

Bebauungsplan

"Im Vogelsang" 15. Änderung

der Stadt Mayen



Textfestsetzungen

Stadt: Mayen
Gemarkung: Mayen
Flur: 23

Gehört zum Verfahren nach § 13a, §3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: April 2026

„Im Vogelsang“, 15. Änderung – Stadt Mayen

April 2026

Stadt:	Mayen		
Gemarkung:	Mayen	Flur:	23

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) 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 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 25. November 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 282) 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 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 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 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) 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
- Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 654, 673)
- 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 09.07.2025 (GVBl. S. 305)
- 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

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	1
1.1 Art der baulichen Nutzung	1
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	1
1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung.....	1
1.2.2 Höhe baulicher Anlagen	2
1.3 Überbaubare Flächen, von Bebauung freizuhaltende Flächen	2
1.4 Bauweise und Hausformen.....	3
1.5 Stellplätze, Carports und Garagen	3
1.6 Nebenanlagen	3
1.7 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen	3
1.8 Sichtfelder	4
1.9 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen	4
1.10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Schäden durch Starkregen.....	4
1.11 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	4
1.12 Flächen für Gemeinschaftsanlagen.....	4
1.13 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	5
2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	7
2.1 Gestalterische Festsetzungen	7
2.1.1 Dachgestaltung und	7
2.1.2 Obersten Geschoss	7
2.1.3 Fassadengestaltung.....	7
2.1.4 Werbeanlagen.....	8
2.1.5 Einfriedungen und Stützmauern	8
2.2 Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit.....	9
3 Grünordnerische Festsetzung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
3.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzungen	10
3.2 Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücksflächen.....	10
3.3 Durchgrünung von Stellplatzflächen	11
3.4 Flächenversiegelung und Grundwasserschutz.....	11
3.5 Begrünung der Schallschutzwände	11
3.6 Gestaltung der Vorgartenzone.....	11
3.7 Dachbegrünung	11
4 Hinweise	12
4.1 Brandschutz	12
4.2 Archäologie	12
4.3 Baugrund und Bodenschutz	12
4.4 Hinweise zum Artenschutz	13
4.5 Niederschlagswasser.....	13

Anlagen:

- Anlage 1: Bereiche, in denen Schlafräume mit Belüftungsanlagen ausgestattet werden müssen
- Anlage 2: Lärmpegelbereiche
- Anlage 3: Pflanzliste

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet

In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, außer Warenautomaten

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes incl. Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO
- Warenautomaten (gewerbliche Nutzung)
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer GRZ von 0,5, einer GFZ von 0,9 festgesetzt. Im WA1 sind zwingend 2 Vollgeschosse und im WA 2 maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

Überschreitung der festgesetzten Grundfläche:

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

Die festgesetzte GRZ von 0,5 darf durch

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

höchstens bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.

Eine Überschreitung über 0,7 ist nicht zulässig.

Bei der Berechnung der GRZ und deren zulässiger Überschreitung sind alle Arten der Bodenbefestigung, auch versickerungsfähige, vollständig zu berücksichtigen.

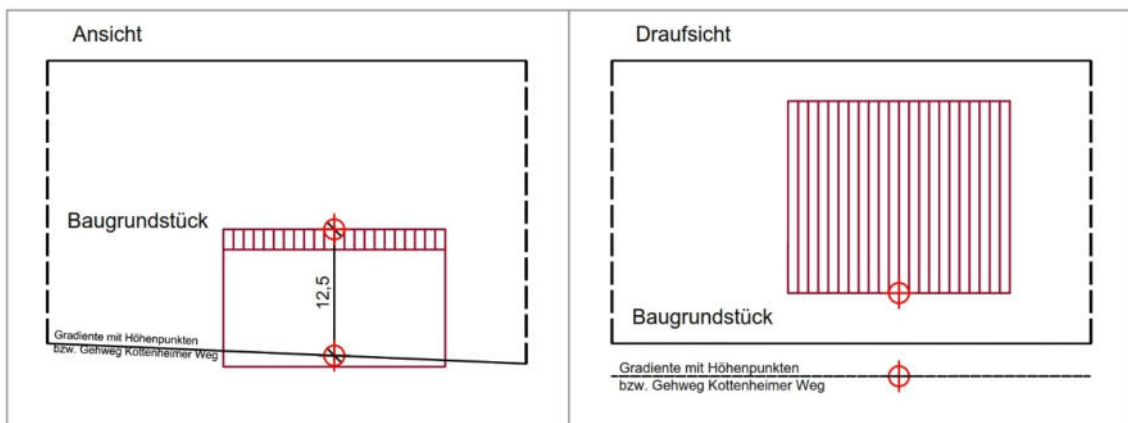
1.2.2 Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 2 und 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 88 Abs. 6 LBauO RP

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht unterhalb der angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Angrenzende Verkehrsfläche ist im WA 1 die Straße „Kottenheimer Weg“ und im WA 2 die neue Erschließungsstraße.

Die Gebäudehöhe darf nicht mehr als 12,5 m über der angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Angrenzende Verkehrsfläche ist für die Gebäude im WA 1 der Gehweg der Straße ‚Kottenheimer Weg‘.

Für das WA 2 ist die neue Straßenverkehrsfläche die Bezugsverkehrsfläche. Maßgebender unterer Bezugspunkt für die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist im WA 2 die Straßendeckenhöhe der Straßengradiente in Straßenmitte nach Endausbau in der Mitte der der straßenseitigen Fassade.



Die Planhöhen der Straßengradiente in Straßenmitte können der Planzeichnung des Bebauungsplans entnommen werden.

Zur Ermittlung der Straßendeckenhöhe der Straßengradiente in der Mitte der straßenseitigen Fassade ist zwischen den beiden nächstgelegenen Maßangaben in der Planzeichnung zu interpolieren. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante Attika.

Über die maximale Gebäudehöhe hinaus sind einzelne technische Anlagen bzw. untergeordnete Dachaufbauten wie Aufzugsschächte, Treppenhäuser und Schornsteine bis zu 20 qm Grundfläche ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,5 m über der festgesetzten Höhe hinaus zulässig. Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie dürfen auf Flachdächern die festgesetzte Attikahöhe um max. 50 cm überschreiten.

1.3 Überbaubare Flächen, von Bebauung freizuhaltende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Mit dem Gebäude verbundene Terrassen und Balkone sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig

Zufahrten zu Garagengeschossen sind außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Hinweis:

Die landesbauordnungsrechtlichen Regelungen (z.B. Abstandsflächen) bleiben durch bauliche Anlagen, die außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind, unberührt. Dies gilt nicht für rein unterirdische baulichen Anlagen.

1.4 Bauweise und Hausformen

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

Es wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt. Die Abweichung zur offenen Bauweise besteht in der Regelung der abweichenden maximalen Gebäudelänge.

Die Gebäudelänge wird jeweils gemessen entlang der straßenseitigen Fassade ohne angebaute Garagen oder Nebengebäude.

Es sind Einzelhäuser bis maximal 40 m Gebäudelänge zulässig.

1.5 Stellplätze, Carports und Garagen

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

Stellplätze, Carports (überdachte Stellplätze ohne Seitenwände) und Garagen dürfen im WA 2 nicht hinter der rückwärtigen Baugrenze errichtet werden. Die rückwärtige Baugrenze liegt in Richtung Schallschutzwand.

Bei der Errichtung von Garagen muss die Garagenvorderkante einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten, sofern die Garageneinfahrt direkt zur Straße führt.

Bei Eckgrundstücken muss die Garagenseitenwand mind. 1 m zur angrenzenden Verkehrsfläche Abstand halten.

1.6 Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

In den Allgemeinen Wohngebieten sind pro Wohneinheit Nebenanlagen bis zu 8 m³ außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, soweit sonstige rechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.

Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind Nebenanlagen als Gebäude (auch genehmigungsfreie) nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind überdachte oder geschlossene Abstellanlagen für Fahrräder bis zu einer Grundfläche von 8 m² und Einhausungen von Abfallsammelbehältern bis zu einer Grundfläche von 25 m². Flächen für das Abstellen von Abfallsammelbehältern sind einzugrünen.

Ebenfalls zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig sind mit dem Gebäude verbundene Abstellanlagen für Fahrräder, Gartengeräte etc. bis zu einer Grundfläche von 8 m².

Innerhalb der festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind Nebenanlagen, außer Spielanlagen, nicht zulässig.

1.7 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die Höchstzahl der Wohnungen in einem Einzelhaus ist mit 20 Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt.

1.8 Sichtfelder

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 i.V.m. Nr. 11 und 25a BauGB

Die in der Planzeichnung eingetragenen „Sichtfelder“ sind von jeder Sichtbeeinträchtigung freizuhalten. Anpflanzungen, Einfriedungen und Erdaufschüttungen dürfen im Bereich der „Sichtfelder“ eine Höhe von 0,6 m über Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße an keiner Stelle überschreiten. Dies gilt nicht für hochkronige Bäume.

1.9 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Alle Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Telekommunikationsanlagen, wie Kabelverzweiger, Multifunktionsgehäuse oder Stromsäulen sind hiervon ausgenommen und dürfen oberirdisch errichtet werden.

1.10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Schäden durch Starkregen

§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB

Räume unterhalb des Erdgeschosses sind vor Schäden durch Starkregenereignisse zu schützen (z.B. feste Kellerfenster, Aufkantung um Lichtschächte, druckdichte Türen und Druckdichte Mauerdurchlässe für Kabel und Leitungen).

Hinweis:

Den Bauanträgen ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 beizufügen.

1.11 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die in der Planzeichnung eingetragenen Geh- Fahr- und Leitungsrechts (GFLR) werden zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers festgesetzt bzw. nachrichtlich übernommen. Sie bestimmen sich wie folgt:

- GFLR im Nordosten am Rand des Plangebietes zugunsten des Wasserversorgers
- GFLR überlagernd mit den privaten Straßenverkehrsflächen zugunsten aller Versorgungsträger sowie Rettungsdienste/-fahrzeuge und des Abfallentsorgungsbetriebes.

Die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten müssen für den Versorgungsträger jederzeit zugänglich sein und dürfen weder bebaut noch bepflanzt werden.

1.12 Flächen für Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB, § 21a Abs. 2 BauNVO

Die Gemeinschaftsspielplätze (private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz) dienen der Erfüllung der Verpflichtung zur Herstellung von Spielplätzen nach § 11 LBauO für alle Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches.

Die Gemeinschaftsspielplätze werden den Grundstücken, auf denen o.g. Gebäude stehen, zugeordnet.

Nach § 21a Abs. 2 BauNVO sind die festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsspielplätze im Falle einer Neuaufteilung der Grundstücke, auf denen die Gebäude errichtet werden, im Sinne des § 19 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung jeweils zu 1/7 den Baugrundstücken des jeweiligen Gebäudes hinzuzurechnen.

Kinderspielplätze sind als zusätzliche Spielplätze auch außerhalb der festgesetzten Fläche der Gemeinschaftsspielplätze zulässig.

1.13 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Passive Lärmschutzmaßnahmen (Innenwohnbereiche)

Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind bei der Neuerrichtung von Gebäuden zum Schutz vor Außenlärm die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume so auszuführen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ vom Januar 2018 in Verbindung mit DIN 4109-2 vom Januar 2018 (Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH, Berlin) eingehalten werden.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bauschalldämmmaße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

mit:

$R'_{w,ges}$ gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß in dB

L_A maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 in dB

$K_{Raumart}$ Korrektur Raumart

$K_{Raumart} = 25$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$K_{Raumart} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches;

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 35$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$R'_{w,ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für die auf der Planurkunde in den Ausschnittszeichnungen festgesetzten und in der Anlage 2 dieser Festsetzungen aufgeführten Lärmpegelbereiche ist der maßgebliche Außenlärmpegel L_a für die Berechnung nach DIN 4109-1 (2018) Tabelle 7 wie folgt festgelegt:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in L_a in dB (A)
II	60
III	65
IV	70
V	75

Die Festsetzung gilt für neuerrichtete Gebäude und für nach Landesbauordnung genehmigungspflichtige Nutzungsänderungen in Richtung einer stöempfindlicheren Nutzung (z.B. Büro zu Wohnraum).

Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahren nach DIN 4109-2:2018-01 („Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ (Bezugsquelle Beuth Verlag GmbH, Berlin) nachzuweisen.

Zum Schlafen genutzte Räume in Bereichen mit einem Beurteilungspegel von $L_{r,n} > 49$ dB(A) nach Anlage 1 sind mit Lüftungsanlagen auszustatten. Sofern zu Belüftungszwecken Fenster in Bereichen mit einem Beurteilungspegel von $L_{r,n} > 49$ dB(A) erforderlich sind, können diese nach § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass vor dem Fenster des schlafgenutzten Raumes aufgrund von abschirmenden Wirkungen ein Beurteilungspegel von $L_{r,n} \leq 49$ dB(A) nicht überschritten wird oder der entsprechende Raum über ein weiteres Fenster verfügt, vor dem ein Beurteilungspegel von $L_{r,n} \leq 49$ dB(A) eingehalten wird.

Hinweis:

Detailliert können die Anforderungen an die Außenbauteile nur bestimmt werden, wenn die genauen Flächen der jeweiligen Außenbauteile (z.B. Fenster, Wände) und die Raumgröße der schutzbedürftigen Räume festliegen.

Die Anlage 2 zeigen stockwerksbezogen die maßgeblichen Außenlärmpegel zur Tages- und Nachtzeit mit Zuordnung der erforderlichen gesamten Schalldämm-Maße der Außenfassaden (Wände, Fenster, Dächer) für den Prognose-Planfall für das Allgemeine Wohngebiet in Form von Lärmkarten.

Bei einer späteren Bebauung des Plangebietes sind durch abschirmende Effekte von Gebäuden oder Abschirmkanten geringere Lärmpegel an den zu den Lärmquellen abgewandten Fassaden zu erwarten. Das Maß der Verbesserung und die dadurch resultierenden geringeren Anforderungen können bei Kenntnis der Planung im Rahmen eines Einzelnachweises überprüft und dargestellt werden.

Details können der Schalltechnischen Untersuchung des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies vom 27.02.2026 entnommen werden. Bezüglich der vorstehend verwendeten Begriffe und Verfahren wird auf die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Januar 2018 verwiesen.

Die DIN kann bei der Stadtverwaltung Mayen während der Dienstzeiten eingesehen werden.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

2.1 Gestalterische Festsetzungen

2.1.1 Dachgestaltung und

Es sind ausschließlich Flachdächer zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig.

2.1.2 Obersten Geschoss

Bei Ausnutzung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse muss ein zusätzliches oberstes Geschoss entlang der längeren Fassaden des darunterliegenden Geschosses um mind. 2,5 m und entlang der kürzeren Fassaden um mindestens 1,8 m zurückspringen.

Ein viertes oberirdisches Geschoss ist nicht zulässig.

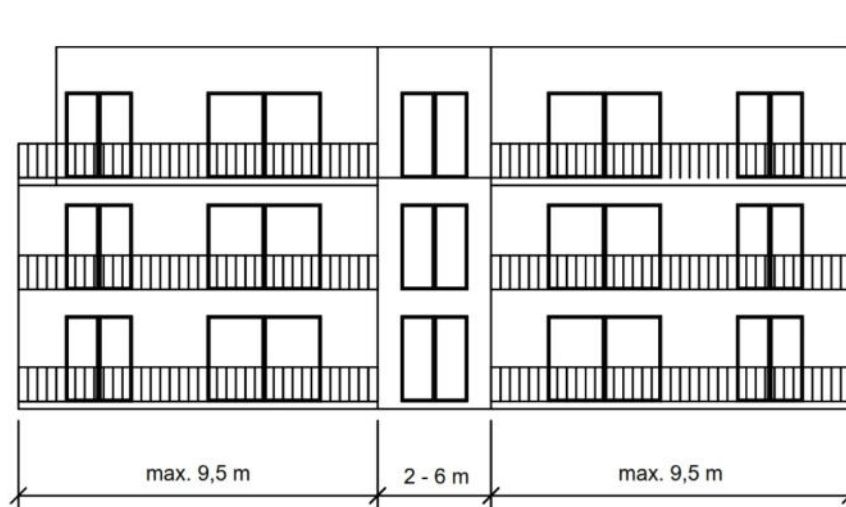
Ein Dachüberstand eines zusätzlichen 3. oberirdischen Geschosses, das kein Vollgeschoss ist, ist bis maximal 0,5 m zulässig.

Absturzsicherungen auf dem obersten Vollgeschoss sind nur in lichtdurchlässiger Gestaltung zulässig.

2.1.3 Fassadengestaltung

Die Gliederung der Fassaden muss die Vertikale betonen, eine kleingliedrige Fassadengestaltung wird vorgeschrieben, wobei horizontale Fensterreihungen ohne Fassadenzwischenelemente oder durchlaufende Balkone nicht zulässig sind.

Die Fassadenflächen sind durch vertikale Gliederungen (z.B. Materialwechsel, Erker oder durch Unterbrechungen der Ausladung) mit einer Breite von 2,0 bis 4,0 m über die gesamte Fassadenhöhe in Abständen von maximal 9,5 m zu unterbrechen.



Material- oder Farbwechsel alle max. 9,5 m

2.1.4 Werbeanlagen

Warenautomaten sind unzulässig.

Alle Werbeanlagen haben sich in Umfang, Werkstoff, Form und Farbe der maßstäblichen Gliederung der Hausfassade unterzuordnen und einzufügen.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen dürfen nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses reichen; ihre Höhe darf 0,4 m nicht überschreiten. Werbeanlagen sind nur als Einzelbuchstaben oder als zusammengesetzte Schriftzüge zulässig, die angestrahlt werden können.

Ausleger sind nur als Flachtransparente zulässig. Ihre Größe darf eine Höhe von 0,60 m und eine Breite von 0,8 m nicht überschreiten. Ausleger dürfen nur bis zur halben Höhe des ersten Obergeschossfensters am Gebäude angebracht werden.

Bei hinterleuchteten Werbeflächen und Auslegern dürfen lediglich die dekupierten (ausgeschnittenen oder durchgesteckten) Schriftzeichen leuchten, nicht jedoch der Untergrund.

Unzulässig sind:

1. Selbstleuchtende Werbeanlagen
2. Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht
3. Werbeanlagen mit grellen Farbtönen (oder vergleichbar): RAL 1026 Leuchtgelb, RAL 2005 Leuchtorange, RAL 2007 Leuchthellorange, RAL 3024 Leuchtrot, RAL 3026 Leuchthellrot, RAL 4003 Erikaviolett, RAL 4006 Verkehrspurpur, RAL 4008 Signalviolett, RAL 4010 Telemagenta, RAL 5002 Ultramarinblau, RAL 5005 Signalblau, RAL 5015 Himmelblau, RAL 5021 Wasserblau, RAL 5022 Nachtblau, RAL 6018 Gelbgrün
4. Werbeanlagen an Fenstern (Bemalungen, Beklebungen), wenn diese mehr als 30 % der Fensterfläche bedecken.

2.1.5 Einfriedungen und Stützmauern

Einfriedungen und Stützmauern sind entlang der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen bis max. 1,5 m Höhe über Geländeoberkante zulässig. Für die Ermittlung der Höhe von Einfriedungen oder Stützmauern ist die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche maßgebend. Für rückwärtige und seitliche Einfriedungen und Stützmauern wird keine Höhenbeschränkung festgesetzt. Hier gilt § 8 Abs. 8 LBauO entsprechend.

Über einer Stützmauer ist eine zusätzliche Einfriedung/Absturzsicherung straßenseits nur bis zu einer Gesamthöhe von Stützmauer und Einfriedung/Absturzsicherung zusammen von 1,5 m zulässig. Zur Überwindung größerer Höhenunterschiede können Stützmauern und Einfriedungen/Absturzsicherungen hintereinander gestaffelt errichtet werden, d.h. ab einer Höhe von mehr als 1,5 m ist zwischen zwei Stützmauern oder Einfriedungen/Absturzsicherungen ein horizontaler Abstand von 1,5 m zur vorderen Stützmauer zulässig (Staffelung von Stützmauern zur Überwindung größere Höhenunterschiede).

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen müssen als lichtdurchlässige Metallzäune (z.B. Maschendraht oder Stabmattenzaun) oder Staketenzäune errichtet werden.

Heckenbepflanzungen dürfen eine Höhe von 1,8 m nicht überschreiten.

Festsetzung 1.8. (Sichtfelder) ist stets zu beachten.

Die Verwendung von

- Faserzementplatten
- Schilfrohmatten
- Metall in Form von Profilblechen
- Baustahl als Einfriedungsmaterial
- Flechtmatten innerhalb von Stabmattenzäunen

ist für Einfriedungen und Stützmauern unzulässig.

2.2 Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit

Bei Wohngebäuden bestimmt sich der Stellplatzbedarf wie folgt:

für Wohnungen bis unter 50 qm	1,0 Stellplätze je Wohneinheit
für Wohnungen ab 50 qm	2,0 Stellplätze je Wohneinheit

Gefangene Stellplätze sind nur zulässig, wenn sie für dieselbe Wohneinheit notwendig sind.

Für alle anderen Nutzungen bestimmt sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24.07.2000 (MinBl. S 231) über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeugen in der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Fassung. Das gilt auch für Wohngebäude, die oben nicht aufgeführt sind.

Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor Garagen ist die Anlage von notwendigen Stellplätzen (im Sinne der LBauO) nicht zulässig. Es dürfen keine gefangenen Stellplätze entstehen.

Die Abmessungen von Stellplätzen müssen den Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 23) entsprechen:

	Aufstellwinkel	Tiefe ab Fahrgassenrand	Breite des Überhangstreifens ¹⁾	Breite des Parkstands	Straßenfrontlänge l [m] beim Einparken		Fahrgassenbreite g [m] beim Einparken	
	α [gon]/[°]	t - ü [m]	ü [m]	b [m]	vorwärts	rückwärts	vorwärts	rückwärts
Längsaufstellung 	0/0			$\geq 2,00$ ²⁾		5,80 5,50 ³⁾	3,25	3,80
Schrägaufstellung $l = \frac{b}{\sin \alpha}$ 	50/45	4,35	0,70	2,65	3,75		3,50	
	60/54	4,65	0,70	2,65	3,27		3,50	
	70/63	4,80	0,70	2,65	2,98		4,00	
	80/72	4,85	0,70	2,65	2,79		5,00	
	90/81	4,75	0,70	2,65	2,68		5,50	
Senkrechtaufstellung 	100/90	4,50	0,70	2,65	2,65	2,65	6,00	5,60

¹⁾ Trotz der sich in der Praxis bei kleineren Aufstellwinkeln einstellenden geringeren Fahrzeugüberhänge in den Seitenraum, wird die Breite des Überhangstreifens unabhängig vom Aufstellwinkel einheitlich auf $\ddot{u} = 0,70$ m festgelegt. Darin ist immer auch ein Schutzabstand von mindestens 0,20 m enthalten (siehe Abschnitt 3.4.2).
²⁾ Bei ausreichender Flächenverfügbarkeit kann die Breite des Parkstands auf 2,15 m erhöht werden.
³⁾ Durchschnittswert ohne Markierung

(Quelle: Forschungsgesellschaft für Straßen und- und Verkehrswesen (FGSV), Arbeitsgruppe „Straßenentwurf“, Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 23) für Tabelle 4: Abmessungen von Parkständen und Fahrgassen für Pkw im Straßenraum)

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

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

3.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzungen

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher ist folgende Mindestsortierung (Pflanzqualität) zu beachten:

- Laubbäume: Hochstämme, 3 x v., StU 12 - 14 cm
- Obstbäume: Hochstämme, StU 12 - 14 cm
- Heister: v.Hei. mit Ballen., mind. 180 cm
- Sträucher: v.Str. 4 Triebe, mind. 80 cm
3 x v. = dreimal verpflanzt
StU= Stammumfang

Alle vorgegebenen Bepflanzungen und Ansaaten sind gemäß DIN 18916 und 18917 fachgerecht durchzuführen. Bei Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche jeweils mindestens 6 m² betragen. Diese Flächengröße kann nur unterschritten werden, sofern ein verdicht-/ überbaubares Baums substrat, Typ 2 (gemäß Empfehlungen der FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. für Baumpflanzungen Teil 2, Pflanzgrubenbauweise 2) verwendet wird und eine angemessene Durchlüftung gewährleistet ist. Es muss pro Baumpflanzung ein durchwurzelbarer, mit geeignetem Substrat versehener Raum mit einem Volumen von mindestens 12 m³ und einer Mindesttiefe von 1,20 m zu Verfügung stehen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenden gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

3.2 Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücksflächen

Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken in den allgemeinen Wohngebieten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die nicht überbauten Grundstücksflächen in den allgemeinen Wohngebieten sind als Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Für Gehölzanpflanzungen sind standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora unter Berücksichtigung der beigefügten Pflanzliste in Anlage 3 zu verwenden.

Pro angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum entsprechend der beigefügten Pflanzenliste zu pflanzen, ersatzweise 3 Gehölzgruppen aus mindestens 1 Stück Heister und 5 Sträuchern, noch ersatzweise 3 Gehölzgruppen aus mindestens 7 Sträuchern. Bei den Pflanzungen sind die Maßgaben der Textfestsetzung Ziffer 3.1 sowie der Festsetzung 1.8 (Sichtfelder) zu beachten.

Bei Pflanzungen, die über die verbindliche Anteilsbepflanzung hinausgehen, stellen die Maßgaben der Festsetzung 3.1 und die Pflanzenliste eine Empfehlung dar.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenden gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

3.3 Durchgrünung von Stellplatzflächen

Oberirdische Stellplatzflächen sind mit Bäumen zu gliedern.

Entlang der Straße ‚Kottenheimer Weg‘ ist für jeweils 5 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 12,5 m² anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Für die zu pflanzenden Bäume wird folgende Mindestsortierung vorgeschrieben:

- Hochstamm 3 x v., m.B. 16 - 18 cm StU

Die für die Durchgrünung der Stellplatzanlagen geeigneten Bäume sind der Pflanzliste in Anlage 3 zu entnehmen.

3.4 Flächenversiegelung und Grundwasserschutz

Stellplätze und Zufahrten sind mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen zu befestigen, der Spitzenabflusswert CS darf bei maximal 0,40 und der mittlere Abflussbeiwert CM bei 0,25 gem. DIN 1986-100:2016-12 liegen.

Die Anlage von Schottergärten, Abdichtung mit Folien etc. im Bereich der Außenanlagen ist nicht zulässig.

3.5 Begrünung der Schallschutzwände

Die Lärmschutzwand an der nordwestlichen Grenze des Plangebiets ist zu begrünen. Auf die „allgemeinen Festsetzungen über Zeitpunkt und Sortierung der Pflanzungen“ wird verwiesen.

Geeignete Rankpflanzen sind der Pflanzliste in Anlage 3 zu entnehmen.

3.6 Gestaltung der Vorgartenzone

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB

Der Bereich zwischen der Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze ist als Grünfläche zu gestalten. Hiervon ausgenommen sind die Flächen für Zuwegungen und Garagen sowie für die notwendigen Stellplätze mit ihren Zufahrten. Befestigt werden dürfen auch die Flächen für Nebenanlagen.

Die Anlage von Schottergärten, Abdichtung mit Folien etc. ist nicht zulässig.

3.7 Dachbegrünung

Die Dächer der obersten Geschosse und die Dächer von nicht obersten Geschossen, die nicht als Terrassen/Balkone genutzt werden sind als bewachsene Gründächer (extensive Dachbegrünung mit einer Mindestsubstratüberdeckung von 0,1 m) zu gestalten. Der Anteil der begrünten Dachfläche muss mindestens 80 % betragen. Werden auf einem Dach Photovoltaikanlagen oder Solarwärmekollektoren installiert, ist durch geeignete Unterkonstruktion sicherzustellen, dass die Installation der Anlagen den für Dachbegrünung vorgesehenen Flächenanteil nicht beeinträchtigt.

4 Hinweise

4.1 Brandschutz

Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes in Abhängigkeit von der Gefahr der Brandausbreitung zu bestimmen.

Sofern für einzelne Bauvorhaben ein höherer Brandschutz als 48 m³/h über mindestens 2 Stunden erforderlich ist, ist dieser von den Bauherren als Objektschutz im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen und auf Dauer bereitzustellen.

4.2 Archäologie

Das Plangebiet wird aus Sicht der Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§19 Abs. 1 DSCHG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (**2 Wochen vorher**) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP) Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261/6675 3000 zu richten. Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden (§ 33 Abs. 2 DSchG RLP).

Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Amt Koblenz, als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege (landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261/6675 3000) zu informieren.

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 und 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

Die Beseitigung von Gehölzbeständen darf ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) durchgeführt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

4.5 Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen.

Ausfertigungsbestätigung

Die vorstehenden textlichen Festsetzungen stimmen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für die Planaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

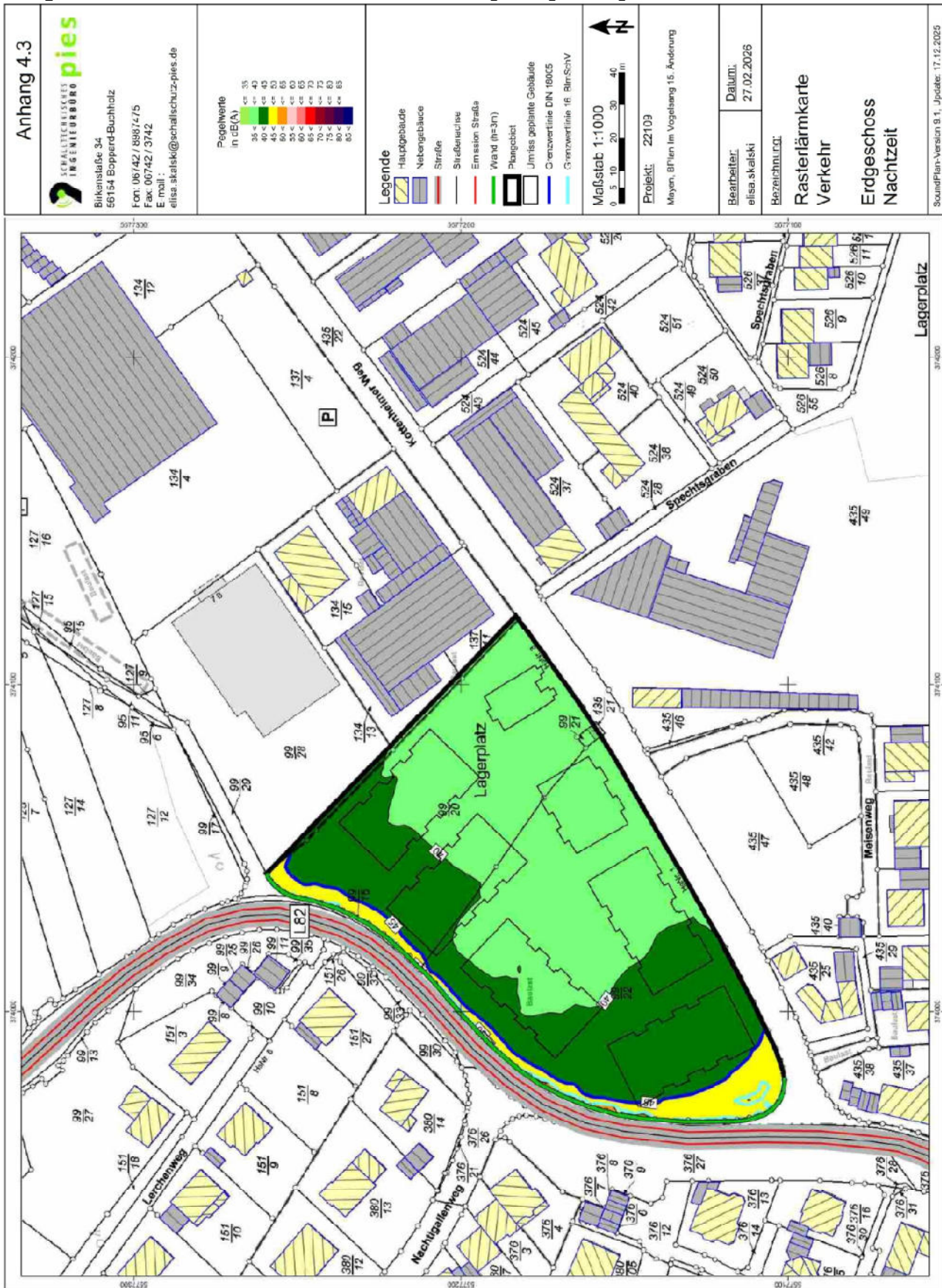
Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Mayen, den

(Dirk Meid)

Oberbürgermeister

Anlage 1: Bereiche, in denen Schlafräume mit Belüftungsanlagen ausgestattet werden müssen



Anhang 4.5

**QUALITÄTSSIKURES
INGENIEURBÜRO
pies**

Rirkenstraße 34
56154 Boppard-Buchholz
Fon: 06742 / 8937775
Fax: 06742 / 13742
E-Mail: elisa.sivelski@schallschutz-pies.de

Pegelwerte
in dB(A)

Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Straßennachse
- Emission Straße
- Wand (h=3m)
- Plangebiet
- Unisex festgelegte Gebäude
- Grenzertlinie DIN 18005
- Grenzertlinie 10. BImSchV

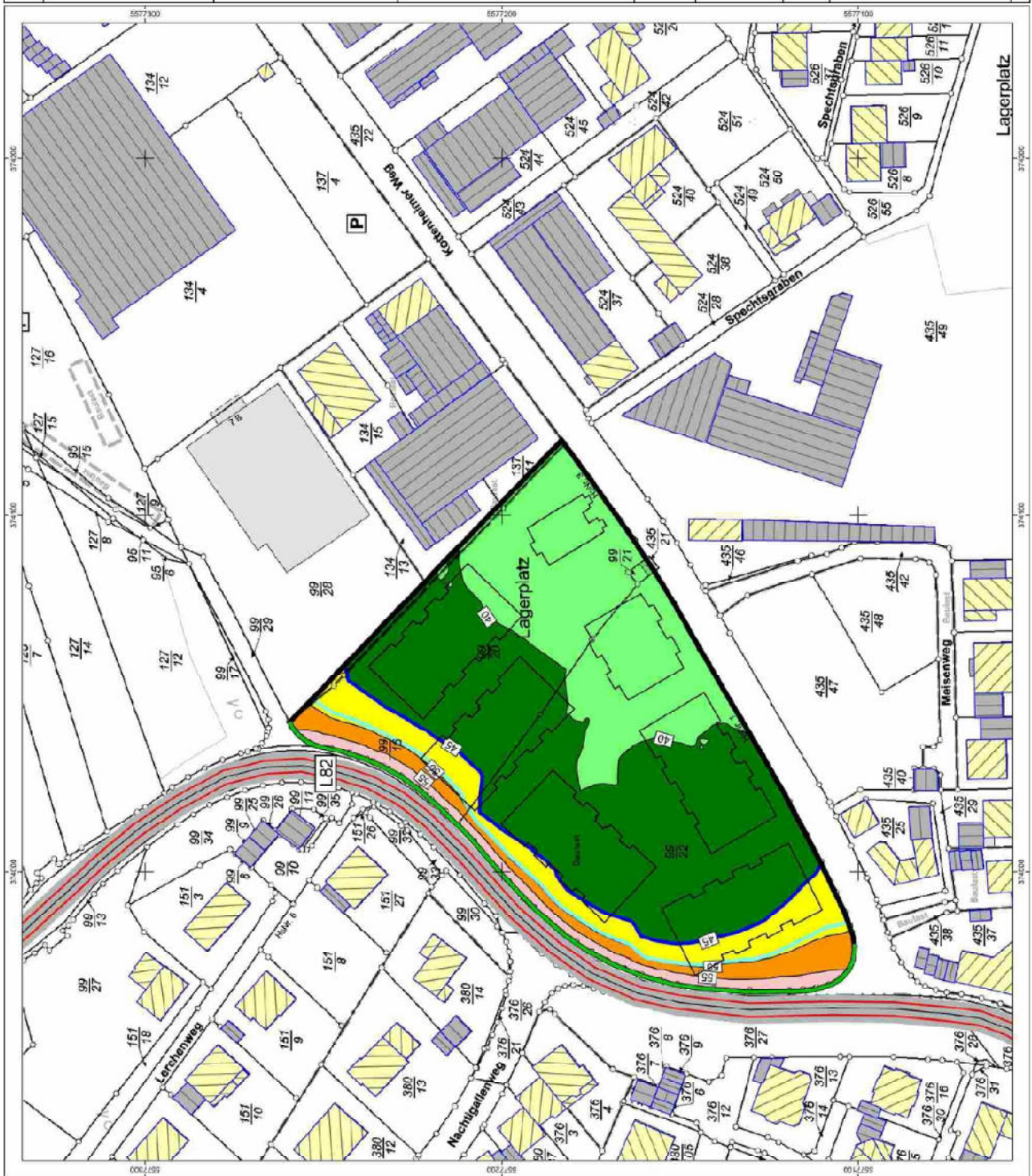
Maßstab 1:1000

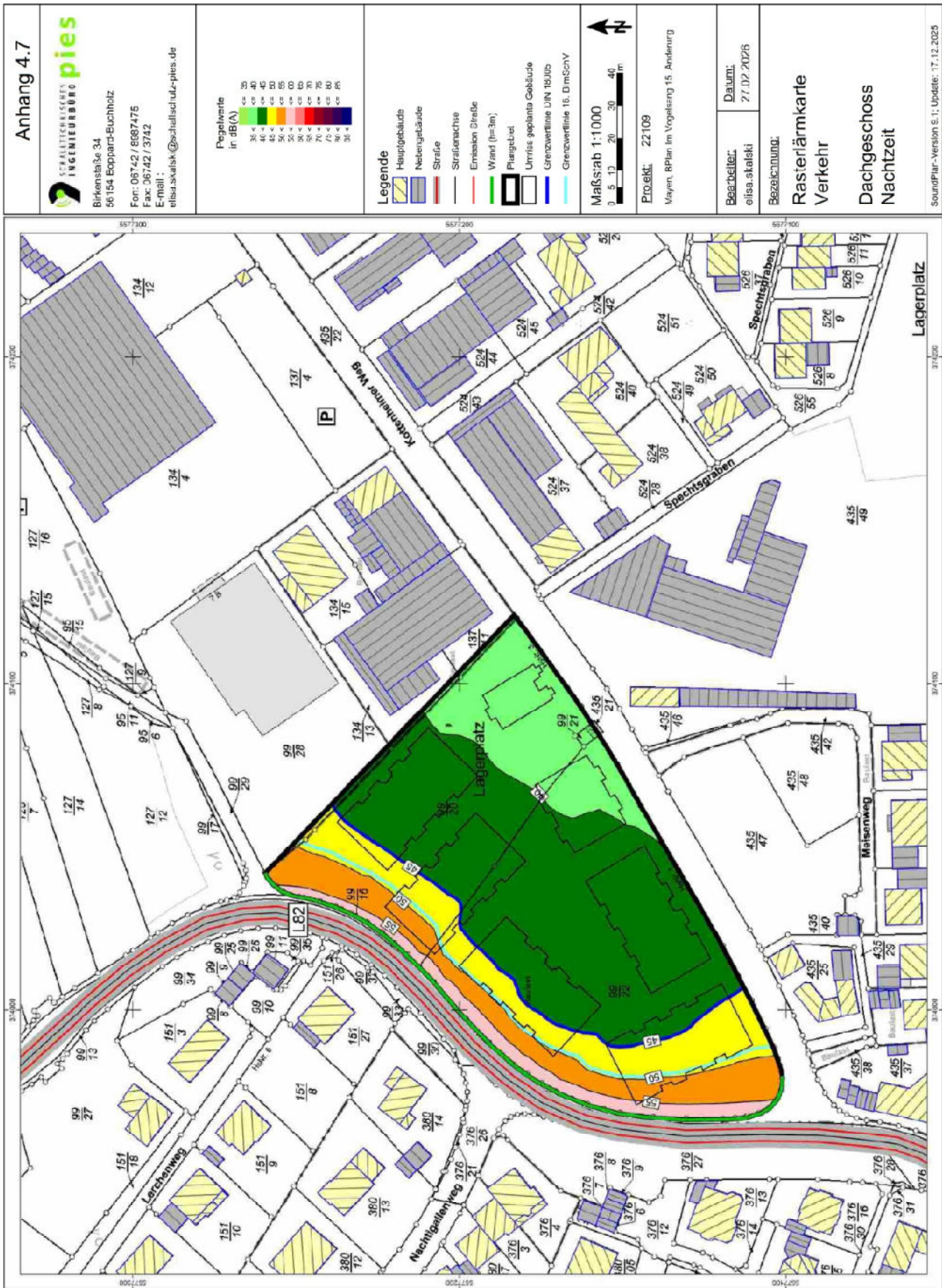
Projekt: 22109
Mayen, BPlan Im Vogelsang 15. Änderung

Bearbeiter:
e.iss, skalski

Datum:
27.02.2026

Bezeichnung:
**Rasterlärmkarte
Verkehr**
**Obergeschoss
Nachtzeit**





Anlage 2: Lärmpegelbereiche

Anhang 7.1


SCHALLSCHUTZBÜRO PIES

Birkenstraße 34
 56154 Forsthaus-Rüchtrath
 Fon: 06742 / 8697475
 Fax: 06742 / 3742
 E-mail: elisa.skalski@schallschutz-pies.de

Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Straßenachse
- Errichtung Straflo
- Wand (h=3m)
- Plangebiet
- Umkreis geplante Gebäude

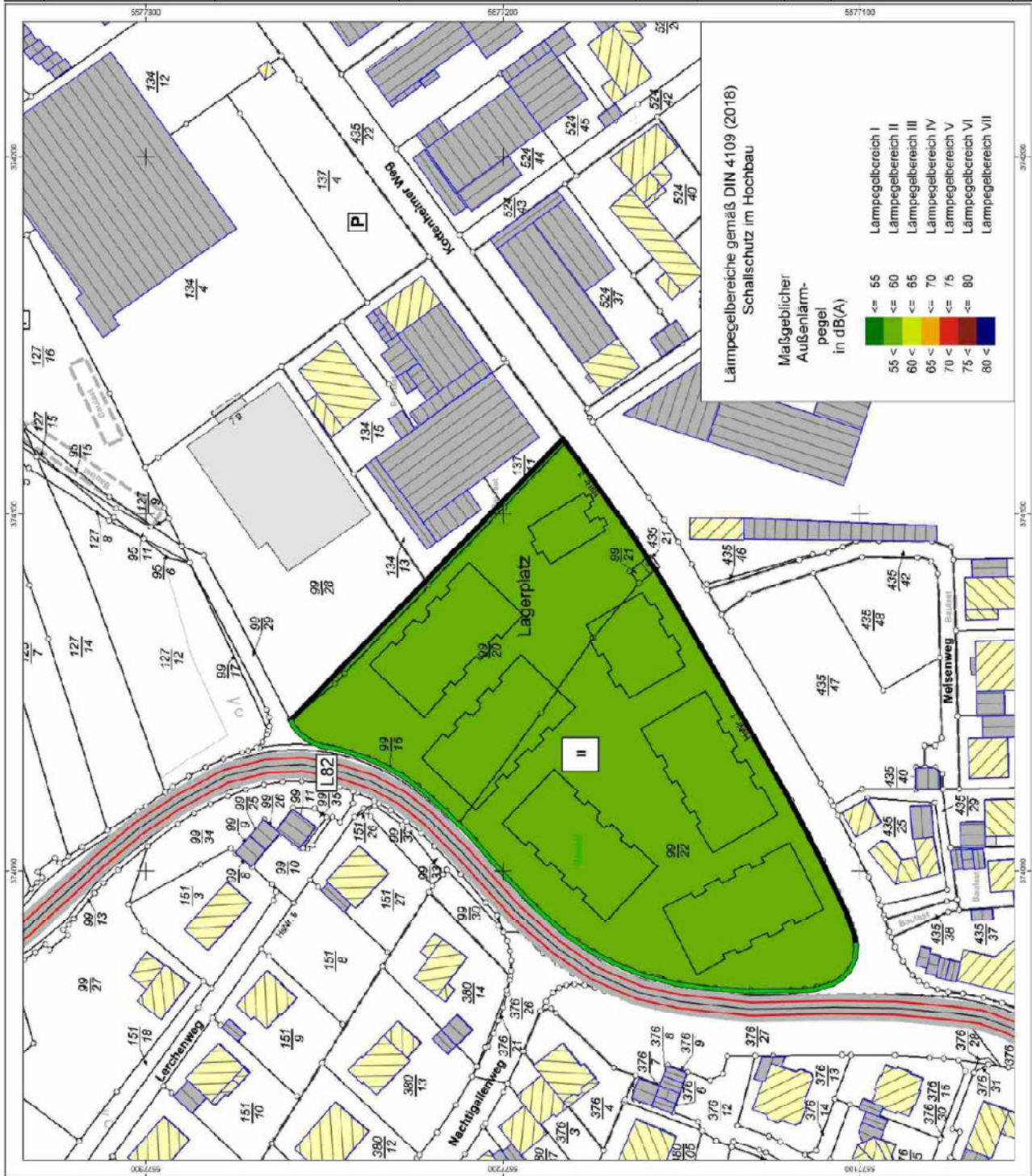
Maßstab 1:1000

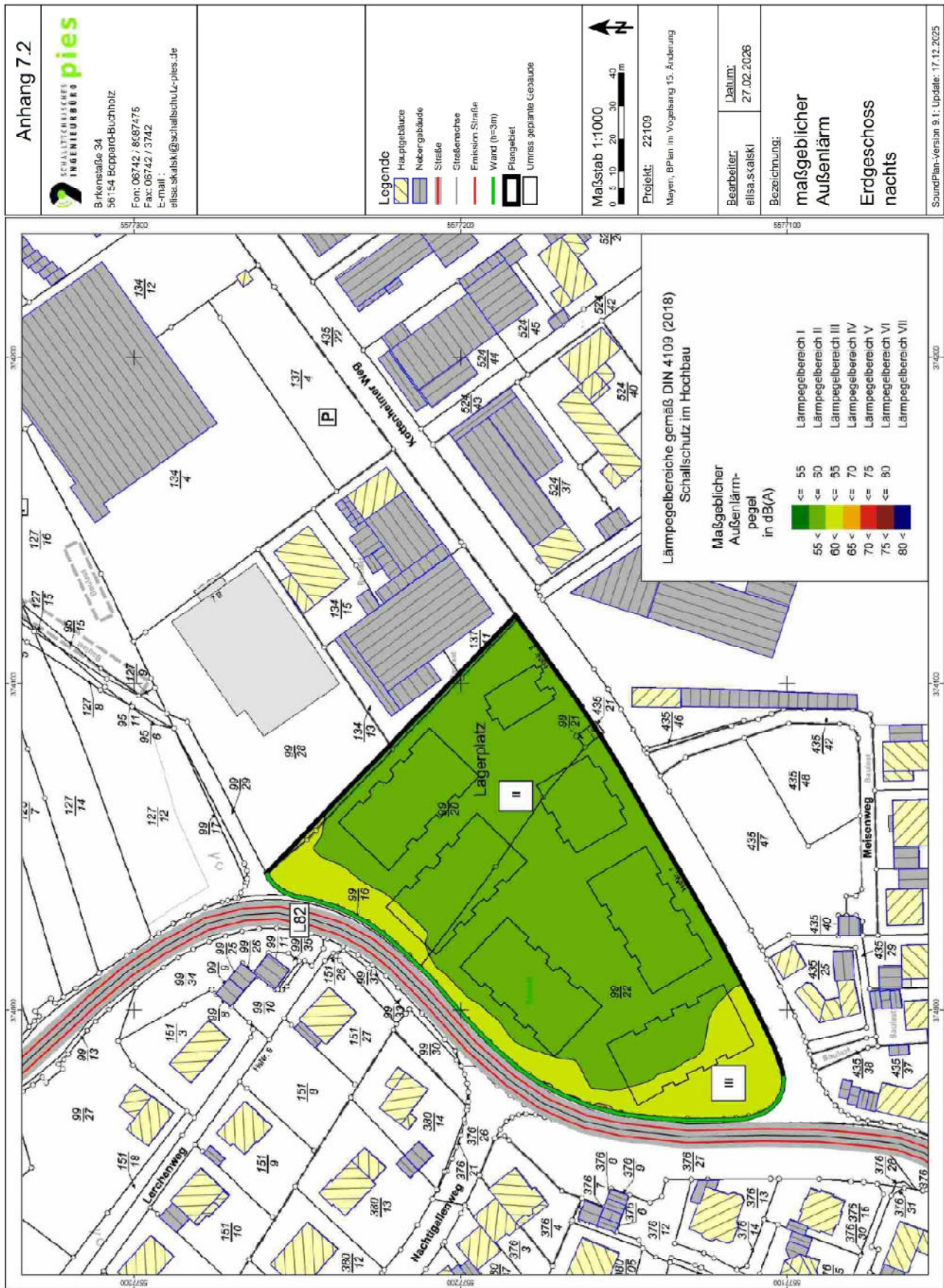


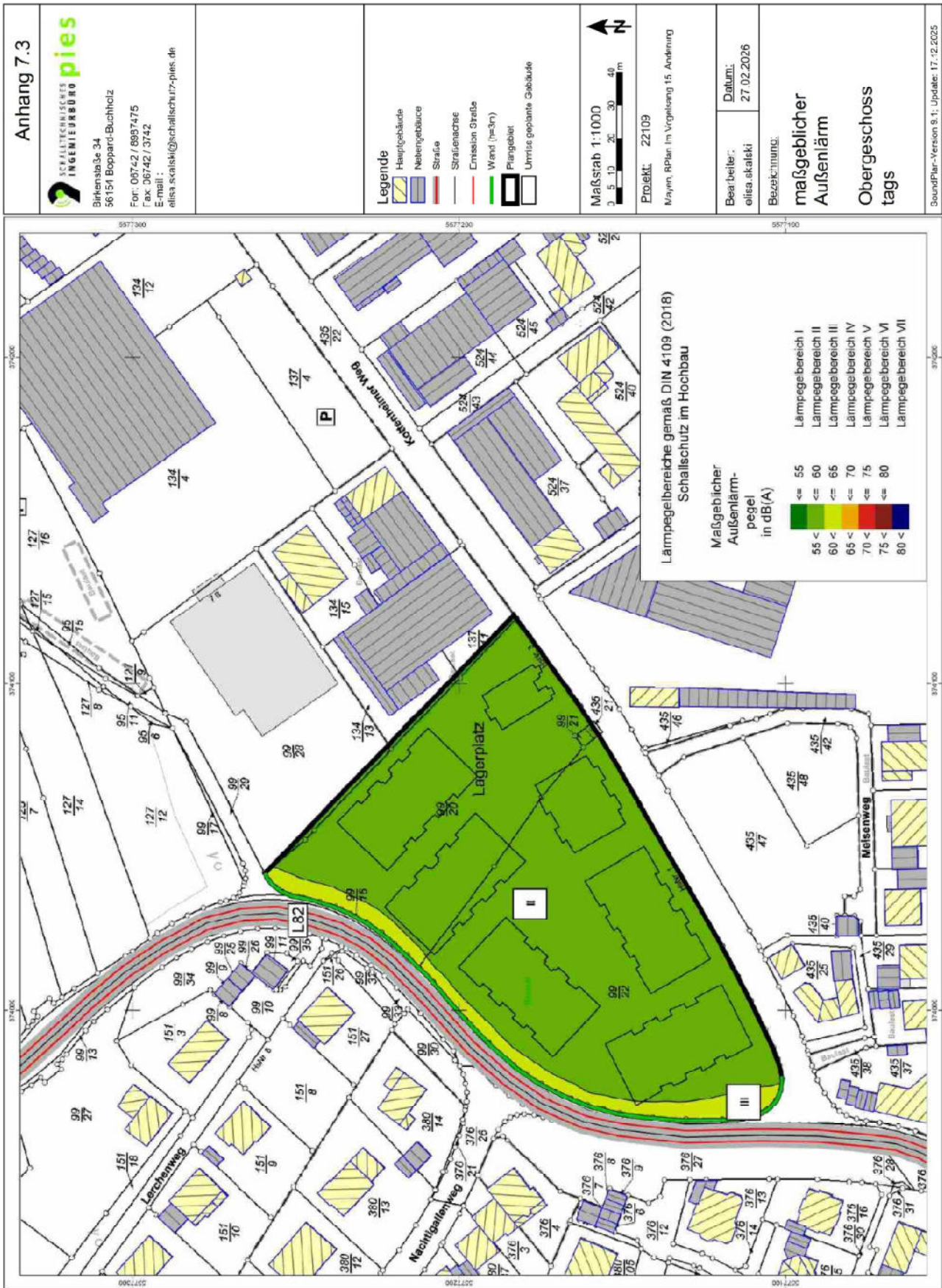
Projekt: 22 109
 Mayen, 3PPlan im Vogelsang 15. Änderung

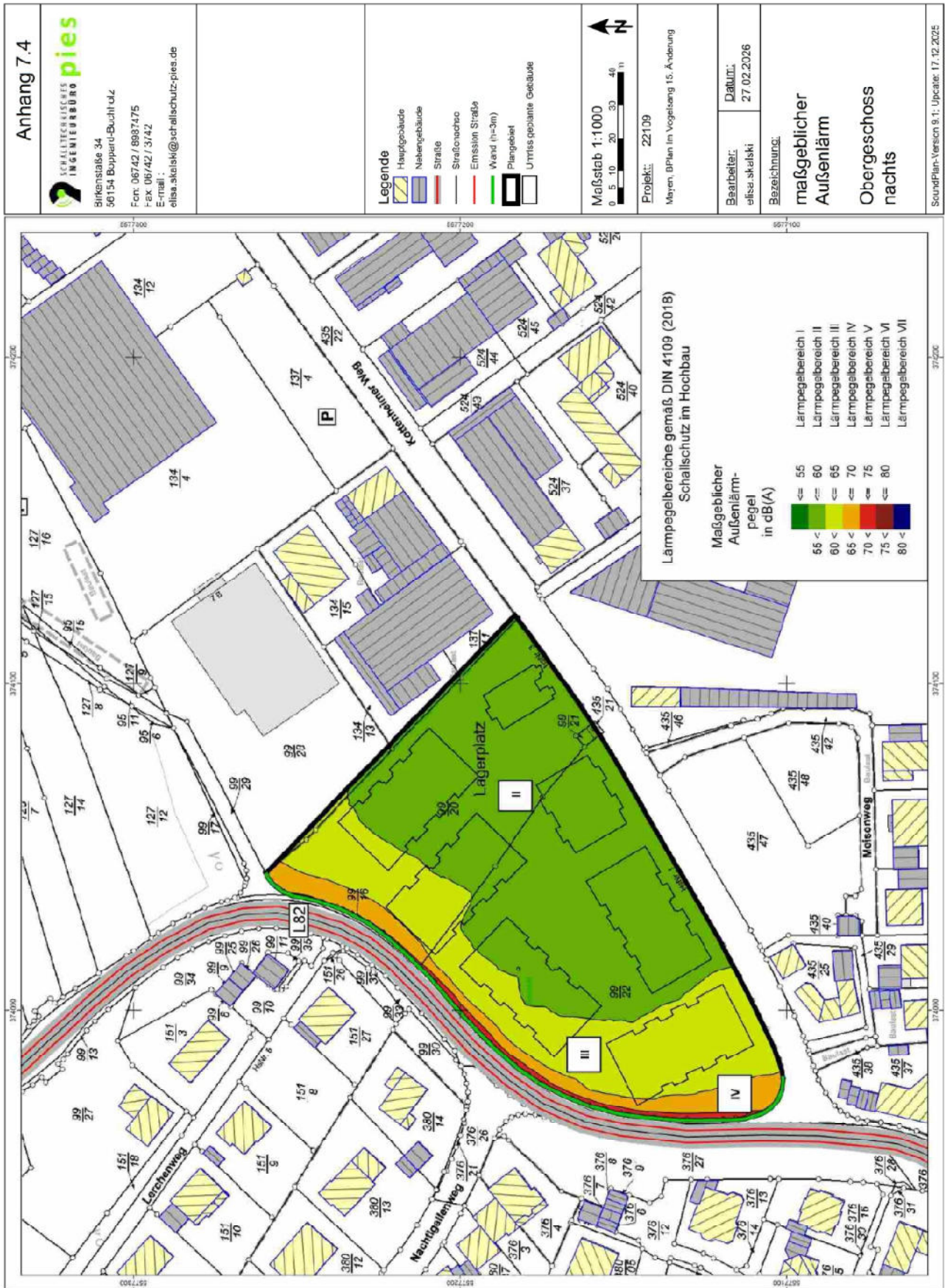
Bearbeiter: elisa.skalski
 Datum: 27.02.2026

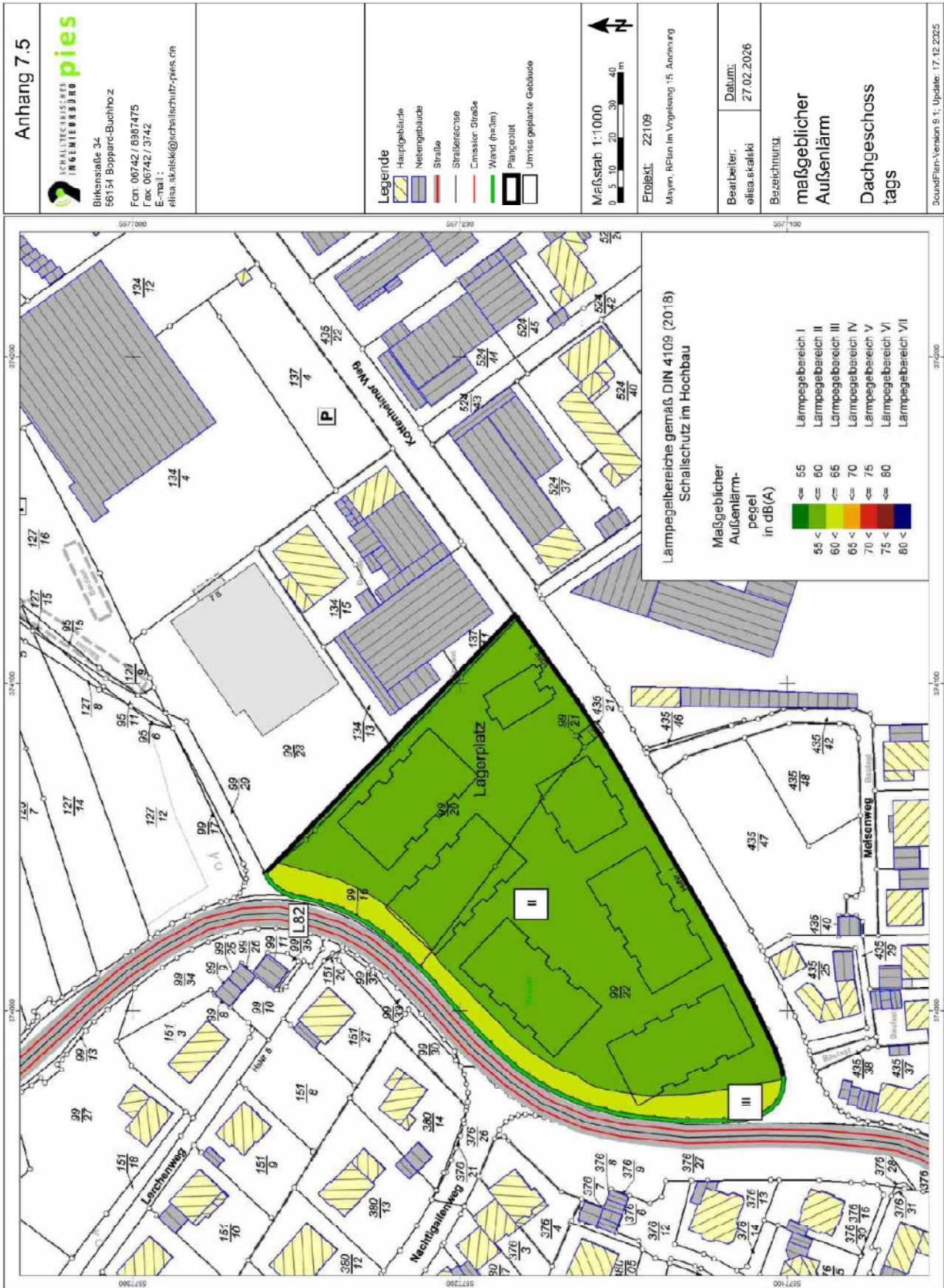
Bezeichnung:
maßgeblicher Außenlärm
Erdgeschoss tags

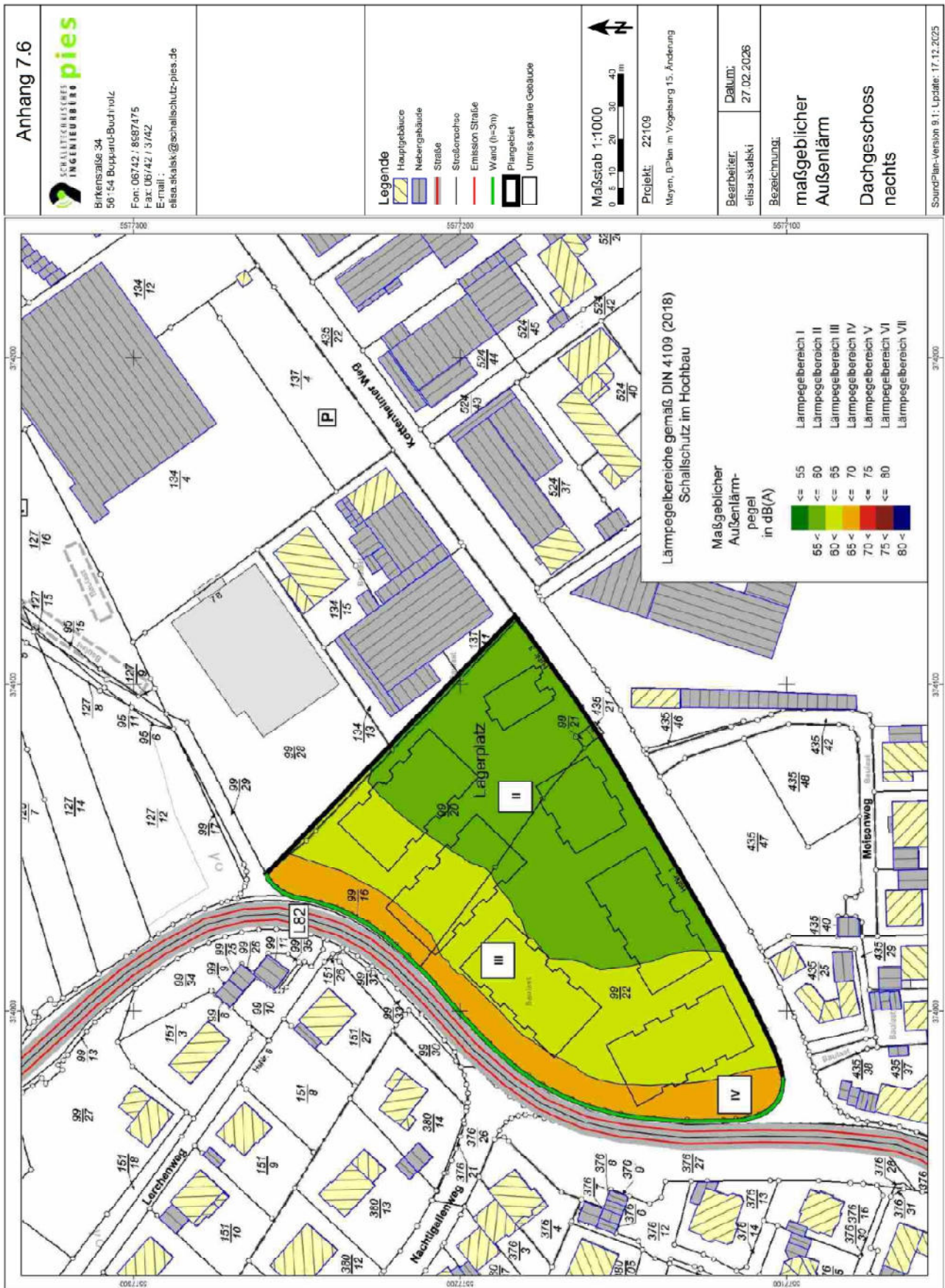












(Quelle: Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Im Vogelsang 15. Änderung“ in Mayen, Stand 27.02.2026)

Anlage 3: Pflanzenliste

Zu pflanzende Art	Verwendungsbereiche	Strauch-/ Heisterpflanzungen (Tz. 3.2)	Baumpflanzungen in priv. n Grundstücksflächen (Tz. 3.2)	Durchgrünung der Stellplatzflächen (Tz. 3.3)	sonnig	halbschattig	schattig	Giftigkeit/ gefährdende Inhaltsstoffe ¹	B I. = Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He = Heister
Acer campestre	Feld-Ahorn	x	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.
Alnus x spaethii	Purpurerle		x	x	x	x		-	B II.
Amelanchier lamarkii	Felsenbirne	(x)			x			gering giftig: Blätter und Samen	Str
Cornus mas	Kornelkirsche	x			x	x		-	Str
Corylus avellana	Hasel	x			x	x		-	Str
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	x			x	x		-	Str
Crataegus crus-galli	Hahnensporn-Weißdorn		x	(x)	x	x		-	B II.
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn	x			x	x			B II./He
Crataegus laevigata „Paul’s Scarlet“	Echter Rotdorn „Paul’s Scarlet“		x	(x)	x	x		-	B II.
Cytisus scoparius	Besenginster	x			x			-	Str.
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	x			x	x		giftig: alle Teile, v.a. die roten Früchte	Str
Frangula alnus	Faulbaum	x			x	x		giftig: Rinde, Beeren	Str
Fraxinus ornus	Manna-Esche		x	x	x			-	B II.
Ligustrum vulgare	Liguster	x			x	x		gering giftig: alle Pflanzenteile	Str
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	x			(x)	x	(x)	giftig: rote Beeren	Str
Prunus avium	Vogel-Kirsche	x	x		x	x			B II./He
Prunus padus „Tiefurt“	Traubenkirsche „Tiefurt“		x	x	x	x		giftig: Beeren (Kern), Blüten, Blätter, Rinde	B II.
Prunus spinosa	Schwarzdorn	x			x	x		-	Str.
Pyrus communis	Wildbirne	(x)	(x)		x	x		-	B II./He
Rhamnus carthaticus	Kreuzdorn	x			x	x		giftig: alle Pflanzenteile	Str
Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere	x			x	x		-	Str
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	x				x	x	-	Str
Rosa canina	Hundsrose	x			x	(x)			Str

¹ 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.

Zu pflanzende Art	Verwendungsbereiche	Strauch-/ Heisterpflanzungen (Tz. 3.2)	Baumpflanzungen in priv. n Grundstücksflächen (Tz. 3.2)	Durchgrünung der Stellplatzflächen (Tz. 3.3)	sonnig	halbschattig	schattig	Giftigkeit/ gefährdende Inhaltsstoffe ¹	B I.=Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He = Heister
Rubus idaeus	Himbeere	x			x	x			Str
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	x			x	(x)		schwach giftig: rohe Beeren	Str
Sorbus aria	Mehlbeere		x	(x)	x	x		-	B II.
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere „Magnifica“		x	x	x	x			B II.
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere		x	x	x	x		-	B II.
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde „Rancho“		x	x	x	x		-	B II.
Viburnum opulus	Gem. Schneeball	x			x	x	x	schwach giftig: Rinde, Blätter, rote Beeren	Str
-									
Obstbäume:									
Malus ssp.	Apfel in Sorten		x		x	x		-	
Pyrus ssp.	Birne in Sorten		x		x	x		-	
Juglans regia	Walnuss in Sorten		(x)		x	x			
Prunus ssp.	Kirsche in Sorten (Süßkirsche)		x		x	x			
Prunus ssp.	Hauszweitschge in Sorten		x		x	x			
-									
Rankpflanzen:									
Clematis vitalba (Hybr.)	Waldrebe	sonnig bis halbschattig							
Hedera helix	Efeu	halbschattig bis schattig							
Lonicera periclymenum	Geißblatt	sonnig bis halbschattig							
Parthenocissus quinquefolia/ Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein	sonnig bis halbschattig							
Polygonum aubertii	Knöterich	halbschattig bis schattig							
Vitis vinifera	Weinrebe	sonnig bis halbschattig							