

# Bebauungsplan

## "Kottenheimer Weg II"

der Stadt Mayen



### Textfestsetzungen

Stadt: Mayen  
Gemarkung: Mayen  
Flur: 2

**Planfassung für die Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand: August 2025

**„Kottenheimer Weg II“, Stadt Mayen**

August 2025

---

<b>Stadt:</b>	<b>Mayen</b>		
<b>Gemarkung:</b>	<b>Mayen</b>	<b>Flur:</b>	<b>2</b>

---

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 409) geändert worden ist
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 409) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.07.2023 (GVBl. S. 207)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 22.11.2023 (GVBl. 367)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473,475)

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Mayen, Rosengasse 2, 56727 Mayen, während der Dienststunden eingesehen werden.

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>1</b>
1.1 Art der baulichen Nutzung	1
1.1.1 Allgemeine Festsetzungen zum eingeschränkten Gewerbegebiet	1
1.1.2 Einschränkungen der Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet	1
1.2 Maß der baulichen Nutzung	2
1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung	2
1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen	2
1.3 Bauweise	2
1.4 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze	2
1.5 Unterirdische Leitungsführung	2
<b>2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>3</b>
<b>3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>3</b>
3.1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzungen im Geltungsbereich	3
3.2 Durchgrünung von Stellplatzanlagen	3
3.3 Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen	4
3.4 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - Entwicklung von artenreichen Wiesen im Komplex mit Gehölzstrukturen	4
3.5 Rückhaltung des Niederschlagswassers	4
<b>4 Hinweise</b>	<b>5</b>
4.1 Ausgleichsmaßnahmen auf externen Ausgleichsflächen	5
4.2 Archäologie	5
4.3 Baugrund und Bodenschutz	5
4.4 Hinweise zum Artenschutz	5
4.5 Niederschlagswasser	6
4.6 Flächenbefestigung	6
4.7 Schutz der Gasleitung	6

## Anlage:

- Pflanzliste

# 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

## 1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**Eingeschränktes Gewerbegebiet**

§ 8 BauNVO

### 1.1.1 Allgemeine Festsetzungen zum eingeschränkten Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art mit den Einschränkungen der Festsetzungen 1.1.2, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke,

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO:

- Tankstellen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

### 1.1.2 Einschränkungen der Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet

§ 1 Abs. 9 BauNVO

Nicht zulässig sind:

- Bordellbetriebe und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen Prostitution nachgegangen wird (wie z.B. Wohnungsprostitution, Swingerclubs, Anbahnungsgaststätten, Privatclubs, Kontaktsaunen u.ä.), Sexkinos, Einzelhandel dessen Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Wettbüros und Wettannahmestellen
- Einzelhandelsbetriebe aller Art
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten mit innenstadtrelevanten Sortimenten der Eigenproduktion eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden.  
Die Verkaufsstätten müssen in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbe- und Handwerksbetrieb stehen, dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert sein und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche mit innenstadtrelevanten Sortimenten muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes deutlich untergeordnet sein, d.h. nicht mehr als 10 % der Betriebsfläche einnehmen und eine Verkaufsfläche von max. 100 m<sup>2</sup> aufweisen.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (z.B. Fotovoltaik) sind als Freiflächenanlagen auf den Grundstücken nur als untergeordnete Nutzung in Kombination mit einem Betrieb zulässig. Die Nutzung von Photovoltaik als Hauptnutzung ist nur auf Gebäuden oder baulichen Anlagen zulässig.

## **1.2 Maß der baulichen Nutzung**

### **1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung**

*§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 3, § 19 BauNVO*

In den Gewerbegebieten wird eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Baumassenzahl von 9,0 festgesetzt.

### **1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen**

Die maximale Gebäudehöhe darf an keiner Stelle des Gebäudes über 12,5 m über der Höhe der Fahrbahnoberfläche an der südlichen Straßenbegrenzung des Kottenheimer Wegs liegen. Der untere Bezugspunkt der Fahrbahnoberfläche an der südlichen Straßenbegrenzung des Kottenheimer Wegs wird gemessen an der Höhe der Fahrbahn senkrecht von der vorderen Fassade des jeweiligen Gebäude auf die Straßenbegrenzung treffend. Die Gebäudehöhe als oberer Bezugspunkt wird bis Oberkante Dachhaut am First bzw. Oberkante Abdeckung Attika bei Gebäuden mit Flachdächern gemessen.

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens ist maximal 0,5 Meter über der Straßenbegrenzung zu errichten. Die Gebäudehöhe darf maximal 12,0 m über der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens liegen (siehe Schemaschnitt in Anlage 1).

Von der Beschränkung der Gesamtgebäudehöhe ausgenommen sind anlagenbezogene Gebäudeteile z.B. Schornsteine, Lüftungsrohre, Silotürme, Gär- und Lagerbehälter etc. Diese dürfen jedoch eine Gesamthöhe (höchstes Gebäudeteil bzw. Anlagenteil) von 15 m über dem Kottenheimer Weg nicht überschreiten.

## **1.3 Bauweise**

*§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO*

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die Gesamtlänge einzelner Gebäude darf 80 m nicht überschreiten.

## **1.4 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**

*§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO, § 14 BauNVO*

Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Stellplätze sind auch zwischen der Straßenbegrenzung und der vorderen Baugrenze zulässig.

Innerhalb der privaten Grünflächen sind keine baulichen Anlagen des Hochbaus oder Stellplätze zulässig.

## **1.5 Unterirdische Leitungsführung**

*§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB*

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

## 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

*Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan*

### Werbeanlagen

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Werbeanlagen mit wechselndem Licht oder sich bewegendem bzw. blinkendem Licht sind unzulässig.

Werbeanlagen dürfen die maximale Gebäudehöhe nicht überschreiten.

## 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

### 3.1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzungen im Geltungsbereich

Für Baum- und Strauchpflanzungen im Geltungsbereich sind ausschließlich standortgerechte Laubgehölzarten zu verwenden.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben (soweit nicht in den einzelnen Festsetzungen etwas anderes ausdrücklich aufgeführt wird):

- |                                |                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| - Bäume I. Ordnung, Hochstamm  | 3 x v., m.B. 16 - 18 cm StU          |
| - Bäume II. Ordnung, Hochstamm | 3 x v., m.B. 14 - 16 cm StU          |
| - Heister:                     | v. Hei., mit Ballen, 150-200 cm Höhe |
| - Sträucher:                   | v. Str., 4 Triebe, 60-100 cm Höhe    |
- StU = Stammumfang  
3 x v = dreimal verpflanzt  
m.B. = mit Ballen  
v. Hei. = verpflanzte Heister  
v. Str. = verpflanzte Sträucher

Bei Baumpflanzungen im Plangebiet muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche pro Baum mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Es muss jeweils ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

### 3.2 Durchgrünung von Stellplatzanlagen

Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern.

Für jeweils 10 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der beigefügten Pflanzenliste mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 6 m<sup>2</sup> angrenzend an einen Stellplatz anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Zur Festlegung der Anzahl an Baumpflanzungen zählen alle Stellplätze in Summe auf einem Baugrundstück.

Die unter Festsetzung Nr. 3.1 formulierten Mindestanforderungen an das Pflanzgut (Pflanzqualitäten) sind zu berücksichtigen.

### 3.3 Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten bzw. befestigten Grundstücksflächen (die zur Einhaltung der GRZ erforderlich sind) sind als Grünflächen anzulegen bzw. zu erhalten und zu mindestens 60 % mit standortgerechten Laubgehölzen gemäß der anliegenden Pflanzenliste zu überstellen.

Vorzugsweise sind Bepflanzungsmaßnahmen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen durchzuführen.

Die Maßnahme ist spätestens in der Pflanzperiode, die auf die anteilige Bezugsfertigkeit des jeweiligen Betriebsgeländes folgt, umzusetzen.

Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und der Bepflanzung ist in einem Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsplan darzustellen und dem jeweiligen Bauantrag beizufügen.

### 3.4 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - Entwicklung von artenreichen Wiesen im Komplex mit Gehölzstrukturen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25b BauGB

Zur Entwicklung artenreicher Wiesenausprägungen sind die nicht mit Gehölzen überstandenen Bereiche innerhalb der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ dauerhaft extensiv zu pflegen. Folgende Vorgaben für die Pflege und Unterhaltung sind zu beachten:

- einmalige Mahd pro Jahr mit Abräumen des Mähguts (Mahd frühestens ab dem 15. Juli)
- Verzicht auf Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
- Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.

Die innerhalb der Fläche vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten. Vom Erhaltungsgebot kann ausschließlich im Einzelfall abgewichen werden, sofern dies aus Gründen der Verkehrssicherung erforderlich ist.

Innerhalb der Fläche zulässig ist die Anlage von Versickerungs- und Transportmulden in Erdbauweise zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers bis zu einem Flächenanteil von 1.000 m<sup>2</sup>, siehe auch Festsetzung 3.5. Diese Einrichtungen sind außerhalb der Gehölzbestände anzuordnen.

Zulässig ist ferner die Anlage von Steinriegeln als Ersatzhabitate für Reptilien.

Die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art, auch Nebenanlagen und Garagen sowie Zufahrten und Stellplätze, mit Ausnahme der Anlagen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung, ist innerhalb der Fläche unzulässig.

### 3.5 Rückhaltung des Niederschlagswassers

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von den Hof- und Dachflächen neu anzulegender Gewerbebebietsflächen ist in einem System dezentraler Mulden und Gräben zurückzuhalten, zu versickern und zu verdunsten. Die Rückhalte- und Versickerungsmulden sind als Erdbecken anzulegen, wobei die Böschungsneigungen nicht steiler als im Verhältnis 1:2 herzustellen sind. Rückhalte- und Versickerungsmulden sind mit einer Extensiv-Wiesenmischung zu begrünen. Die Begrünung ist spätestens in der Pflanzperiode, die der Funktionsfähigkeit der Mulden folgt, umzusetzen.

Hinweis:

Der Nachweis der Rückhaltung und Versickerung ist im Baugenehmigungsverfahren für jedes Vorhaben separat zu führen.

## 4 Hinweise

### 4.1 Ausgleichsmaßnahmen auf externen Ausgleichsflächen

Diese Festsetzung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### 4.2 Archäologie

Die Grundstückseigentümer unterliegen der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz, falls durch Bauarbeiten Bodenfunde (Siedlungsspuren) aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit freigelegt werden sollten. Der Beginn der Erdarbeiten ist frühzeitig zu melden. Diese Meldung ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz postalisch, telefonisch unter 0261/6675-3000 oder per Mail über [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) zu erstatten.

### 4.3 Baugrund und Bodenschutz

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731, DIN 18915) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

### 4.4 Hinweise zum Artenschutz

#### Beseitigung und Rückschnitt von Gehölzbeständen

Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

#### Glasfronten

Bei neuerrichteten Gebäuden sind große spiegelnde Glasfronten (Fenster) oder Fassaden so zu gestalten, dass ein Vogelschlag auszuschließen ist. Dazu sind z.B. Spezialgläser erhältlich, die im UV-Lichtbereich ein Rasterbild anzeigen.

#### Außenbeleuchtung

Außenbeleuchtung soll insektenfreundlich unter Verwendung von Natriumdampflampen oder getaktete LED-Leuchtmittel ausgeführt werden, um ein sich Totfliegen von vielen Insekten zu verhindern.

#### **4.5 Niederschlagswasser**

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen. Überschüssiges Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone breitflächig zu versickern, sofern die standörtlichen Voraussetzungen dies zulassen.

#### **4.6 Flächenbefestigung**

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sollten bei Neuanlage ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden. Empfohlen werden z.B. weifugiges Pflaster, Schotterrasen, Rausengittersteine.

#### **4.7 Schutz der Gasleitung**

Am Rand des Plangebietes verläuft entlang der Straße „Kottenheimer Weg“ eine Gasleitung. Innerhalb des in die Planzeichnung eingetragenen Leitungsrechtes ist das Anpflanzen von Bäumen nicht zulässig.

#### Ausfertigungsbestätigung

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textfestsetzungen mit der Fassung, die im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB offengelegen hat und Gegenstand der Satzungsbeschlussfassung des Stadtrates war, übereinstimmt.

Ausgefertigt:

Mayen, den

(Dirk Meid)

Oberbürgermeister

**Anlage 1: Pflanzenliste**

Zu pflanzende Art	Verwendungsbereiche	Strauch-/Baumpflanzungen im Gewerbegebiet (Tz. 3.3)	Stellplatzbegrünung (Tz. 3.2)		sonnig	halbschattig	schattig	Giftigkeit/ gefährdende Inhaltsstoffe <sup>1</sup>	B I.=Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He = Heister
Acer campestre	Feld-Ahorn	x	(X)		x	x	x	-	B II./He
Acer campestre „Elsrijk“	Feld-Ahorn „Elsrijk“	x	x		x	x	x	-	B II.
Acer campestre „Huibers Elegant“	Feld-Ahorn „Huibers Elegant“	x	x		x	x	x	-	B II.
Acer monspessulanum	Französischer Ahorn	x	x		x			-	B II.
Acer opalus	Italienischer Ahorn	x			x	x		-	B II.
Acer platanoides „Cleveland“	Spitz-Ahorn „Cleveland“	x	x		x	x		-	B II.
Alnus x spaethii	Purpurerle	x	x		x	x		-	B II.
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne	x			x	x		gering giftig: Blätter und Samen	Str
Amelanchier ovalis	Gewöhnl. Felsenbirne	x			x			-	Str
Carpinus betulus	Hainbuche	x	(x)		x	x	x	-	B II./He
Celtis australis	Südlicher Zürgelbaum	x	(x)		x			-	B II.
Cornus mas	Kornelkirsche	x			x	x		-	Str
Corylus avellana	Haselnuss	x			x	x		-	Str
Corylus colurna	Baumhasel	x	(x)		x	x		-	B II.
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	x			x	x		-	Str
Crataegus crus-galli	Hahnensporn-Weißdorn	x			x	x		-	B II.
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn	x			x	x		-	B II./He
Crataegus laevigata „Paul’s Scarlet“	Echter Rotdorn	x			x	x		-	B II
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	x			x	x		giftig: alle Teile, v.a. die roten Früchte	Str
Fraxinus ornus	Mannaesche	x	x		x	x		-	B II.
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	x			(x)	x	(x)	giftig: rote Beeren	Str
Prunus avium	Vogel-Kirsche	x			x	x		-	B II./He
Prunus avium „Plena“	Gefülltblühende Vogel-Kirsch	x	(x)		x	(x)		-	B II.
Prunus padus	Traubenkirsche	x			x	x		giftig: Beeren (Kern), Blüten, Blätter, Rinder	B II./ He.
Prunus padus „Tiefurt“	Traubenkirsche „Tiefurt“	x			x	x		giftig: Beeren (Kern), Blüten, Blätter, Rinde	B II.
Pyrus communis	Wildbirne	(x)			x	x		-	B II./He
Pyrus malus	Wildapfel	x				(x)		-	B II./He
Rhamnus carthaticus	Echter Kreuzdorn	x			x	x		giftig: Beeren	Str
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	x				x	x	-	Str
Rosa canina	Hundsrose	x			x	(x)		-	Str

<sup>1</sup> In der Liste wurde sich auf die Angabe der in der Literatur als „giftig bis stark giftig“ beschriebenen Pflanzen beschränkt, da vor allem die Zahl der „schwach giftigen“ Pflanzen groß ist und die Einschätzung, welche Pflanze als „schwach giftig“ oder als „ungiftig“ anzusehen ist, teilweise auseinandergeht. Es wurde lediglich ergänzend auf einige „schwach giftige“ Gehölze verwiesen, bei denen es wegen der attraktiven Früchte häufiger zu Vergiftungsfällen bzw. Verdacht auf Vergiftung kommt.

Verwendungsbereiche		Zu pflanzende Art	Strauch-/ Baumpflanzungen im Gewerbegebiet (Tz. 3.3)	Stellplatzbegrünung (Tz. 3.2)			sonnig	halbschattig	schattig	Gifftigkeit/ gefährdende Inhaltsstoffe <sup>1</sup>	B I.=Bäume I. Ordnung B II.= Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He =Heister
Rubus idaeus	Himbeere		x				x	x			Str
Salix caprea	Sal-Weide		x				x	x		-	Str/ B II.
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		x				x	(x)		schwach giftig: rohe Beeren	Str
Sorbus aria	Mehlbeere		x	(x)			x	x		-	B II./ He.
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere „Magnifica“		x	x			x	x			B II.
Sorbus aucuparia	Eberesche		x				x	x		schwach giftig: nur die frischen Früchte	B II./He
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlebeere		x	x			x	x			B II./ He
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde „Rancho“		x	x			x	x			B II.
Tilia cordata „Roelvo“	Winterlinde „Roelvo“		x	x			x	x			B II.
Viburnum opulus	Gem. Schneeball		x				x	x	x	schwach giftig: Rinde, Blätter, rote Beeren	Str

(Tz. = Textfestsetzung Ziffer ...)