

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Europahöhe, Teiländerung 3“

Ka 0 / 151e

rechtskräftig seit: 08.10.2011



A. Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) .
-
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl 1998, S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. 47)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.04.2009 (GVBl. 2009, S. 162)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005, (GVBl 2005, S. 387)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I Nr. 37, S. 1757), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2981)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG -**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.10.2007 (GVBl. 2007, S. 191)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. 2009, S. 280)

Hinweis:

Die Nummerierung der Textlichen Festsetzung basiert auf den Festsetzungen zum Bebauungsplan „Europahöhe“.

In der Teiländerung des Bebauungsplans werden nur die für das Plangebiet relevanten Festsetzungen angeführt.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 -15 BauNVO)

1.1.2 Sonstige Sondergebiete -SO
(§ 11 BauNVO)

1.1.2.1 Sonstiges Sondergebiet -SO- Möbeleinrichtungshaus

Folgende Einrichtung ist nach § 11 (3) BauNVO zulässig:

- Möbeleinrichtungshaus als großflächiger Handelsbetrieb, der außer in Kerngebieten nur in dafür festgesetzten Sondergebieten zulässig ist und dessen Hauptsortiment aus nicht innenstadtrelevanten Möbelartikeln (siehe Anlage 1) besteht.

Hauptsortiment Möbel (Bestand)	21.800 m ²
Hauptsortiment Möbel (Erweiterung 2010)	9.800 m ²
<u>darin enthalten:</u>	
(Teppiche)	
(Sicht- und Sonnenschutz (Rollläden, Markisen))	
Gesamtsumme Möbel	31.600 m²

Die in engem Zusammenhang mit dem Kernsortiment stehenden Ergänzungs- und Randsortimente werden durch die folgenden maximalen Verkaufsflächen begrenzt:

Ergänzungssortiment Bettwaren, Bettwäsche und Haus-/Tischwäsche	800 m ²
Ergänzungssortiment Gardinen, Stoffe und Zubehör	800 m ²
Ergänzungssortiment Leuchten	800 m ²
Innenstadtrelevantes Randsortiment wie Hausrat und Geschenkartikel (Haushaltswaren; Glas, Porzellan, Keramik; Schneidwaren, Bestecke; Ge- schenkartikel; Kunstgewerbe/Bilder)	1.000 m ²
Gesamtsumme	3.400 m²

1.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 a BauNVO)

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:

- Grundflächenzahl,
- Geschossflächenzahl,
- Zahl der Vollgeschosse

Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte sind Höchstwerte.

1.2.2 Die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und deren Zufahrten sind gemäß § 19 (4) BauNVO bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen.
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist nicht zulässig.

1.2.3 Die zulässige Geschossfläche kann gemäß § 21a (5) BauNVO um die Fläche von unter der Geländeoberfläche hergestellten Garagen überschritten werden.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.3.2 SO-Gebiet
Die Bauweise nach § 22 BauNVO wird nicht festgesetzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO) festgesetzt.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

1.5.1 Überdachte Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

1.6.1 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.

1.6.2 Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.7 Anschluss der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 i.V.m. § 9 (2) BauGB)

1.7.2 SO- Gebiet

An öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Baugrundstücke sind bis zu einer Grundstückstiefe von 3 m der Höhenlage der Verkehrsfläche anzugleichen.
Tiefer gelegene Grundstücke sind bis zu einer Grundstückstiefe von 3 m anzuböschten sowie höher gelegene Grundstücke abzuböschten.

1.8. Traufhöhe

Die Traufhöhen sind in der Planzeichnung als Höchstmaß in Meter festgesetzt. Bezugspunkt der Messung ist der Anschluss, der Grundstücke an die Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie).
Die Messung ist in der Mitte der an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite durchzuführen.

1.9. Schallschutzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den Bereichen, in denen die in DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 genannten Orientierungspegel wesentlich überschritten werden, müssen, soweit das Bauvorhaben schutzwürdige Nutzungen beinhaltet, Lärmschutzberechnungen zum Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens vorgelegt werden.

2. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

2.1 Dachbegrünung

- 2.1.1 Dachflächen baulicher Anlagen mit einer Dachneigung von bis zu 20° sind zu begrünen. Als Mindestmaßnahme ist eine Extensivbegrünung durchzuführen. Die Vegetation ist flächendeckend auszubilden und dauerhaft zu erhalten.

2.2 Fassadenbegrünung

2.2.2 SO-Gebiet

Mauern und großflächige, überwiegend fensterlose Außenwände von Gebäuden (Fläche größer 30 qm) sind mindestens zu 20 % mit geeigneten Rankgehölzen flächendeckend zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (Vegetationsauswahl siehe Anlage 2).

2.3 Stellplätze

Für jeweils vier Stellplätze bei einreihiger und je acht Stellplätze bei zweireihiger Anordnung ist mindestens ein Baum erster Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen (Vegetationsauswahl siehe Anlage 2). Der Baum ist gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern. Die Baumscheibe ist in einer Größe von mindestens 4 qm auszubilden.

2.4 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die im Plan gekennzeichneten Bestände an Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten und zu pflegen und ggf. während einer Baumaßnahme gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen.

Für ggf. entfallende Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzusehen, unter Umständen auch an anderer Stelle im Grundstück.

(siehe DIN 18 920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen sowie RAS LG 4 - Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen).

2.5 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

2.5.2 SO-Gebiet

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen ist je 200 qm Fläche mindestens ein einheimischer Laubbaum erster Ordnung zu pflanzen (Vegetationsauswahl siehe Anlage 2).

2.5.3 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind zu 60 % als Wiesenflächen und zu 40 % als Baum- und Strauchflächen auszubilden (Vegetationsauswahl siehe Anlage 2). Innerhalb dieser Flächen sind vernetzte Mulden und Senken zur Sammlung von Niederschlagswasser auszubilden.

2.5.4 Straßenbegleitgrün

Bäume sind gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zu pflanzen. Abweichungen aufgrund örtlicher Standortverhältnisse sind durch entsprechende Verschiebungen auszugleichen (Vegetationsauswahl siehe Anlage 2).

2.5.5 Pflanzabstand

Private Baumpflanzungen haben in einem Abstand von mindestens 3 m von den Mulden-Rigolen-Systemen zu erfolgen, um eine Beschädigung des Versickerungssystems durch Verwurzelung auszuschließen.

2.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die im Bebauungsplan „Europahöhe“ festgesetzten Maßnahmen werden durch die Teiländerung 3 nicht abgeändert.

3. Schallschutzmaßnahmen

(§ 9 (1) 24 BauGB)

In den Bereichen, in denen die in DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 genannten Orientierungspegel wesentlich überschritten werden (siehe Anlage 3), müssen, soweit das Bauvorhaben schutzwürdige Nutzungen beinhaltet, Lärmschutzberechnungen zum Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens vorgelegt werden.

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 88 (6) LBauO i. V. m. § 9 (4) BauGB)

4.1 Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

4.2 Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen. Stellplätze und Einfriedungen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

4.2.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Textliche Festsetzungen „Europahöhe, Teiländerung 3“,
rechtskräftig seit: 08.10.2011

4.2.1.2 SO-Gebiet

40 % der nicht überbauten Grundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

4.2.2 Versickerungsflächen

Die gekennzeichneten Versickerungsflächen dürfen nicht als Fahr- und Lagerflächen genutzt werden.

4.2.5 Einfriedungen

4.2.5.2 SO-Gebiet

Zu öffentlichen Flächen sind als Einfriedungen nur Hecken bis 1,00 m Höhe zulässig. Eine höhere Einfriedung mit Maschendraht oder Drahtgitterzäunen bis 2,00 m Höhe einschließlich Türen und Toren ist erst ab 1,50 m Abstand zu den öffentlichen Straßen und Wegen sowie an der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenze zulässig. Der Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Einfriedung ist zu begrünen und in die Abpflanzung einzubinden (Vegetationsauswahl siehe Anlage 2).

B. Hinweise

1. Sofern keine weitergehenden Regelungen durch städtebauliche Verträge getroffen werden, setzt die Verwaltung die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den ausgewiesenen Ersatzflächen und den öffentlichen Grünflächen um.
Die Ausgleichsmaßnahmen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind von den jeweiligen Grundstücksbesitzern umzusetzen.
2. Die Pflanzpflichten der Bauherren/Grundstückseigentümer sind in Form eines Freiflächengestaltungsplanes nachzuweisen.
Jeweils ein Jahr nach Bezug einer baulichen Anlage ist die Realisierung der festgesetzten Pflanzpflichten durch die Verwaltung gemäß § 178 BauGB zu bescheiden.
Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.
3. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" wird ausdrücklich hingewiesen.
Anfallende Natursteine (bestehende Pflasterflächen) sind als Rohstoff im Plangebiet oder aber im Wertstoffhandel wieder zu verwenden.
4. Der bei einer Unterkellerung anfallende Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung der privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen.
Auf die Verwaltungsvorschrift "Verminderung und Entsorgung Januar 1993, wird hingewiesen.
5. Die Ableitung von Dränagewässern in Gewässer oder in das Kanalisationsnetz ist nicht gestattet.

6. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag einzureichen (Entwässerungssatzung der Stadt Kaiserslautern § 17), der von der Stadtverwaltung Kaiserslautern zu überprüfen und zu genehmigen ist.

Das Gebiet wird im modifizierten Trennsystem entwässert. Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück einer Verwertung (Nutzung, Versickerung, Verdunstung) zuzuführen. Die Überläufe der Anlagen können an das öffentliche System angeschlossen werden.

Je nach Einteilung der Gewerbeflächen ist das Überleiten von Oberflächenwasser von oberhalb liegenden Grundstücken erforderlich. Die Entwässerung der Grundstücke ist an den öffentlichen Anlagen zu orientieren.

Zur Dimensionierung der grundstücksbezogenen, dezentralen Anlagen gelten folgende Richtwerte:

Je qm versiegelter Fläche sind im Gebiet 20 Liter Rückhaltevolumen für die Niederschlagswasserspeicherung, -versickerung zu erstellen. Die Oberflächenwassereinleitung aus Rückhalteanlagen sind gemäß den Vorgaben der Stadtentwässerung Kaiserslautern vor der Einleitung in die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen auf 50 l/s*ha Gesamtgrundstücksfläche zu drosseln.

Die Ableitung des Niederschlagswassers hat vorzugsweise in Form von offenen Rinnen zu erfolgen.

7. Im öffentlichen Raum sind Entwässerungsrinnen und Muldengrabensysteme zur Speicherung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser anzuordnen. Über diese werden sowohl das Regenwasser aus öffentlichen Flächen als auch der Überlauf aus privaten Grünflächen entsorgt. Die Gräben oder Rinnen werden, wo erforderlich, straßen- bzw. wegebegleitend geführt und zu einem Gesamtsystem vernetzt. Innerhalb der Grün- und Waldflächen verlaufende offene Regenwasserversickerungsanlagen sind aus gestalterischen Gründen in unterschiedlichen Ausformungen in Tiefe und Breite vernetzt anzulegen.

Lage und Ausdehnung der Versickerungsflächen im öffentlichen Raum können sich aus technischen Gründen (Geländemodellierung, Untergrundverunreinigungen etc.) im Zuge der Erschließungsmaßnahmen verändern.

Für die Versickerungsflächen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 7, 7a WHG i. V. m. § 27 LWG bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen. Es wird darauf hingewiesen, dass bis in einen Abstand von 5 m von Versickerungsflächen der oSW 1-Wert des Alex 02-Merkblattes des Landesamts für Umwelt und Gewerbeaufsicht (LfUG) einzuhalten ist.

8. Die Bebauung sollte im Regelfall einen Abstand von 6 m zu den Versickerungsanlagen nicht unterschreiten.
9. Versickerungsflächen dürfen nicht befahren oder als Lagerfläche genutzt werden.
10. Gewerbeflächen, aus deren Nutzung ein erhöhtes Risiko in Bezug auf auslaufende Treibstoffe oder Mineralölprodukte besteht sowie Flächen, auf denen umweltgefährdende Chemikalien verarbeitet oder umgeschlagen werden, dürfen nur über geeignete Leichtstoffabscheider an das Entwässerungssystem angeschlossen werden.
11. Zum Schutz gegen Vernässung ist bei Bedarf die Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen auszubilden. Auf die Möglichkeit des Auftretens von Schichtenwasser wird hingewiesen.

12. Lagerbehälter für wassergefährdende Flüssigkeiten (Heizöl etc.) sind gemäß den bestehenden Schutzvorschriften zu errichten. Insbesondere in den Bereichen, in denen mit einer Veränderung ihrer Lage durch Grundwasser, Staunässe, Rückstau von Wasser aus der Kanalisation oder Überschwemmung zu rechnen ist, sind die Lagerbehälter durch geeignete bautechnische Maßnahmen mit mindestens der 1,3-fachen Sicherheit gegen Auftrieb zu sichern. Entlüftungsleitungen an Tankanlagen sind so zu führen, dass ihre Mündungen nicht überflutet werden können.

Sofern die Öffnungen in den Tanks (Befüll- und Entnahmeanschlüsse, Domdeckel, Füllstandanzeiger) nicht überflutungsfrei angeordnet werden können, sind sie wasserdicht zu verschließen.

13. Für Bauten, die im Grundwasser gründen, oder für deren Errichtung eine Wasserhaltung notwendig ist, ist vor Baubeginn ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren zur Wasserhaltung durchzuführen.
14. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten altlastenverdächtigen Flächen sind erst nach der Sanierung nutzbar bzw. sind bei einer Nutzung bauliche Auflagen zu erwarten.

Grundsätzlich können im Bereich der ehemaligen militärischen Liegenschaften lokale Verunreinigungen oder bodenfremde Materialien vorhanden sein. Mit Auflagen in der Baugenehmigung zur Umsetzung abfallrechtlicher Vorschriften (KrW-/AbfG, BBodSchG, LAbfWAG, LAGA-TR) ist zu rechnen.

15. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden, soweit diese zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.
16. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundteile soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
17. Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage E, zur Liste der technischen Baubestimmungen, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Fassung Juli 1998 Rheinland-Pfalz zu beachten.
18. Falls einzelne Bauwerke die vorhandene Bebauung im Umfeld um mehr als 6 m überragen, muss mit Beeinträchtigungen der Ton- und Fernseh/Rundfunkversorgung durch Abschattung und/oder Reflexion gerechnet werden.

Bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und/oder -dächern kann es zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernseh/Rundfunkempfanges durch Reflexion kommen.

- 19.
- a) Innerhalb der Anbauverbotszonen nach § 22 LStrG/§ 9 FStrG (20 m zur L 395 bzw. B 40/40 m zur A 6, deren Ab- und Auffahrtsäste sowie der Beschleunigungsstreifen und Standspuren) dürfen keine Hochbauten im Sinne des FStrG errichtet werden. Hierzu gehören alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Auch Werbeanlagen sind nicht erlaubt. Bepflanzungen und Verlegungen von Versorgungsleitungen in diesem Bereich bedürfen der Zustimmung des Straßen- und Verkehrsamtes Kaiserslautern.
- b) Innerhalb der Baubeschränkungszonen zur B 40 (40 m) und zur A 6 (100 m) sind keine Industrieansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung zulässig.

- c) Beleuchtete oder angestrahlte Werbeanlagen sind innerhalb der Baubeschränkungszone nicht zulässig. Sonstige Werbeanlagen bedürfen der Zustimmung des Straßen- und Verkehrsamtes Kaiserslautern.

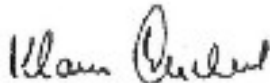
Kaiserslautern, *15.10.2010*
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, *18.10.2010*
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, *15.10.2010*
Stadtverwaltung



Elke Franzreb
Baudirektorin

Erneute Ausfertigung:

Kaiserslautern, *4.10.2011*
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Anlage 1

Sortimentsliste gemäß Einzelhandelskonzeption 2009 der Stadt Kaiserslautern

Quelle: Einzelhandelskonzeption 2009 der Stadt Kaiserslautern, S. 130f.

	Hauptbranche	Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
1	Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungs- und Genussmittel	
		Getränke	Getränke in Kisten
		Naturkost/Reformwaren/Bioladen	
		Tabakwaren	
2	Geschäfte mit Backwaren/ Geschäfte mit Wurst- und Fleischwaren	Backwaren/Konditorei	
		Wurst- und Fleischwaren	
3	Blumen/Zoo- und Heimtierbedarf	Schnittblumen/Sämereien	Zoologischer Bedarf
4	Drogerie/Kosmetik/Parfümerie	Drogeriewaren, Kosmetika, Körperpflege	
		Parfümerie	
		Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel	
5	Pharmazeutische, medizinische u. orthopädische Artikel	pharmazeutische Artikel	
		medizinische Artikel	
		orthopädische Artikel	
6	Zeitungen, Bücher, Zeitschriften	Bücher und Zubehör	
		Zeitschriften	
		Papier, Bürobedarf, Schreibwaren	
7	Bekleidung/Wäsche	Herren-, Damen-, Kinderbekleidung	
		Baby- und Kleinkindertextilien	
		Textilien allgemein	
		Wäsche, Miederwaren, Badeartikel	
		Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren	
8	Schuhe (ohne Sportschuhe), Lederwaren	Schuhe	
		Lederwaren (Koffer, Taschen, Kleinteile)	
		Kürschnerwaren	
9	Gartenbedarf (ohne Gartenmöbel)		Gartenbedarf
			Gartengeräte
			Pflanzen
10	Baumarktsortimente	Fahrräder und Zubehör	Baustoffe, Bauelemente, Baustoffe
			Kamine/Kachelöfen
			Fliesen
			Maschinen, Elektrowerkzeuge und Zubehör
			Werkzeuge, Schrauben, Klein-eisen
			Sanitär-, Installationsbedarf
			Farben, Lacke, Tapeten
			Kinderwagen/Kindersitze
			Küchenmöbel und Zubehör
			Autozubehör/Anhänger

	Hauptbranche	Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
11	Hausrat/ Geschenkartikel	Haushaltswaren	
		Glas, Porzellan, Keramik	
		Schneidwaren, Bestecke	
		Geschenkartikel	
		Kunstgewerbe/Bilder	
12	Spielwaren, Baby- ausstattung/ Hobby/Basteln/ Musikinstrumente	Spielwaren	
		Hobby, Basteln und Zubehör	
		Handarbeitsbedarf/Kurzwaren	
		Musikinstrumente und Zubehör	
		Künstlerbedarf	
		Waffen, Jagdbedarf	
13	Sportartikel, Fahrräder und Camping	Sportartikel/ Sportgeräte	
		Sportbekleidung	
		Sportschuhe	
		Campingartikel und Zubehör	
14	Teppiche/Gardinen/ Deko/Sicht- und Sonnenschutz	Haus-, Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen	Sicht- und Sonnenschutz (Rollläden, Markisen)
			Teppiche
15	Bettwaren/ Haus-/Tisch- und Bettwäsche	Bettwaren	Betten und Möbel
		Haus-/Tisch- und Bettwäsche	
16	Möbel	Bilderrahmen	Möbel inkl. Bad-, Garten-, Büro-, und Kinderzimmer- möbel
		Einrichtungsbedarf/Dekorationsartikel	Bodenbeläge
17	Multimedia: Elektro/Leuchten/ sonstige hochwertige Haushaltsgeräte	Elektroartikel	Büromaschinen
		Nicht sperrige Haushaltsgeräte	Große Elektrogeräte (weiße Ware)
		Nähmaschinen und Zubehör	
		Leuchten	
18	Multimedia: Unter- haltungselektronik/ PC/Kommunikation	Computer und Zubehör (Hard- und Software)	
		Unterhaltungselektronik/Spielekon- solen	
		Musik, Video, Spiele (CDs, DVDs, Schallplatten, etc.), ohne Verleih	
		Telekommunikation	
19	Multimedia: Foto/Optik/Akustik	Foto, Video und Zubehör	
		Optik	
		Akustik	
20	Uhren/Schmuck	Uhren/Schmuck	
21	Sonstiges	Antiquitäten	
		Briefmarken	
		Münzen	
22	Erotik	Bekleidung, Bücher, Zeitschriften, Videos und CDs, elektrische Kleinge- räte, Spielwaren, etc.	

Anlage 2

Vegetationsauswahl für festgesetzte Pflanzpflichten

Fassadenbegrünung:

Clematis in Arten

Lonicera in Arten

Parthenocissus in Arten

Polygonum in Arten

Waldrebe

Geißblatt

Wilder Wein

Knöterich

Bäume:

Arten, z. B.: Bäume erster Ordnung:

Acer pseudoplatanus

Acer platanoides

Fagus sylvatica

Fraxinus excelsior

Quercus petraea

Tilia cordata

Qualitäts- und Größenmerkmal:

Bergahorn

Spitzahorn

Buche

Esche

Eiche

Linde

3xv mit Ballen, StU 18-20 cm

Bäume zweiter Ordnung:

Acer campestre

Carpinus betulus

Sorbus aucuparia

Sorbus aria

Sorbus torminalis

Qualitäts- und Größenmerkmal:

Feldahorn

Hainbuche

Vogelbeere

Mehlbeere

Elsbeere

3xv mit Ballen, StU 16-18 cm

Straßenbegleitgrün:

Arten, z. B.: Bäume erster Ordnung:

Acer pseudoplatanus

Acer platanoides

Quercus petraea

Tilia cordata

Qualitäts- und Größenmerkmal:

Bergahorn

Spitzahorn

Eiche

Linde

3xv mit Ballen, StU 18-20 cm

Bäume zweiter Ordnung:

Carpinus betulus

Qualitäts- und Größenmerkmal:

Hainbuche

3xv mit Ballen, StU 16-18 cm

Heister und Sträucher

Arten, z. B.:
Acer campestre
Alnus glutinosa
Betula pendula
Carpinus betulus
Cornus sanguinea
Coryllus avellana
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Prunus padus
Rhamnus frangula
Rosa canina
Salix caprea
Sambucus racemosa
Ulmus carpinifolia
Viburnum lantana
Rubus in Arten

Feldahorn
Erle
Birke
Hainbuche
Hartriegel
Hasel
Liguster
Heckenkirsche
Schlehe
Traubenkirsche
Faulbaum
Rose
Salweide
Holunder
Feldulme
Wolliger Schneeball
Brombeere

Qualitäts- und Größenmerkmale:

* für Heister 2xv, Höhe 150-175 cm,

* für Sträucher 2xv, Höhe 60-100 cm