

Textteil zum Bebauungsplan Nr. 86 b: "Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße"

Aufhebung entgegenstehender Planungsrechte

(gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 86 b "Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße" ersetzt vollständig den bisher rechtsverbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 86 a "Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße".

Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V. mit der BauNVO und der LBauO Rheinland-Pfalz

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- | | | |
|------------|---|--|
| 1. | Art der baulichen Nutzung | § 9 (1) Nr.1 BauGB |
| 1.1 | Gewerbegebiete (GE) | § 8 BauNVO |
| 1.1.1 | Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. | § 1 (4) Nr. 1 BauNVO
§ 8 (2) BauNVO |
| 1.1.2 | Die in § 8 (2) der BauNVO allgemein zulässigen Anlagen öffentliche Betriebe, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke und Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig . | § 1 (5) Nr. 1 BauNVO
§ 8 (2) BauNVO |
| 1.1.3 | Die in § 8 (3) Nr. 2 und 3 der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht zulässig . | § 1 (6) Nr. 1 BauNVO
§ 8 (3) Nr. 2 u. 3 BauNVO |
| 1.1.4 | Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind. | § 8 (3) Nr. 1 BauNVO |
| 2. | Maß der baulichen Nutzung, Bauweise | § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 ff. BauNVO |
| 2.1 | Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche | § 19 BauNVO |
| 2.1.1 | Die zulässige Grundflächenzahl und Grundfläche ergibt sich aus der Planurkunde. Die zulässige Grundfläche darf nicht überschritten werden. | § 19 (4) BauNVO |
| 2.2 | Bauweise: | § 22 BauNVO |
| 2.2.1 | Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude mit Grenzabstand zu errichten. Abweichend von der offenen Bebauung wird hier eine Bebauung mit über 50 m Länge als zulässig erklärt. | § 22 Abs. 4 BauNVO |

2.3 Höhe baulicher Anlagen:

§ 18 BauNVO

2.3.1 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus der Planurkunde.

2.3.2 Die Gebäudehöhe wird durch die Oberkante der Dachhaut am First bzw. durch die Oberkante der Attika bei Flachdächern bestimmt. Die Gebäudehöhe wird gemessen an der Gebäudemitte von Oberkante Dachhaut am First bzw. von Oberkante Höhe Attika bei Flachdächern und darf die im Plan festgesetzten Höhen nicht überschreiten.

§ 18 (1) BauNVO

3. Versorgungsanlagen

**§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
i.V.m. § 14 (2) BauNVO**

3.1 Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie der Ableitung von Wasser dienenden Anlagen und fernmeldetechnische Nebenanlagen sind als Ausnahme zugelassen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

4. Niederschlagswasserbewirtschaftung

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

4.1 Hinweis: Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes "Koblenz-Urmitz", Schutzzone III A.

Alle Flächen mit potentiell höheren Flächenverschmutzungen, z.B. bei Beanspruchung durch Schwerlastverkehr, sind wasserdicht (Asphalt oder Beton, kein Pflaster – auch nicht engfugig) zu befestigen und so auszubilden und zu erhalten, dass Niederschlagswasser vollständig gefasst und über dichte Bauwerke dem öffentlichen Kanalnetz zugeführt wird.

4.2 Niederschlagswasser aus Flächen mit geringer Flächenverschmutzung ist auf dem Privatgrundstück selbst breitflächig, mittels Ausbildung von Versickerungsmulden/ -teichen o.ä. über die belebte Bodenschicht zu versickern.

Niederschlagswasser aus Mitarbeiter- und ggf. Besucherparkplätzen kann (bei einer Gesamtgröße von nicht mehr als 30 Parkplätzen) breitflächig über den Rand der Parkflächen ungezielt zur Versickerung gebracht werden.

Ein Einbau von künstlichen Sickerpackungen oder –rigolen oder vergleichbarer Bodenaustausch ist grundsätzlich nicht zulässig.

Stadt Koblenz, B-Plan Nr. 86 b: "Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße"

Konzeptionsfassung

- 4.3 Die Versickerungsanlagen sind als Grünflächen zu gestalten und als solche dauerhaft zu unterhalten. Sichtbare, technisch dominante Anlagen sind unzulässig. Die Versickerungsanlagen und deren Funktion sind durch Unterhaltungsmaßnahmen dauerhaft zu gewährleisten. Ergänzende Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgen unter Punkt D. Hinweise zur „Wasserwirtschaft“.

6. Private Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

- 6.1 Auf den als private Grünfläche mit der Ordnungsziffer 4 und 5 festgesetzten Flächen sind diesem Nutzungszweck dienende bauliche Anlagen z.B. in Form von Wegen, Sitzbänken, Grillpavillon etc. allgemein zulässig.
- 6.2 Der durch bauliche Anlagen resultierende Versiegelungsanteil darf 20% der o.a. privaten Grünflächen nicht überschreiten.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

1. Einfriedungen

**§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88
(1) Nr. 3 LBauO**

- 1.1 Straßenseitige Einfriedungen sind nur in Form von
- Laubgehölzhecken
 - Maschendraht-, Metallstab- oder Metallgitterzäunen und
 - geschlossenen Wänden, wenn diese straßenseitig mit Kletterpflanzen oder Laubgehölzen begrünt werden,
- zulässig.
- 1.2 Die Verwendung von Sichtschutzelementen sowie Stacheldraht o.ä. ist unzulässig. Bauliche Einfriedungen sind so zu gestalten, dass die gesamte Unterkante der Einfriedung mindestens 10 cm über dem Gelände endet (Ermöglichung einer Kleintierpassage).
- 1.2 Zu öffentlichen Verkehrsflächen angrenzende Einfriedungen (davon ausgenommen sind Hecken) müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m zu diesen Flächen einhalten.

C. Landespflegerische Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 20 u. Nr. 25
BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr.
7 LBauO

1. Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt und Unterhaltung der Pflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen

- 1.1 Alle folgend festgesetzten Pflanzungen sind nach Bauabnahme der privaten Baumaßnahmen zu einem fachgerechten Zeitpunkt, spätestens innerhalb eines Jahres danach, durchzuführen.

Laubbäume der Artenliste 1 sind als Hochstämme, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 18-20 cm, die Bäume der Artenliste 2 als Heister, zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 150-200 cm, zu pflanzen. Die Sträucher der Artenliste 3 sind als verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, Höhe 60-100 cm, zu pflanzen (Pflanzraster 1,5 x 1,5 m). Die o.a. Pflanzqualitäten stellen Mindestanforderungen dar, höhere Pflanzqualitäten sind ebenfalls zulässig.

Die festgesetzten Pflanzungen sind in der beschriebenen Weise (Quantität und Qualität) herzustellen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu einem fachgerechten Zeitpunkt, spätestens innerhalb eines Jahres danach, zu ersetzen.

Dünger- und Pestizideinsatz sind in den festgesetzten Ausgleichsflächen (T-Flächen) sowie in den als private Grünfläche festgesetzten Flächen unzulässig.

Ersatzpflanzungen von Bäumen müssen in gleicher Pflanzstärke, wie für die Neupflanzung festgesetzt, erfolgen. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung gilt erst dann als erfüllt, wenn der Baum nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der dann folgenden Vegetationsperiode angewachsen ist. Wachsen die zu pflanzenden Bäume nicht an, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen.

Die Verweise auf die in Punkt E. Anlagen dargestellten Artenlisten stellen Artenempfehlungen dar. Diese Artenlisten besitzen daher keinen abschließenden Charakter.

2. Flächen und Teile von baulichen Anlagen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
i.V.m. § 88 (1) Nr. 7
LBauO und § 9 (1) Nr. 20
BauGB

- 2.1 Auf den privaten Baugrundstücken sind mindestens 40 % der Grundstücksfläche als Grünfläche herzustellen. Diese sind gärtnerisch (die Flächen mit der Ordnungsziffer 6 und 7 nur extensiv) zu pflegen und zu unterhalten.

Konzeptionsfassung

- 2.2 Im Bereich der mit den **Ordnungsziffern 1, 2, 4 und 5** gekennzeichneten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind Landschaftsrasen und Gruppenbepflanzungen unter Beachtung der Höhenbegrenzung der Freileitungstrasse anzulegen.
- 2.3 Im Bereich der mit der **Ordnungsziffer 3** gekennzeichneten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Feuerwehranfahrunge) ist eine wasserdurchlässige Befestigung in Form von Schotterrassen auszubilden. Diese darf ausschließlich nur durch den dort notwendigen Verkehr (Feuerwehr) befahren werden.
- 2.4 Im Bereich der mit der **Ordnungsziffer 6** gekennzeichneten Fläche ist eine Bepflanzung mit ca. 10 % Anteil Bäumen und 90 % Anteil Sträuchern unter Beachtung der Höhenbegrenzung der Freileitungstrasse vorzunehmen (Pflanzraster 1,5 x 1,5 m). Die verwendeten Sträucher sind entsprechend dem Pflegeziel einer freiwachsenden Hecke in regelmäßigen Zeitabständen und abschnittsweise „Aufden-Stock“ zu setzen.
- 2.5 Im Bereich der mit der **Ordnungsziffer 7** gekennzeichneten „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist eine extensive Wiesenfläche (Saatgutmischung RSM 8.1 Biotopflächen, Var. 1) mit hochstämmigen Obstbäumen (Apfelbäume) anzulegen.
- 2.6 Im Bereich der mit der **Ordnungsziffer 8** gekennzeichneten „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind extensiver Landschaftsrasen und Gruppenbepflanzungen mit Sträuchern sowie Einzelbäume unter Beachtung der Höhenbegrenzung der Freileitungstrasse anzulegen.
- 2.7 **Dachbegrünung:** Die Dachflächen von Gebäuden sind extensiv oder einfach intensiv zu begrünen. Die Begrünung ist fachgerecht nach den aktuellen FFL-Richtlinien umzusetzen. Die Aufbaustärke der Vegetationstragschicht muss mind. 8 cm betragen. Ausgenommen von dieser Begrünungsverpflichtung sind Kleindächer, z.B. von baulichen Nebenanlagen, Glaskuppeln, Lichtbänder, Entlüftungseinrichtungen u. ä. flächig untergeordnete bauliche Anlagen innerhalb der Dachfläche, wenn ihr Anteil an der Dachfläche insgesamt 20% oder weniger beträgt.
- 2.8 **Stellplatzbegrünung:** Auf den Privatgrundstücken ist pro angefangene sechs oberirdische Stellplätze zur Beschattung der Stellplätze und daher im räumlichen Zusammenhang ein Laubbaum der Artenliste 1 in eine mind. 6 m² große offene und begrünte Baumscheibe zu pflanzen.
- Bei Anlage von Stellplätzen im Bereich des dargestellten Schutzstreifens der Hochspannungsleitung ist anstelle des

Konzeptionsfassung

Laubbaumes der Artenliste 1 eine Strauchgruppe mit mind. 3 Sträuchern (Artenliste 3, Gehölze mit Endwuchshöhe 3,00 m) zu pflanzen.

3. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

3.1 Die bestehenden Gehölzbestände sind innerhalb der festgesetzten „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ (**Ordnungsnummer 9**) zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

4.1 Die im Plan festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind wie folgt herzustellen:

4.1.1 **A 1:** Es sind extensive Wiesenflächen anzulegen und mit Ausnahme der erforderlichen Versickerungsfläche Bäume und Sträucher in Einzelstellung oder als Gruppen unter Beachtung der Höhenbegrenzung der Freileitungstrasse zu pflanzen.

4.1.2 **A 2:** Es ist eine Bepflanzung mit ca. 10 % Anteil Bäumen und ca. 90 % Anteil Sträuchern unter Beachtung der Höhenbegrenzung der Freileitungstrasse vorzunehmen (PflanZRaster 1,5 x 1,5 m). Die verwendeten Sträucher sind entsprechend dem Pflegeziel einer freiwachsenden Hecke in regelmäßigen Zeitabständen und abschnittsweise „Auf-den-Stock“ zu setzen.

4.1.3 **A 3 u. A 4:** Es sind extensive Wiesenflächen (Saatgutmischung RSM 8.1 Biotopflächen, Var. 1) mit hochstämmigen Obstbäumen (Apfelbäume) anzulegen (unter Beachtung der Höhenbegrenzung der Freileitungstrasse im südlichen Bereich der Fläche).

5. Zuordnung der Kompensationsflächen und -maßnahmen zu den Eingriffen - § 9 (1a) BauGB und §§ 135 a - c BauGB

- 5.1 Die Kompensationsflächen und -maßnahmen im Geltungsbereich gemäß naturschutzfachlicher Eingriffsregelung wie folgt zugeordnet:

Öffentliche Eingriffe: Liegen planungsbedingt nicht vor, eine Zuordnung entfällt.

Private Eingriffe: Zum vollständigen Ausgleich der durch die betriebliche Erweiterung sowie den Nutzungsänderungen im Bestand resultierenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden die Maßnahmenfläche A 1 - A4 festgesetzt und vollständig den privaten Grundstücksflächen des Baugebiets zugeordnet. Bei der Maßnahmenfläche A 4 sind aber die ergänzenden Hinweise unter Punkt D. Hinweise zur „**Öffentliche Grün-/ Kompensationsfläche A 4**“ beachten.

D. Sonstige getroffene Regelungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, zum Artenschutz sowie Hinweise

§ 1a (3) u. § 9 (6) BauGB

Öffentliche Grün-/ Kompensationsfläche A 4: Zur Bewältigung eines noch aus dem aus dem VEP Nr. 86 a stammenden Ausgleichsdefizits (Teilverlust einer öffentlichen Ausgleichsfläche im Bereich der Klostermauer) wird im Rahmen des B-Plans Nr. 86 b eine öffentliche Grünfläche als Ausgleichsfläche angrenzend zum Betriebsgrundstück festgesetzt. Diese Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Koblenz und wird zu diesem Zweck zur Verfügung gestellt. Die zukünftigen Bepflanzungs- und Pflegekosten werden durch die Fa. KMW übernommen bzw. durch einen Einmalbetrag abgelöst. Nähere Details werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz: Zur Vorbereitung von Baumaßnahmen sollten Bäume und Gehölze nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar beseitigt werden. Es wird auf die entsprechende Verbote des § 39 Absatz 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen.

Sollten im Zuge von Baumaßnahme Bäume oder bauliche Gartenanlagen beseitigt werden, ist der Artenschutz strikt zu beachten. Z.B. so sollten diese vor Fällung bzw. Beseitigung auf Brut/ Nistplätze/ Quartiere von artenschutzrechtlich geschützten Arten hin untersucht werden. Sind Brut/ Nistplätze/ Quartiere von der Entfernung betroffen, ist bei der zuständigen Naturschutzbehörde eine Ausnahme von den Verboten zu beantragen.

Freiflächenplan: Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1 : 200 beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen, wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen (wie Fassaden- oder Dachbegrünung) mit Artenangabe und Größenverhältnissen dargestellt sind.

Archäologie: Im Plangebiet ist ggf. mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Archäologische Funde unterliegen gemäß §§ 16 – 21 Denkmalschutzgesetz – DSchG – Rheinland-Pfalz, in der derzeit geltenden Fassung, der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Ko-

Stadt Koblenz, B-Plan Nr. 86 b: "Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße"

Konzeptionsfassung

blenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz (Telefon: 0261 / 66753000). Sie sind gemäß § 17 DSchG unverzüglich mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe mindestens 3 Wochen vorher anzuzeigen.

Ver- und Entsorgungsleitungen: Eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung von vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen durch Bau- und Pflanzmaßnahmen etc. sind zu vermeiden. Diese Maßnahmen sind daher grundsätzlich mit den zuständigen öffentlichen und privaten Versorgungsträgern im Vorfeld abzustimmen.

Wasserwirtschaft: Grundsätzlich ist § 55 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit geltenden Fassung, zu beachten.

Anfallendes Regenwasser sollte gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden. Inwieweit eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers quantitativ und qualitativ möglich ist, ist unter Heranziehung des Merkblattes der DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“, Ausgabe August 2007, zu beurteilen. Für eine Beurteilung der grundsätzlichen Versickerungsfähigkeit und deren Auswirkungen sind Versickerungsversuche durchzuführen. Hier ist die DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, Ausgabe April 2005, anzuwenden. Die SGD Nord ist als Trägerin öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß § 2 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 22.01. 2004, in der derzeit geltenden Fassung, zu beteiligen. Gezielte Versickerungen dürfen nur durch nachweislich kontaminationsfreies Material erfolgen.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes "Koblenz-Urmitz", Zone III A.

DIN-Vorschriften: Erdarbeiten, Bodenarbeiten, Schutz der Vegetation: Die DIN-Normen¹: DIN 18915:2002-08 (D) „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ sowie DIN 18920:2002-08 (D) "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind bei Hoch- und Tiefbaumaßnahmen zu beachten bzw. einzuhalten.

¹ Deutsches Institut für Normung e.V. Die DIN zu beziehen über: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin. Einsehbar bei der Stadtverwaltung Koblenz, Bauberatungszentrum, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz

Boden und Baugrund:

Die Anforderungen der DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau; Bodenarten, Sicherheitsnachweise für Baugrund), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten) an den Baugrund sind zu beachten. Des Weiteren wird auf die folgenden Ausführungen bzgl. „Kampfmittelfunde“ hingewiesen.

Kampfmittelfunde:

Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg, grundsätzlich niemals vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes, Tel.: 02606 / 961114, Mobil: 0171 / 8249 305 unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu beachten.

Es wird empfohlen, auf der Vorhabensebene eine Sondierung auf nicht zur Wirkung gelangte Kampfmittelfunde vor Beginn der Erdarbeiten vorzunehmen.

E. Anlagen

Anlage : Artenlisten zu den textlichen Festsetzungen Teil C (Empfehlungen)

Artenliste 1: Bäume (H, 3xv., m.B., 18-20; Endwuchshöhe ≤ 10 m)
(Stellplatzanlagen)

Säulen-Ahorn `Typ Ley I + II`	Acer platanoides `Columnare Typ Ley I +II`
Baum-Weißdorn, Apfel-Dorn	Crataegus x lavallei
Kugel-Esche	Fraxinus excelsior „Nana“

Artenliste 2: Bäume (H s.o. oder Hei, 2xv., o.B., 150-200; flächige Gehölzpflanzung, Einzelbäume und Baumgruppen)

im Bereich der Leitungstrasse (Endwuchshöhe ≤ 10m)

Baum-Weißdorn, Apfel-Dorn	Crataegus x lavallei
Kugel-Esche	Fraxinus excelsior „Nana“
Blumen-Esche	Fraxinus ornus
Blut-Pflaume	Prunus cerasifera `Nigra`
Holz-Apfel	Malus sylvestris
Zwetschke	Prunus domestica
Birne	Pyrus communis

außerhalb der Leitungstrasse

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Holz-Birne	Pyrus communis
Stiel-Eiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winter-Linde	Tilia cordata

Artenliste 3: Sträucher (v.Str., o.B., 60-100)

Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina

Artenliste 4: Kletterpflanzen (m.Tb., 60-100)

Efeu	Hedera helix
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata ‚Veitchii‘
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Waldrebe	Clematis - Sorten
Geißschlinge	Lonicera - Sorten

Artenliste 5: Bodendeckende Gehölze und Stauden

(Rosen: Str., Güteklasse A, m.Tb.; Sträucher: v.Str., m.Tb., 30-40; Stauden als Containerpflanzen)

Apfel - Rose	Rosa rugosa ‚Rotes Meer‘
Fingerstrauch	Potentilla fruticosa ‚Goldteppich‘
Böschungsmyrte	Lonicera pileata
Niedrige Purpurbeere	Symphoricarpus chenaultii ‚Hancock‘
Frauenmantel	Alchemilla mollis
Storchschnabel	Geranium – Sorten
Goldnessel	Lamium galeobdolon

Stadt Koblenz, B-Plan Nr. 86 b: "Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße"

Konzeptionsfassung

Artenliste 6: Obstbäume (H, 3xv., m.B., 18-20, Endwuchshöhe ≤ 10 m)

Äpfel:	
Baumann Renette	Luxemburger Renette
Bohnapfel	Mautapfel
Dülmener Rosenapfel	Nordhausen
Kaiser Alexander	
Kaiser Wilhelm	
Landsberger Renette	
Kirschen:	
Büttners Rote Knorpelkirsche	
Kordia	
Meckenheimer Frühe Rote	
Haumüllers Mitteldicke	
Andere:	
Walnuss	Juglans regia

Saatgutmischungen (Rasen-, Wiesenflächen)

Landschaftsrasen mit Kräutern, RSM 7.1.2

Landschaftsrasen für Biotopflächen RSM 8.1, Variante 1