

T E X T T E I L

1. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 20/3 S  
"Sumpfweg Süd"  
für den Bereich  
"Am Rheinufer/Am Werth"

Stadt Königswinter  
Gemarkung: Niederdollendorf  
Flur: 2

Stand: Mai 1997

Die Stadt Königswinter stellt gemäß § 2 (1) des "Baugesetzbuches (BauGB)" in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986, zuletzt geändert durch "Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz)" vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) und des "Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)" in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622) für das katastermäßig eindeutig begrenzte Gebiet "Am Rheinufer/Am Werth" im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 20/3 S "Sumpfweg Süd", Königswinter-Niederdollendorf die 1. Änderung im Sinne des § 30 Baugesetzbuch auf.

I. Diese Änderung enthält gemäß § 9 BauGB und der "Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -)" in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132); geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1124) sowie durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes - Inv-WoBaulG - vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466, 479), in Kraft am 1.5.1993 folgende Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

Im Änderungsgebiet wird ein "Reines Wohngebiet (WR)" gemäß § 3 der BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 3 Abs. 2 sind Wohngebäude zulässig. Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen (§ 3 Abs. 4 BauNVO).

Im westlichen und südlichen Bereich des Wohngebietes wird abweichende Bauweise festgesetzt, weil durch die Aneinanderreihung der mehrgeschossigen Baukörper mit eingeschossigen Verbindungsbauten die Gesamtlänge der Baukörper größer als 50 m sein darf.

2. Das Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche höchstens die Grundflächenzahl von 0,6 erreichen (§ 19 (4) BauNVO).

Zur Ermittlung der zulässigen Geschoßflächenzahl sind die Geschoßflächen aller Vollgeschosse sowie die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschl. ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen (§ 20 (3) BauNVO).

Die Bruttogeschoßfläche sämtlicher Neubebauung auf den Parzellen 2997, 3387 und 1690/341 der Flur 2, Gemarkung Niederdollendorf darf maximal 31.500 qm betragen.

3. Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO unzulässig.

Ausnahmsweise darf zwischen der nördlichen eingeschossigen überbaubaren Fläche auf Parzelle 3387 u.a. und den südlich davon gelegenen überbaubaren Flächen ein überdachter Verbindungsgang mit max. 3,00 m Breite errichtet werden.

Stellplätze und Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig (das gilt auch für unterirdische Garagenanlagen).

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze vorzusehen. Davon sind mind. 1,0 Stellplätze in unterirdischen Gemeinschaftsgaragen unterzubringen.

Ausnahmen sind nur bei Gebäuden mit Altenwohnungen möglich, für die nur 0,5 Stellplätze je Wohnung erforderlich sind. Für Altenpflegeheime oder -bereiche ist je 1 Stellplatz pro 8 Betten erforderlich.

4. Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Größe der Baugrundstücke darf 800 qm nicht unterschreiten.

5. Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung

Die Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen sind von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken, Einfriedungen und sonstige bauliche Anlagen in diesen Sichtfeldern dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

6. Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

Die Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Gas u.ä.) sind grundsätzlich unterirdisch zu führen. Die entsprechenden Träger haben sich bei der Verlegung abzustimmen.

Die im Plan dargestellten Schutzstreifen für die bestehenden städtischen Abwasserleitungen beinhalten ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für den Entsorgungsträger. Sollten diese Leitungen im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen verlegt

werden müssen, sind Schutzstreifen mit den o.a. Rechten in einer Breite von jeweils 1,50 m von der Leitungssachse vorzusehen. Die Schutzstreifen sind von Bewuchs durch Sträucher, Bäume u.a. freizuhalten und so auszubilden, daß sie die Befahrung durch ein dreiachsiges Fahrzeug aushalten. Die Verlegung der Leitungen darf erst nach einer durch die Stadt Königswinter genehmigten Ausführungsplanung mit hydraulischem Nachweis erfolgen.

Die Schutzstreifen für die Hauptversorgungsleitung des Wahnbachtalsperrenverbandes und des städtischen Schmutzwasser-Transportsammlers S beinhalten ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Ver- und Entsorgungsträger. Bezüglich der Befahrung und des Bewuchses gelten die im vorherigen Absatz genannten Bedingungen.

Die Zufahrt und die Zuleitungen zu der erforderlichen Trafostation sind mit dem Versorgungsträger und der Stadt Königswinter abzustimmen und in dem zu fordernden Außengestaltungsplan mit dem Bauantrag genehmigen zu lassen.

7. Die Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses

Die westlichen Teile des Änderungsgebietes liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheines. Bauvorhaben jeglicher Art im festgesetzten Überschwemmungsgebiet bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 113 Landeswassergesetz (LWG) durch die Untere Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises.

Es wird darauf hingewiesen, daß das Hochwasser von 1926 bei 54,67 m üNN lag. Die Heizungs-, Elektro- und anderen Anlagen sind darauf einzurichten. Sollte für die Untergeschosse der statische Nachweis gegen Hoch- und steigendes Grundwasser nicht erbracht werden können, müssen die Geschosse geflutet werden. Die Tiefgaragen sind bei Hochwasser gemäß den Auflagen des Staatlichen Umweltamtes in Verbindung mit § 99 LWG zu fluten.

8. Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie den nicht überbaubaren Flächen der Wohngebiete sind entsprechend den Vorgaben des landschaftspflegerischen Begleitplanes Pflanzungen, Unterhaltungsmaßnahmen u.a. vorzunehmen (siehe Anlage 1).

Für die Allgemeinheit nutzbare, selbständig geführte Gehwege im Plangebiet sind in wassergebundener Decke auszuführen.

Stellplatzflächen für PKW's sowie die Zufahrten dazu sind wasserdurchlässig zu befestigen. Ausnahmen davon gelten nur für die Zufahrten für den Anlieferungsbereich sowie die Tiefgaragen.

Anfallendes Niederschlagswasser von Gebäuden und Wegen ist gemäß § 51 a Landeswassergesetz aufgrund des vorhandenen Trennsystems im Überwemmungsgebiet des Rheines in den bestehenden Rheinauslaß ortsnahe einzuleiten.

Die o.a. Maßnahmen sind in einem Gestaltungsplan für die Außenanlagen und der Entwässerungsplanung mit den Bauantragsunterlagen nachzuweisen und bedürfen der Genehmigung durch die Stadt Königswinter.

Die Obstwiesen und extensiven Grünflächen westlich der Sumpfwegtrasse sind maximal zweimal jährlich unter Entnahme des Mahdgutes zu pflegen.

9. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit oder eines Erschließungsträgers zu belastenden Flächen

Siehe auch Festsetzungen unter Pkt. 6 dieses Textteiles.

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen des Reinen Wohngebietes, auf und westlich der alten Sumpfwegtrasse sowie der privaten und öffentlichen Grünflächen ist für die Allgemeinheit ein Gehrecht festgesetzt. Die genaue Lage ist in einem Grüngestaltungsplan festzulegen, der der Genehmigung der Stadt Königswinter bedarf.

10. Die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Bauherren bzw. Bauträger haben bei der Errichtung von Gebäuden selber für ausreichenden passiven Lärmschutz zu sorgen. An den Träger der Straßenbaulast der Landesstraße 194 können diesbezüglich keine Forderungen gestellt werden.

Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der Aufenthaltsräume ist entsprechend der DIN 4109 so zu gestalten, daß mindestens ein Schalldämmmaß an den Gebäuden von 40 dB(A) erreicht wird.

11. Bindungen für Bepflanzungen, das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Die in der Planzeichnung mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Vegetationsbestände sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Baumarten sind durch Baumarten der Pflanzenlisten (Anlagen 1 und 2) im gleichen Wert, der durch einen amtlich anerkannten Gutachter festgestellt wird, zu ersetzen und fachgerecht zu unterhalten.

Auf den noch nicht mit Bäumen bestandenen Flächen entlang der Hauptstraße und der verlängerten Johannes-Albers-Allee sind Bäume in geschlossenen Reihen mit mindestens 2,00 m Abstand zur Grundstücksgrenze und etwa 10 m Abstand untereinander zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Im Bereich von Stellplätzen sind bei Einzelreihen je 3 Stellplätze und bei Doppelreihen je 6 Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Ausnahmen sind nur dort möglich, wo Stellplätze auf Tiefgaragen oder entlang der öffentlichen Straßen zwischen den zu pflanzenden Baumreihen (siehe 2. Absatz) vorgesehen sind.

Neu zu pflanzende Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm in 1,00 m Höhe haben.

Die Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen u.a. sind in einem Gestaltungsplan für die Außenanlagen mit den Bauantragsunterlagen nachzuweisen und bedürfen der Genehmigung durch die Stadt Königswinter.

Bei der Errichtung von Gebäuden und sonstigen Anlagen bzw. Änderungen ist zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Astwerk, Stamm- und Wurzelbereich von Bäumen und sonstigen Vegetationsbeständen die DIN 18 920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" anzuwenden.

12. Höhenlage der Gebäude

Bei der dreigeschossigen Bebauung darf der höchste Firstpunkt maximal bei 66,85 m ü. NN (12 m über der Bezugshöhe an der Hauptstraße von 54,85 m üNN) liegen.

Bei der viergeschossigen Bebauung darf der höchste Firstpunkt maximal bei 69,85 m ü. NN (15 m über der Bezugshöhe) liegen.

Ein evtl. maximal eingeschossiger Verbindungsbau zwischen der nördlichen eingeschossigen Baufläche (auf Parzellen 3387 u.a.) und der südlichen zwischen der drei- und viergeschossigen Bebauungsmöglichkeit darf max. 58,00 m üNN hoch sein.

Die Höhenpunkte des natürlichen Geländes an den Eckpunkten der geplanten Baukörper sind bei der Bauantragsstellung nachzuweisen.

II. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB:

1. Es wird darauf hingewiesen, daß sich in dem Bebauungsplan eingetragene Denkmäler befinden, deren Unterhaltung und Erhaltung sich nach den Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen zu richten haben.
2. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unmittelbar zu melden.
3. Gemäß den Anforderungen aus der "Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW)" vom 7.3.1995 (GV NW S. 218) ergeben sich folgende Festsetzungen:

a) Löschwasserversorgung (§ 4 BauO NW)

Durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz wird eine Löschwassermenge von 1.600 l/min. für die Dauer von 2 Stunden für dieses Plangebiet sichergestellt. Sollte für einzelne Anlagen eine höhere Löschwassermenge erforderlich sein, muß auf dem eigenen Gelände durch entsprechend große Wasserbehälter, Feuerlöschteiche u.a. Vorsorge getroffen werden.

b) Feuerwehrezufahrten (§ 5 BauO NW)

Sollten Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein, ist eine befahrbare Zufahrt für die Feuerwehr so vorzusehen, daß sie der DIN 1055, Teil 3 (Ausgabe 6/71) Abschnitt 6.3.1 entsprechend dem 12-t-Normfahrzeug (für die Brückenklasse 12) nach DIN 1072 (Ausgabe 11/67) entspricht (siehe auch Merkblatt des Rhein-Sieg-Kreises über die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr 12/86).

Diese Zufahrten sind im Außengestaltungsplan einzutragen und im Zusammenhang mit dem Bauantrag durch die Stadt Königswinter genehmigen zu lassen.

III. Vorschriften gemäß § 86 der "Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW)" geltende Fassung

Die folgenden ~~gestalterischen Festsetzungen~~ werden ausschließlich aus Gründen der Praktikabilität mit dieser Änderungssatzung verbunden. Sie unterliegen nicht den Verfahrensvorschriften des BauGB über Aufstellung, Änderung u.a. von Bauleitplänen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 BauO NW).

1.1 Vorschriften gemäß § 86 (1) Nr. 1 BauO NW über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Dachgestaltung  
-----

Dachaufbauten, Gauben und Dacheinschnitte sind zulässig, sofern sie in der Summe ihrer Einzelbreiten bis zu 1/3 der Firstlänge betragen. Sie müssen von beiden Giebeln mindestens 2,00 m entfernt sein. Schrägliegende Fenster (Dachflächenfenster) dürfen in den zum Rhein hin gewandten Dachflächen nicht eingebaut werden.

Gläserne Aufsätze u.ä. können als untergeordnete Bauteile in Einzelfällen als begründete Ausnahmen zugelassen werden.

Die Dacheindeckung hat in dunklen (grauen oder braunen) Farbtönen zu erfolgen. Ausnahmsweise werden begrünte Dächer zugelassen.

Antennen  
-----

An bzw. auf jedem Gebäude darf nur eine Rundfunk- und Fernsehantenne und eine Parabolantenne angebracht werden.

Eingeschossige Verbindungsbauten  
-----

Die eingeschossigen Verbindungsbauten sind in leichter, durchblickbarer Konstruktion auszuführen.

1.2 Vorschriften gemäß § 86 (1) Nr. 4 BauO NW über die bauliche Gestaltung der Standplätze für bewegliche Abfallbehälter

Standplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen gegen Einsicht von öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden. Abfallsammelbehälter sind in Verbindung mit den privaten Stellplätzen für Kraftfahrzeuge aufzustellen sowie mit Sträuchern und/oder Büschen abzugrünen.

1.3 Vorschriften gemäß § 86 (1) Nr. 5 BauO NW über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind als Holzzäune und Hecken bis zu 0,80 m Höhe zulässig (Ausnahme: Rheinfront siehe unten).

In bebauten Gebieten ist die vordere und seitliche Grundstückseinfriedung der vorhandenen Gestaltung anzupassen.

Als Grundstückseinfriedung zum Rhein hin sind nur Hecken oder Sträucher bis zu 0,80 m Höhe innerhalb der Flächenausweisung "Reines Wohngebiet" (Nutzungsgrenze) zulässig. In direktem Verbund mit dieser Bepflanzung zum Grundstücksinnen hin ist die Errichtung eines Drahtzaunes möglich. Holzzäune sind nicht zulässig.

Zur Landesstraße 193 (Hauptstraße) hin sind die Grundstücke bis auf vom Rheinischen Straßenbauamt zugestimmten Zufahrten und Hauszugänge lückenlos und dauerhaft einzufrieden.

IV. Hinweise

1. Kampfmittelräumdienst  
-----

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt in einem Bombenabwurfsgebiet des Zweiten Weltkrieges. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln über das Ordnungsamt der Stadt Königswinter zu benachrichtigen und ihm bei Erforderlichkeit Gelegenheit zum Absuchen zu geben.

2. Landschaftsschutzgebiete  
-----

Teile des Bebauungsplangebietes liegen im Bereich der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über Landschaftsschutzgebiete im Rhein-Sieg-Kreis vom 4. Juli 1986". Für diese Teilbereiche muß vor Bekanntmachung die Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung (gemäß § 42 a des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft NW - geltende Fassung) beantragt und durchgeführt werden. Dafür werden im Bebauungsplanbereich Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1), Ziffer 20 BauGB sowie Anpflanzen, Bedingungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1), Ziffer 25 BauGB festgesetzt.

---

V. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind der Textteil mit den Anlagen und die Planzeichnung (Plan 1) sowie der Grünordnungsplan (Plan 2). Zu beachten sind die Begründung und der Landschaftspflegerische Begleitplan.

---

## Anlage 1

zum Textteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 20/3 S "Sumpfweg Süd" für den Bereich  
~~"Am Rheinufer/Am Werth"~~

1. Entlang der Hauptstraße und der Verlängerung der Johannes-Albers-Allee sind auf noch baumfreien Flächen Bäume in geschlossenen Reihen mit mindestens 2 m Abstand zur Grundstücksgrenze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand der Bäume zueinander beträgt 10 m. Es sind Linden (*Tilia cordata*) mit einer Mindestgröße von 18/20 cm Stammumfang in 1,00 m Höhe zu verwenden.

2. Ausgleichsmaßnahme Streuobstwiese

In dem westlich und nördlich festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft sind auf einer ca. 1,5 ha großen Fläche in einem Mindestabstand von 12 m untereinander regionaltypische Obsthochstämme zu pflanzen.

Es kann aus folgenden Baumarten ausgewählt werden:

Rheinischer Bohnapfel	Rheinischer Krummstiel
Doppelter Boikenapfel	Trierer Weinapfel
Winterrambour	Gellerts Butterbirne
Pastorenbirne	Köstliche von Charneu
Dykes Schmalzbirne	Gute Graue
Schweizer Wasserbirne	Österreichische Weinbirne
Grüne Jagdbirne	Wilde Eierbirne
Wildling von Einsiedel	Weiler'sche Mostbirne
Gelbmöstler	

Zusätzlich mögliche "wilde" Obstgehölze:

Speierling, *Sorbus domestica*  
Walnuß  
Wildobstgehölze der Gattung *Sorbus*, *Mespilus* u.a.

3. Ausgleichsmaßnahme Gehölzanpflanzung

Insgesamt sind Gehölzpflanzungen im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft in einer Größenordnung von 2 ha vorgesehen. Die Pflanzung muß vor Baubeginn erfolgen.

Folgende Pflanzen werden vorgeschlagen:

---

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hundrose	<i>Rosa canina</i>
Büschel-Rose	<i>Rosa multiflora</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>

---

4. Ausgleichsmaßnahme: Entsiegelung im Parkwald u.a.

Die betonierte Teichfläche innerhalb des sog. Wäldchens ist durch Entfernen des Betons zu entsiegeln. Sie soll nicht verfüllt der freien Sukzession überlassen werden.

Sollten Gebäude oder Nebenanlagen abgerissen werden, so sind die freigemachten Flächen der Umgebung entsprechend zu bepflanzen und zu unterhalten.

## Anlage 2

zum Textteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 20/3 S "Sumpfweg Süd" für den Bereich "Am Rhein-  
ufer/Am Werth

Auf den nicht überbaubaren Flächen der Wohngebiete, die zum Teil auch für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft vorgesehen sind, sowie auf den Grünflächen sind für ausnahmsweise abgängige Bäume (Alter, Beeinträchtigung durch Bauvorhaben u.a.) nach einer Berechnung durch einen amtlich anerkannten Gutachter anhand von Gehölzwerttabellen der bestehenden Bäume im gleichen Wert neue Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm in 1,00 m Stammhöhe zu pflanzen und fachgerecht zu unterhalten.

Folgende Bäume und Sträucher können gepflanzt werden:

Rotbuche	Fagus sylvatica
Blutbuche	Fagus 'Atropunicea'
Traubeneiche	Quercus petrea
Säuleneiche	Quercus robur 'Fastigiata' (Ver.)
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllus
Feldulme	Ulmus carpinifolia
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Kastanie	Aeculus hippocastanum
Walnuß	Juglans regia
Magnolie	Magnolia kobus
Hainbuche	Carpinus betulus
Salweide	Salix caprea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hundsrose	Rosa canina
Büschelrose	Rosa multiflora
Schlehe	Prunus spinosa
Vogelkirsche	Prunus avium
Vogelbeere	Sobus aucuparia
Hartriegel	Cornus sanguinea
Feldahorn	Acer campestre
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus