88 (1) Nr. 1 und 3 LBauO)**

(1) Stellplatzflächen ab 5 Stellplätze in Vorgärten und entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einer höchstens 1,20 m hohen Bepflanzung zur Straße hin abzuschirmen.

(2) Größere Parkflächen (ab 5 Stellplätzen) sind durch Bäume 1. oder 2. Größenordnung mit einem Baum je 4 Stellplätze zu gliedern.

(3) Bei der Schaffung von Stellplätzen oder Garagen an öffentlichen Straßen dürfen öffentliche Stellplätze nicht verloren gehen.

(4) Ab 5 Stellplätzen bzw. Garagen ist vom Bauherrn eine gebündelte Ein- bzw. Ausfahrt zu erstellen.

(5) Garagen dürfen nur mit Satteldach, Pultdach oder begrüntem Flachdach errichtet werden; Freistehende Garagen dürfen nur mit Satteldach errichtet werden; Wellblechgaragen sind unzulässig. Die Festsetzung II.2 Nr. 2 ohne den letzten Satz gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports).



(6) Für Abweichungen von diesen Satzungsbestimmungen gilt § 88 Abs. 7 in Verbindung mit § 69 LBauO.

**5.     Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke  
      (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)**

Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für Böschungflächen. Mauern mit einer Höhe über 1,50 m sind nur zulässig, soweit dies die Topographie bedingt (Stützmauern).

**6.     Einfriedungen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)**

Einfriedungen der Grundstücke sind auf den an die Erschließungsstraßen und Wirtschaftswege angrenzenden Seiten als transparente Metall- oder Holzzäune mit senkrechter Gliederung oder als Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Mauern mit einer Höhe bis zu 0,50 m sind ebenfalls als Einfriedungsart zulässig. Die Höhenfestsetzungen dieses Absatzes beziehen sich auf das angrenzende Straßenniveau (Gradiente).

An allen anderen Seiten regelt sich die Einfriedung nach der LBauO.

Ausfertigung:

Es wird bescheinigt, dass die vorstehenden Textfestsetzungen Gegenstand des Plan-aufstellungsverfahrens waren, dass die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Unterdorf I“ mit dem Willen des Ortsgemeinderates Lautzenhausen übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

55483 Lautzenhausen, den 08.07.2013

ORTSGEMEINDE  
LAUTZENHAUSEN

gez.: **S. Bongard**  
Ortsbürgermeister

- Dienstsiegel -

Beglaubigungsvermerk:

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit dem Original der Textfestsetzungen des Bebauungsplans „Unterdorf I“ übereinstimmt.

55486 Lautzenhausen, den .....

ORTSGEMEINDE  
LAUTZENHAUSEN

(Siegward Bongard)  
Ortsbürgermeister



## **B. BEGRÜNDUNG**

### **1. Aufgabenstellung**

Die immensen strukturellen Veränderungen im Zusammenhang mit der anhaltenden prosperierenden Entwicklung des Flughafens Frankfurt-Hahn bedürfen einer langfristig orientierten, qualitätsvollen städtebaulichen Gesamtplanung für die Ortsgemeinde Lautzenhausen - am Portal des Flughafengeländes.

Lösungsstrategien eines ganzheitlichen Konzepts sind vor Allem auf die Zukunftsfähigkeit von Lautzenhausen auszurichten. Die Verbesserung der Gastronomie- und Beherbergungsfunktion der Dienstleistungs-, Handels- und Versorgungsfunktion, insbesondere aber der Wohnfunktion, sei hier genannt.

Aus diesem Grund wird für den Ortskern ein **Entwicklungskonzept** erarbeitet. Das Entwicklungskonzept, im Sinne eines Strukturkonzepts, bildet den langfristigen Rahmen für die Sicherung und Weiterentwicklung von Lautzenhausen als attraktiven Wohn- und Dienstleistungsstandort. In der Mitte des Plangebiets hat die Ortsgemeinde einige Grundstücke erworben, die Gebäude sind bereits abgerissen. Eine städtebauliche Neuordnung ist erforderlich. Es wird für den **Bereich des Unterdorfs oberhalb der Hauptstraße ein Bauungsplan** aufgestellt, um eine nachhaltige und geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu sichern. Parallel befindet sich der angrenzende Bauungsplan „Oberdorf“ in der Aufstellung.

Regelungsbedarf besteht hinsichtlich:

- baulicher Weiterentwicklung im Unterdorf gemäß dem neuen städtebaulichen Leitbild
- Gestaltungsregeln - Ortsbildpflege
- Ruhender Verkehr (Gestaltung der Parkplätze)
- Zulässigkeit von Vergnügungsstätten
- Gestaltung, Größe und Anordnung von Werbeanlagen
- Erschließung.

Der Rat der Ortsgemeinde Lautzenhausen beschloss daher die Aufstellung des Bauungsplans „Unterdorf I“ zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 (5) BauGB).

Die Fläche des Plangebiets ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg überwiegend als Mischbaufläche dargestellt.

Die hier vorliegende Fassung der Textfestsetzungen, Begründung und Umweltbericht wurde für die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB angefertigt. Die Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten gemäß §§ 4 (1), 4 (2), 3 (1) und 3 (2) BauGB wurden den Beschlüssen des Ortsgemeinderates entsprechend in die Unterlagen eingearbeitet.





## 2.    **Räumlicher Geltungsbereich - Bestandssituation**

### **Gebietsabgrenzung**

Das 3,01 ha große Plangebiet befindet sich in der nordöstlichen Ortslage. Konkret liegen die Flurstücke Flur 6: 39, 40, 41, 42/1, 42/2, 43, 44/1, 44/2, 45, 48/1, 51, 52, 53, 54, 55 und 56 innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.



**Übersicht, ohne Maßstab**

### **Topographie**

Das ca. 470 m ü. NN gelegene Plangebiet ist leicht nach Norden geneigt.

### **Derzeitige Nutzung**

Das Plangebiet ist, soweit Baugebiete festgesetzt werden, bereits bebaut bzw. gemäß § 34 BauGB bebaubar. Die nicht bebauten oder überbaubaren Flächen sind als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ festgesetzt. Sie werden gärtnerisch genutzt. Zwei Flächen mit Mietstellflächen sind vorhanden und genehmigt.



### 3. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und die überörtliche Planung

#### 3.1. Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Ortsgemeinde Lautzenhausen und die Verbandsgemeinde Kirchberg gehören zum Rhein-Hunsrück-Kreis. Für die Ortsgemeinde Lautzenhausen und das Plangebiet werden in den einzelnen Programmen und Plänen der Raumordnung und Landesplanung folgende Vorgaben und Aussagen gemacht:

##### **Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz**

Die Planung ist nach dem Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz – LEP IV zu beurteilen. Nachfolgend werden die relevanten Aussagen des LEP IV für Lautzenhausen dargestellt.

	<b>LEP IV</b>
<b>Raumstrukturgliederung</b>	ländlicher Raum mit einer konzentrierten Bevölkerungs- und Siedlungsdichte
<b>Zentrale Orte, Mittelbereiche und mittelzentrale Verbünde (LEP IV):</b>	Lage im Mittelbereich Simmern im sog. mittelzentralen Verbund kooperierender Zentren.  Die VG Kirchberg wird in den Mittelbereich als verpflichtendes kooperierendes Mittelzentrum mit besonderer Funktion als sonstiger projektbezogener Entwicklungsschwerpunkt einbezogen.
<b>Gewerbstandorte</b>	Entwicklungsbereich mit ländlicher Raumstruktur und landesweit bedeutsamen mittelzentralen Funktionen.
<b>Funktionales Straßennetz:</b>	B 50 = großräumige Straßenverbindung
<b>Funktionales Schienennetz</b>	Lage an der geplanten Hochgeschwindigkeitsstrecke Flughafen Frankfurt/Main – Frankfurt/Hahn

##### **Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (ROP)**

Nachfolgend werden, ergänzend zum Landesentwicklungsprogramm die planerischen Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald von 2006 für die Verbandsgemeinde Kirchberg bzw. die Ortsgemeinde Lautzenhausen dargestellt.

##### **Zentrale Orte und Mittelbereiche:**

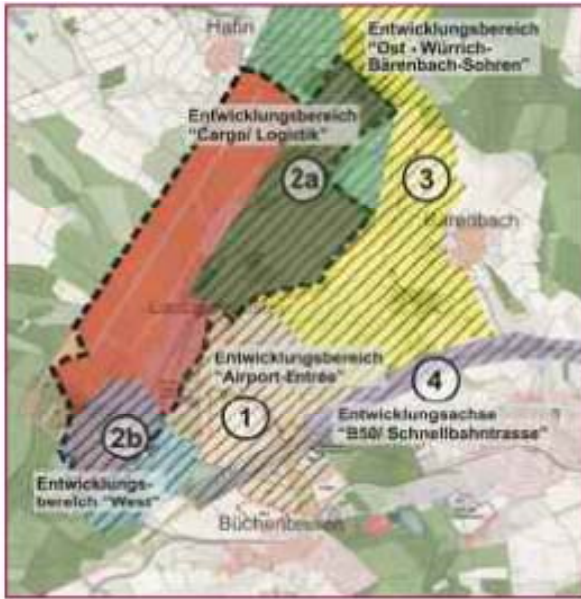
Lautzenhausen liegt im Mittelbereich mit dem gleichnamigen Mittelzentrum Simmern. Die Stadt Kastellaun als Mittelzentrum im Ergänzungsnetz liegt ebenfalls im Mittelbereich Simmern. Die Ortsgemeinde Sohren ist gemeinsam mit der Ortsgemeinde Büchenbeuren das nächstgelegene Grundzentrum im Ergänzungsnetz innerhalb des Nahbereichs der Stadt Kirchberg (Grundzentrum im Grundnetz).



### Besondere Funktionen:

Der Ortsgemeinde Lautzenhausen wird die besondere Funktion Gewerbe (G) zugeschrieben.

### Entwicklungskonzept Region Hunsrück/Flughafen Frankfurt-Hahn



Die Ortsgemeinde Lautzenhausen wird dem Entwicklungsbereich 1 „Airport-Entree“ zugeordnet.

In diesem Bereich wird die Entwicklung einer hochwertigen Eingangssituation für den Flughafen als sinnvoll bzw. erforderlich gehalten. In Bezug auf die Wirtschaftsstruktur wird als Zielbereich die Fokussierung der Nutzungen im unmittelbaren Flughafenumfeld u.a. auf Bündelung mit ergänzenden Funktionen wie Tagung/Konferenz/Bildung gelegt.

In die Handlungsempfehlungen wird der Ausbau der Hotel- und Gastronomieinfrastruktur aufgenommen. Schwerpunkte des Hotelangebots sollten in der Kernzone sowie entlang der Achsen liegen.

Skizze Entwicklungsbereiche Kernzone,  
Quelle: Entwicklungskonzept Region Hunsrück/  
Flughafen Frankfurt-Hahn

Durch den Bebauungsplan werden die Ziele und Vorgaben der Regional- und Landesplanung sowie des Entwicklungskonzepts Region Hunsrück/Flughafen Frankfurt-Hahn nicht beeinträchtigt.

Es werden ansonsten keine anderweitigen Pläne und Programme beeinflusst.

### 3.2. Bauleitplanung

Wie schon in Kapitel 1. (Aufgabenstellung) erwähnt, ist die Fläche des Plangebiets im derzeit rechtswirksamen **Flächennutzungsplan** überwiegend als Mischbaufläche dargestellt. Am Nordrand wird landwirtschaftliche Fläche und im Nordosten landwirtschaftlicher Teilaussiedler dargestellt.

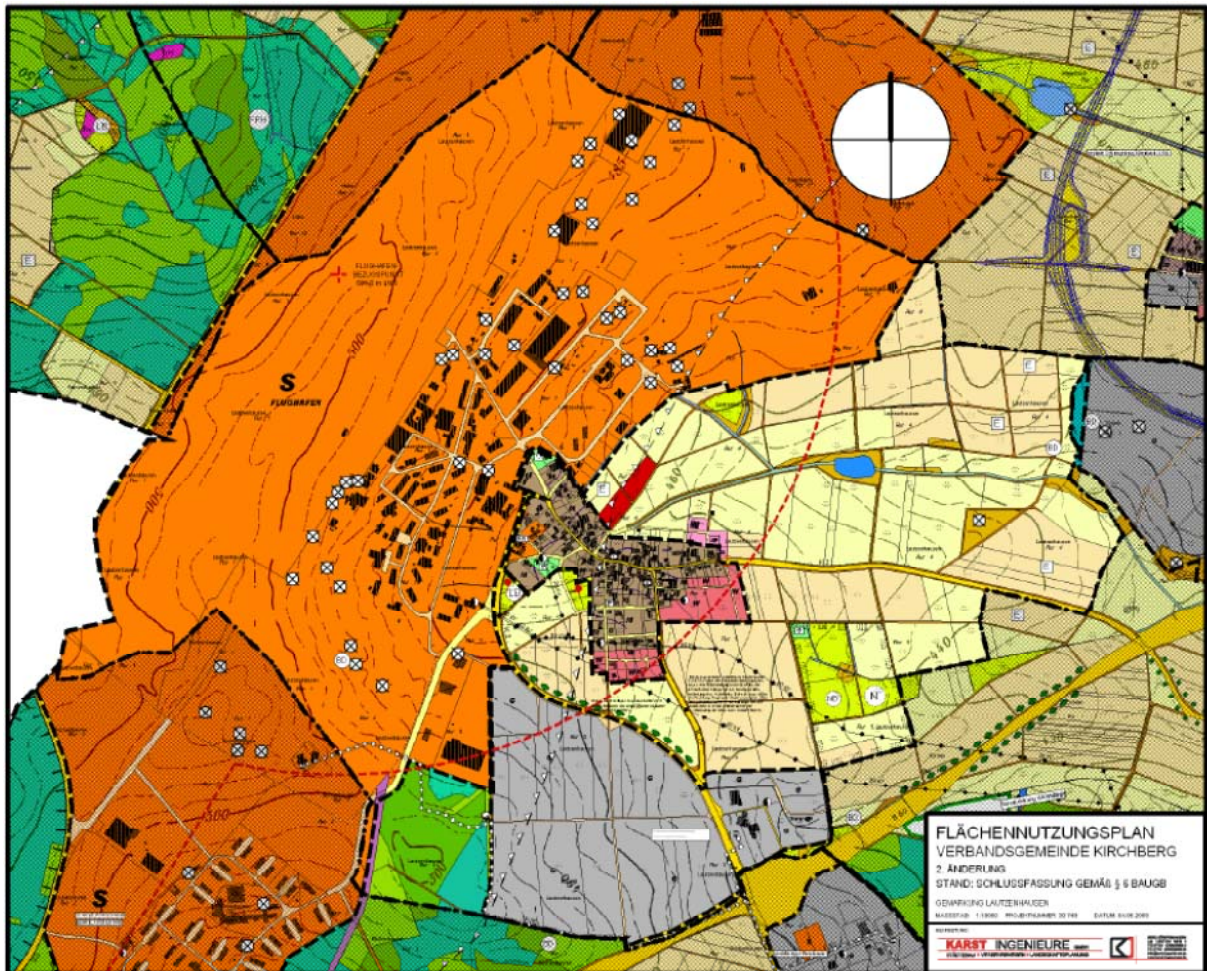


Abb.: FNP-Ausschnitt, unmaßstäblich

### 3.3 Immissionen

Das Plangebiet liegt zu einem kleinen Teil gemäß der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Hahn innerhalb der Lärmschutzzone 1. Hinsichtlich Lärmschutzmaßnahmen vor Fluglärm sind die bewerteten Bauschalldämmmaße der Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (SchallschutzV) einzuhalten.

Entsprechend der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz sollte ein Schutzabstand der Stellplätze zum nächsten Wohngebäude im Mischgebiet von 17,00 m nachts eingehalten werden. Zufahrten zu Tiefgaragen sollten einen Schutzabstand von 10,00 m einhalten. Bei Einhaltung der Richtwerte der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes sind keine Probleme zu erwarten. Es ist jedoch möglich, näher an Gebäude heranzurücken, wenn besondere Umstände ein näheres Heranrücken erlauben. Unabhängig davon dürfen durch Parkplätze keine nicht zu duldenen Geräuschimmissionen entstehen. Dies ist von den Bauherren zu gewährleisten bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von der zuständigen Behörde zu prüfen. Den Belangen des Lärmschutzes unter der Berücksichtigung, dass bereits Schutz-



vorkehrungen wegen des Fluglärms vorzusehen sind, wird somit im Rahmen der Bauumsetzung nachgekommen.

Am 07.06.2007 ist ein neues Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm in Kraft getreten. In den Übergangsbestimmungen (Art. 3 des Gesetzes zur Verbesserung des Schutzes vor Fluglärm in der Umgebung von Flugplätzen vom 01.06.2007, BGBl. I Seite 986, 991) ist dort klar aufgenommen, dass die früheren Vorschriften vor der Änderung so lange fortgelten, bis neue Festsetzungen der Lärmschutzbereiche verbindlich erfolgt sind. Für den Flughafen Frankfurt-Hahn ist das bisher noch nicht geschehen, sodass rechtlich maßgebend weiterhin die bekannte Schallschutzzone laut der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Hahn vom 23.11.1977, geändert am 25.07.1983, ist.

Da Festsetzungen im Bebauungsplan nur aufgrund einer gesetzlichen Ermächtigung Grundlage zulässig sind, verbietet es sich anhand der Erforderlichkeit grundsätzlich, weitergehende Anforderungen des Schallschutzes aufzunehmen. Diese Frage muss auch nicht auf der Ebene des Bebauungsplans abschließend festgelegt werden, da sich die eigentlichen Bauvorhaben selbst an die im Zeitpunkt der Baugenehmigung maßgebenden gesetzlichen Anforderungen halten müssen. Die Baugenehmigungsbehörde wird schallschutztechnische Vorgaben für Hotelnutzungen, Wohnnutzungen oder anderweitige Aufenthaltsräume prüfen und festlegen müssen und hierbei auch den Planfeststellungsbeschluss für die Verlängerung der Start- und Landebahn des Flughafens berücksichtigen, soweit er Anwendung für die Bauwerke findet.

### **3.4 Sonstige Planungen/Zwangspunkte**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzbereichs nach § 12 (2) Luftverkehrsgesetz (Umkreis von 1,5 km Halbmesser um den Flughafen Bezugspunkt) und bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der Luftfahrtbehörde, konkret des Landesamtes Mobilität, Referat Luftverkehr, Hahn-Flughafen. Dies gilt auch für zum Einsatz kommende Kräne.

Sonstige übergeordnete Belange werden durch das Verfahren des Bebauungsplans nach dem derzeitigen Stand der Kenntnisse nicht berührt.



## 4. Planung

### 4.1. Planungskonzeption

#### Städtebauliches Leitbild

Im Zuge der ganzheitlichen Planungsüberlegungen für die Ortsgemeinde Lautzenhausen wurde ein städtebauliches Leitbild entwickelt, welches auch die Basis für die Erarbeitung des Bebauungsplans „Unterdorf I“ bildet.

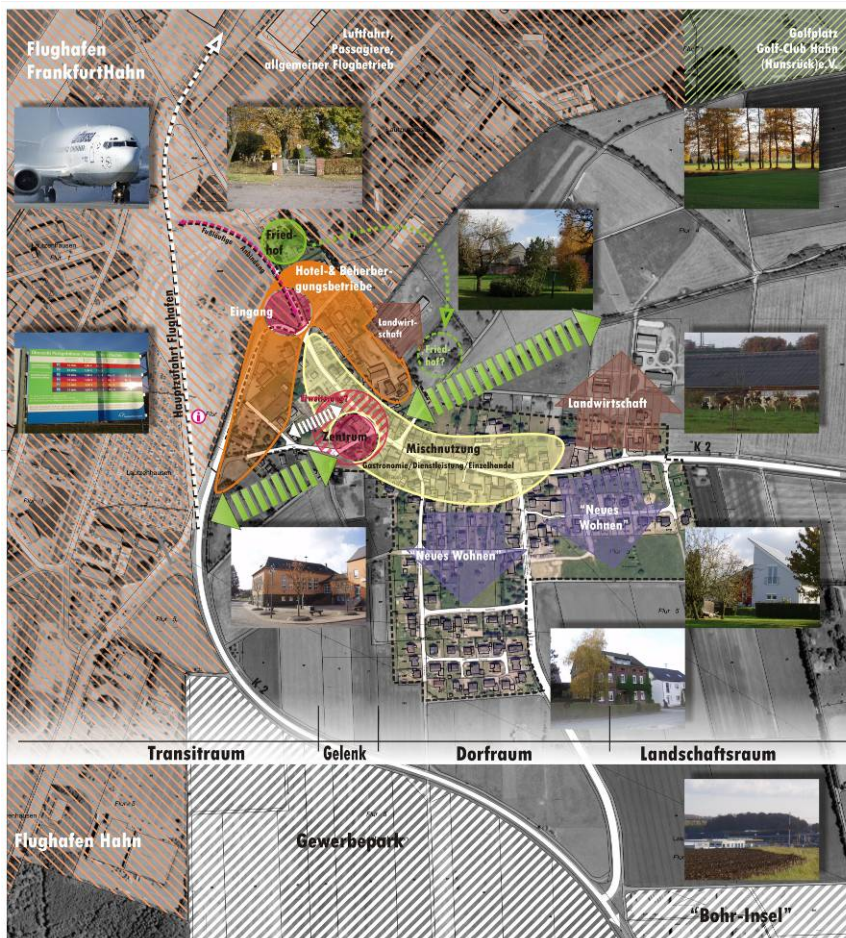


Abb.: Städtebauliches Leitbild Lautzenhausen, „Lautzenhausen, das eigenständige moderne Flughafendorf“

Das städtebauliche Leitbild: „Lautzenhausen, das eigenständige moderne Flughafendorf“ beschreibt einerseits die vorhandenen räumlich-strukturellen Potenziale des Dorfes. Es zielt andererseits auf die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten einer über Jahrhunderte gewachsenen Siedlung in unmittelbarer Nachbarschaft eines prosperierenden Entwicklungsschwerpunktes der gesamten Region ab.

Das Ziel liegt darin, die vorhandenen Potenziale des Flughafens sinnvoll zu nutzen, ohne die Eigenständigkeit und Identität des Dorfes und seiner Bewohner in Frage zu stellen.

Ziel des Bebauungsplans ist sicherzustellen, dass die weitere Entwicklung, z.B. hinsichtlich der Größe der Gebäude, Gestaltung, Gestaltung von Parkplätzen, Gestaltung der Werbeanlagen in einem geordneten städtebaulichen Rahmen verläuft. Eine Weiterentwicklung ist ausdrücklich gewünscht. Fehlentwicklungen sollen verhindert werden.



### Städtebauliche Vorüberlegungen

In einem umfangreichen Diskussionsprozess wurde im Vorfeld zur Erstellung des Vorentwurfs des Bebauungsplans „Unterdorf I“ die städtebaulichen Grundlagen für die geplanten Vorhaben erarbeitet.

Der von der Ortsgemeinde erworbene zentrale Bereich (Ordnungsbereich MI 2) muss städtebaulich neu geordnet werden. Hierzu sind zwei Varianten erarbeitet worden, die hier vorgestellt werden. Gemäß den Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von den Bürgern und einer abermaligen Überprüfung werden die Regelungen zur Bauweise zum Schutz der nachbarschaftlichen Bebauung und zur Wahrung der in Lautzenhausen typischen Haus-Hof-Bauweise erweitert. Die zentrale frei gewordene Fläche wird ein eigener Ordnungsbereich (MI 2).



Insbesondere die weiteren Themen Anordnung, Größe und Höhe der Baukörper wurden unter dem Aspekt des Einfügens in die Ortslage von Lautzenhausen im Spannungsfeld mit dem benachbarten Flughafen wie unten dargestellt aufgenommen:

- Ausrichtung der größeren Baukörper (3 Vollgeschosse) im Zentrum des Plangebiets, ansonsten 2 Vollgeschosse,
- um die landwirtschaftlichen Betriebe Ausweisung von Dorfgebieten,
- planerischer Abstand der Baugrenze zur Straße von 1,5 m.

Es sei an dieser Stelle betont, dass vorhandene Nutzungen und Gebäude, soweit sie legal entstanden sind, den einfachgesetzlichen Bestandsschutz genießen.

### 4.2 Erschließung

Das Plangebiet „Unterdorf I“ ist erschlossen durch die K 2 (Hauptstraße). Die Ortsdurchfahrt K 2 wurde kürzlich erneuert. Hinsichtlich der Erschließung ist eine kleine Neuplanung bezüglich dem Bereich Hauptstraße 18, 20 und 22 erforderlich, die zum nächsten Verfahrensschritt erfolgt.

Im Bereich des Plangebiets sind bereits zwei Flächen für Stellplätze genehmigt, die dementsprechend auch als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen werden.



### Flächenbilanz

Folgende Bilanzierung der städtebaulichen Kenndaten zeigt die Verteilung von Nettobaufläche und Verkehrsfläche.

Gesamtfläche: **3,01 ha**

Plangebiet entsprechend  
Bebauungsplan-Festsetzungen

Bauflächen

- MI-Gebiet	0,53 ha
- MD-Gebiet	1,35 ha
- Stellplätze	0,33 ha
- private Grünfläche	0,80 ha

### 4.3 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung einerseits Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO und andererseits Mischgebiet (MI 1 und MI 2) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung Dorfgebiet erfolgt für den südwestlichen und östlichen Bereich des Plangebiets, in dem bzw. in dessen Nähe landwirtschaftliche Betriebe vorhanden sind. Der zentrale Bereich des Plangebiets wird als Mischgebiet festgesetzt. Zulässig ist jeweils der volle Nutzungskatalog des jeweiligen Paragraphen der Baunutzungsverordnung. Jedoch sind in beiden Gebieten Gartenbetriebe und Tankstellen sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Bordelle und bordellähnliche Betriebe im Plangebiet sind aus besonderen städtebaulichen Gründen nicht zulässig. Diese Betriebe sind dazu geeignet, den Bodenwert im Plangebiet zu verringern. Das Vorhandensein solcher Betriebe kann dazu führen, dass sich andere Betriebe in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft nicht ansiedeln wollen bzw. ihren Sitz wieder verlegen (Trading-Down-Effekt). Des Weiteren stören solche Betriebe in einem Dorf- bzw. Mischgebiet erheblich die Wohnnutzung. Die Ortsgemeinde ist bestrebt, ein breites, diversifiziertes Spektrum an Nutzungen zuzulassen. Von daher sollen Nutzungen verhindert werden, die die Entwicklung im Misch- und Dorfgebiet besonders beeinträchtigen. Somit ist als Planungsziel grundsätzlich geeignet, den Ausschluss von Bordellen und bordellähnlichen Betrieben zu betreiben.

Am nördlichen Rand sind Privatgärten mit der Zweckbestimmung Hausgärten festgesetzt. Die Flächen werden überwiegend dementsprechend - zwei Ausnahmen - (siehe Kapitel 4.2) genutzt. Aus städtebaulicher Sicht ist nicht gewollt, dass diese Bereiche bebaut werden, da eine dörfliche Durchgrünung mit Grünflächen erhalten werden soll. Die Flächen werden überwiegend schon als Hausgärten genutzt. Es handelt sich somit im wesentlichen um eine Festsetzung des „status quo“. Es sind bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen zulässig, wenn sie sich an den Rahmen der Zweckbestimmung halten, auch wenn sie nicht erforderlich, sondern nur zweckmäßig sind.





#### 4.4. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO wird im Plangebiet das Maß der baulichen Nutzung durch folgende Faktoren bestimmt:

- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- Höhe baulicher Anlagen.

##### **Grundflächenzahl (GRZ)**

Die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl im gesamten Plangebiet mit 0,6 schöpft die Höchstgrenzen der BauNVO aus. Es entsteht nicht mehr Grundfläche, als bereits ohne Bebauungsplan möglich war, da die Baunutzungsverordnung in Misch- und Dorfgebieten ebenfalls eine maximale Grundflächenzahl von 0,6 vorsieht.

##### **Zahl der Vollgeschosse**

Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend den städtebaulichen Vorüberlegungen gestaffelt festgesetzt.

Im Ordnungsbereich MI 2 sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig. Das Grundstück Hauptstraße 28 ist auch bereits dreigeschossig. Es ist beabsichtigt, auf der Freifläche ein bis zu 3-geschossiges Geschäftszentrum mit Wohnnutzung zu entwickeln.

In den Ordnungsbereich MD und MI 1 sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Dadurch wird eine, der vorhandenen Baustruktur des Ortskerns von Lautzenhausen entsprechende, kleinteiligere Bebauung gewährleistet.

##### **Höhe baulicher Anlagen**

Entsprechend den städtebaulichen Vorüberlegungen und zur Verhinderung einer überdimensionierten, das Erscheinungsbild der Umgebung beeinträchtigten Höhenentwicklung wird im Plangebiet die Höhe der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:

Ordnungsbereich	Firsthöhe (FH) in m
MI	12,50
MD	12,00

Die unterschiedliche Festsetzung der maximalen Firsthöhe korrespondiert mit der maximalen Zahl der Vollgeschosse. Unterer Bezugspunkt ist das angrenzende Gelände. Die zulässige Firsthöhe wird im Mittelpunkt der äußeren rechtwinkligen Umrandung des Hauptgebäudes gemessen. Garagen, Carports oder sonstige Nebenanlagen werden bei der Ermittlung des Mittelpunktes nicht berücksichtigt. Der weitere Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Gebäudes außer Antennen, Schornsteine oder Foto- und Solaranlagen.



#### **4.5. Bauweise**

In den Ordnungsbereichen MD und MI 1 ist die abweichende Bauweise festgesetzt. D.h., die Gebäude können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Ansonsten gilt die offene Bauweise. In diesen Ordnungsbereichen sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig. Dies entspricht auch der vorhandenen Bauweise. Im Ordnungsbereich MI 2 ist die offene Bauweise festgesetzt, um am erklärten Entwicklungsziel (Neubebauung zur Entwicklung eines angepassten Geschäftszentrums mit Wohnnutzung) für diesen Bereich festzuhalten. Im Ordnungsbereich MI 2 sind die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Durch die Regelung zur Bauweise wird das Ziel des Grenzabstandes für die Neubebauung erreicht und somit dem Schutzbedürfnis der nachbarschaftlichen Bebauung Rechnung getragen. Es sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig.

Zu den Erschließungsstraßen, Wirtschaftswegen und Privatwegen ist eine Baugrenze im Abstand von 1,50 m zu der angrenzenden Straße festgesetzt. Teilweise liegen die Gebäude jedoch unmittelbar an dem Straßenkörper. Es ist das mittelfristige bzw. langfristige Ziel des Ortsgemeinderates, dass Gebäude in diesem Abstand zur Straße errichtet werden, damit sich der Straßenraum optisch vergrößert.

#### **4.6. Flächen für Nebenanlagen**

Es ist nur folgerichtig, dass in der Regel überirdische Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (Garagen, überdachte Stellplätze) auch nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind. In den privaten Grünflächen sind nur die der festgesetzten Nutzung dienenden Anlagen zulässig.

Für die beiden Flurstücke 55 und 56, auf denen sich der landwirtschaftliche Betrieb befindet, sind Nebenanlagen natürlich auch außerhalb der überbaubaren Flächen, mit Ausnahme des Grenzabstands zwischen Erschließungsstraße/Wirtschaftsweg von 1,50 m zulässig.

Die Ortsgemeinde Lautzenhausen verfügt über eine Stellplatzsatzung, die sowohl quantitative als auch gestalterische Regelungen in Bezug auf Stellplätze enthält, so dass Regelungen in Bezug auf die Anzahl der Stellplätze auf der Ebene des Bebauungsplans obsolet sind.

#### **4.7. Landschaftsplanung und Naturschutz**

Wie bereits in Kapitel 1 erwähnt, findet durch den Bebauungsplan kein erstmaliger Eingriff in Natur und Landschaft statt, weil bereits entweder alles bebaut ist oder gemäß § 34 BauGB bebaubar ist. Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich. Es sind auch keine besonderen Biotope vorhanden bzw. ortsbildprägende Bäume, die aus städtebaulichen Gründen als zu erhalten und zu schützen festzusetzen wären.

Der Bebauungsplan verursacht durch die Aufstellung keinen möglichen Eingriff in streng oder besonders geschützte Arten. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass in



Gebäudeteilen, die leer stehen oder ungenutzt bzw. untergenutzt sind, eventuell Fledermäuse vorkommen. Es ist von jedem Eigentümer sicherzustellen, dass bei eventuellen Baumaßnahmen die Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eingehalten werden. Dies gilt auch für eventuell zu fällende oder zu entfernende Bäume und Gehölze.

#### **4.8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Eine wesentliche Voraussetzung für eine harmonische Einbindung des Plangebiets in das Orts- und Landschaftsbild stellen die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dar, in denen gestalterische Maßnahmen geregelt werden. Im Folgenden werden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen kurz erläutert.

##### **Dach**

Dachform und Dachneigung wird entsprechend der Nutzung und der in Lautzenhausen vorherrschenden Dachform festgesetzt. So sind im Plangebiet nur geneigte Dächer als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Mansard- oder versetztes Pultdach mit einer Dachneigung von 15° bis 40° zulässig. Zur Gewährleistung architektonischer Gestaltungsspielräume sind begrenzte Ausnahmen zugelassen. So sind u.a. Dachterrassen und Flachdächer jeweils bis zu 1/10 der Gesamtfläche zugelassen. Diese Ausnahmen können jedoch nur untergeordnet städtebaulich in Erscheinung treten.

Zur Erhaltung eines einheitlichen Ortsbilds, unter Berücksichtigung der in Lautzenhausen vorherrschenden Farbtöne, darf die Dacheindeckung nur dunkelfarbig (anthrazit und dunkelbraun; RAL-Farben 5004, 5026, 7012, 7013, 7015, 7016, 7021, 7024, 7026, 8019, 8022) ausgeführt werden. Die Dacheindeckung ist in Form, Größe und Farbe an die im Ortsbild von Lautzenhausen vorhandene Eindeckung, wie beispielsweise Schiefer und Pfannen, anzupassen.

Zusätzlich sind Metalleindeckungen, wie beispielsweise Zink-Stehfalz, Fotovoltaik- und Solaranlagen sowie Dachbegrünungen zulässig. Begrünte Dächer, Solar- und Fotovoltaikanlagen sind ausdrücklich erwünscht. Sie helfen die Ökobilanz der Gebäude zu verbessern. Für Wintergärten und verbindende Gebäudeelemente als Teile des Hauptgebäudes bis zu einer Größe von je 30 m<sup>2</sup> sind auch Glasdächer zulässig.

##### **Dachaufbauten**

Dachaufbauten (z.B. Gauben, Zwerchhäuser, traufdurchstoßende Erker) sind zulässig. Sie beeinträchtigen jedoch sehr oft die Dachform und damit die Gesamtwirkung des Hauses. Aus gestalterischen Gründen wird daher festgesetzt, dass einzelne Dachaufbauten maximal 1/3 der Trauflänge der jeweiligen Gebäudewand in Anspruch nehmen dürfen. Die Summe ihrer Breiten darf 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten. Von den Giebelwänden ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

##### **Fassaden**

Neben der Dachgestaltung ist die Fassadengestaltung unter Wahrung der regions- und ortstypischen Charakteristika vorzunehmen. Die Fassaden sind in ortsüblichen Materialien wie Mauerwerk, Holz, Putz oder Stein auszuführen. Verkleidungen mit Schiefer, Me-



tall, Faserzementplatten und Keramische Platten sind zulässig. Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind hochglänzende und spiegelnde Fassadenanstriche sowie hochglänzende und spiegelnde Metall- und Kunststoffteile unzulässig.

### **Werbeanlagen**

Aufgrund der besonderen Situation und Lage der Ortsgemeinde Lautzenhausen unmittelbar am Flughafen Frankfurt-Hahn besteht die Tendenz, weit sichtbare Werbeanlagen zu installieren, um diesbezüglich die Aufmerksamkeit von Flugreisenden auf sich zu lenken. Damit droht der gesamten Ortslage, dass weithin sichtbare Werbeanlagen entstehen, die das Ortsbild erheblich beeinträchtigen. Die Ortsgemeinde Lautzenhausen hat daher eine Werbeanlagensatzung erlassen. Die Inhalte der Werbeanlagensatzung werden als Textfestsetzungen in den Bebauungsplan „Unterdorf I“ übernommen. Die Satzung dient dazu, das Ortsbild von Lautzenhausen vor zu großen, grellen, etc. Werbeanlagen zu schützen.

### **Stellplatz**

In der von der Ortsgemeinde Lautzenhausen aufgestellten Stellplatzsatzung ist auch die Gestaltung der Stellplätze und Garagen geregelt. Diese Inhalte sind als bauordnungsrechtliche Textfestsetzungen zum Bebauungsplan „Unterdorf I“ aufgenommen mit einer kleinen Änderung.

### **Einfriedungen**

Die Beschränkung auf bestimmte Einfriedungsarten und -höhen hat gestalterische Gründe, wie das Freihalten von Blickbeziehungen und die Verhinderung von "Verschanzung" zum öffentlichen Raum hin.

Einfriedungen werden über die Regelungen der Landesbauordnung hinaus mit Ausnahme folgender Festsetzung nicht reglementiert. Einfriedungen der Grundstücke sind auf den an die Erschließungsstraße und Wirtschaftswege angrenzenden Seiten als transparente Metall- oder Holzzäune mit senkrechter Gliederung oder als Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Mauern mit einer Höhe bis zu 0,50 m sind ebenfalls als Einfriedungsart zulässig. Die Höhenfestsetzungen dieses Absatzes beziehen sich auf das angrenzende Straßenniveau (Gradiente).

### **Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke**

Da der Bereich zwischen baulichen Anlagen auf privaten Grundstücken und öffentlichem Straßenraum häufig auch die gestalterische Qualität und des gesamten Standorts widerspiegelt, wird festgesetzt (wie bereits in Kap. 4.8 erläutert), dass nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind. Dies gilt insbesondere für Böschungflächen. Mauern mit einer Höhe über 1,20 m sind nur zulässig, soweit dies die Topographie bedingt (Stützmauern).

## **4.9. Baugrund**

Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.



## 5. Ver- und Entsorgung

Die gesamte Ver- und Entsorgung des Baugebiets ist bereits vorhanden. Darüber hinausgehende Regelungen sind nicht erforderlich.



## C. UMWELTBERICHT

Die Ortsgemeinde Lautzenhausen beschloss am 05.07.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans „Unterdorf I“, mit dem der nordöstliche Bereich der Ortsgemeinde, angrenzend an den Bebauungsplan „Oberdorf“, überplant werden soll. Es werden Mischgebiet, Dorfgebiet, private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgärten und Fläche für Stellplätze festgesetzt. Wie bereits in der Begründung dargelegt, ist das Plangebiet bebaut bzw. nach § 34 BauGB bebaubar. Die Flächen, die weder nach § 34 BauGB bebaubar sind noch bebaut sind, sind als private Grünflächen festgesetzt. Somit entsteht durch diesen Bebauungsplan kein Eingriff in Natur und Landschaft. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich (§ 1a (3) Satz 5 BauGB).

Es sind keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte betroffen. Lediglich ein beginnender Bachlauf ist als Kompensationsmaßnahme (OLIV) in Lanis gekennzeichnet.

Durch den Bebauungsplan werden auch keine besonders oder streng geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG beeinträchtigt. Es kann natürlich zu einer Beeinträchtigung kommen, wenn in untergenutzten Gebäuden bauliche Veränderungen erfolgen und in diesen untergenutzten Gebäuden Fledermäuse sind, die dadurch beeinträchtigt werden. Diese Beeinträchtigung ist aber bereits ohne den Bebauungsplan möglich und muss so-wieso entsprechend den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes beachtet werden.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus  
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Gerald Pfaff/ag  
Dipl.-Ing. Raumplanung  
Boppard-Buchholz, Juli 2013

### Anhang

Artenliste für Anpflanzungen

55483 Lautzenhausen, den 08.07.2013  
ORTSGEMEINDE  
LAUTZENHAUSEN

gez.: **S. Bongard** - Dienstsiegel -  
Ortsbürgermeister

### Beglaubigungsvermerk:

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit dem Original der Begründung einschließlich Umweltbericht des Bebauungsplans „Unterdorf I“ übereinstimmt.

55486 Lautzenhausen, den .....  
ORTSGEMEINDE  
LAUTZENHAUSEN

(Siegward Bongard)  
Ortsbürgermeister



## Anhang

### Artenliste für Anpflanzungen

#### Bäume 1. Größenordnung

Buche	-	Fagus sylvatica
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Stieleiche	-	Quercus robur
Zitterpappel	-	Populus tremula
Esche	-	Fraxinus excelsior
Obstbäume		

#### Bäume 2. Größenordnung

Salweide	-	Salix caprea
Birke	-	Betula pendula
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Feldahorn	-	Acer campestre
Obstbäume		

#### Sträucher

Zweigrifflicher Weißdorn	-	Crataegus laevigata
Brombeere	-	Rubus fruticosus
Hasel	-	Corylus avellana
Himbeere	-	Rubus idaeus
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hundsrose	-	Rosa canina
Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Traubenholunder	-	Sambucus racemosa
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra

#### Straßenbäume

Apfel Dorn	-	Crataegus x carrierei
Chinesische Wildbirne	-	Pyrus calleryana `Chanticleer`
Feldahorn	-	Acer campestre
Italienische Erle	-	Alnus cordata
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Spitz-Ahorn in Sorten	-	Acer platanoides `Columnare`