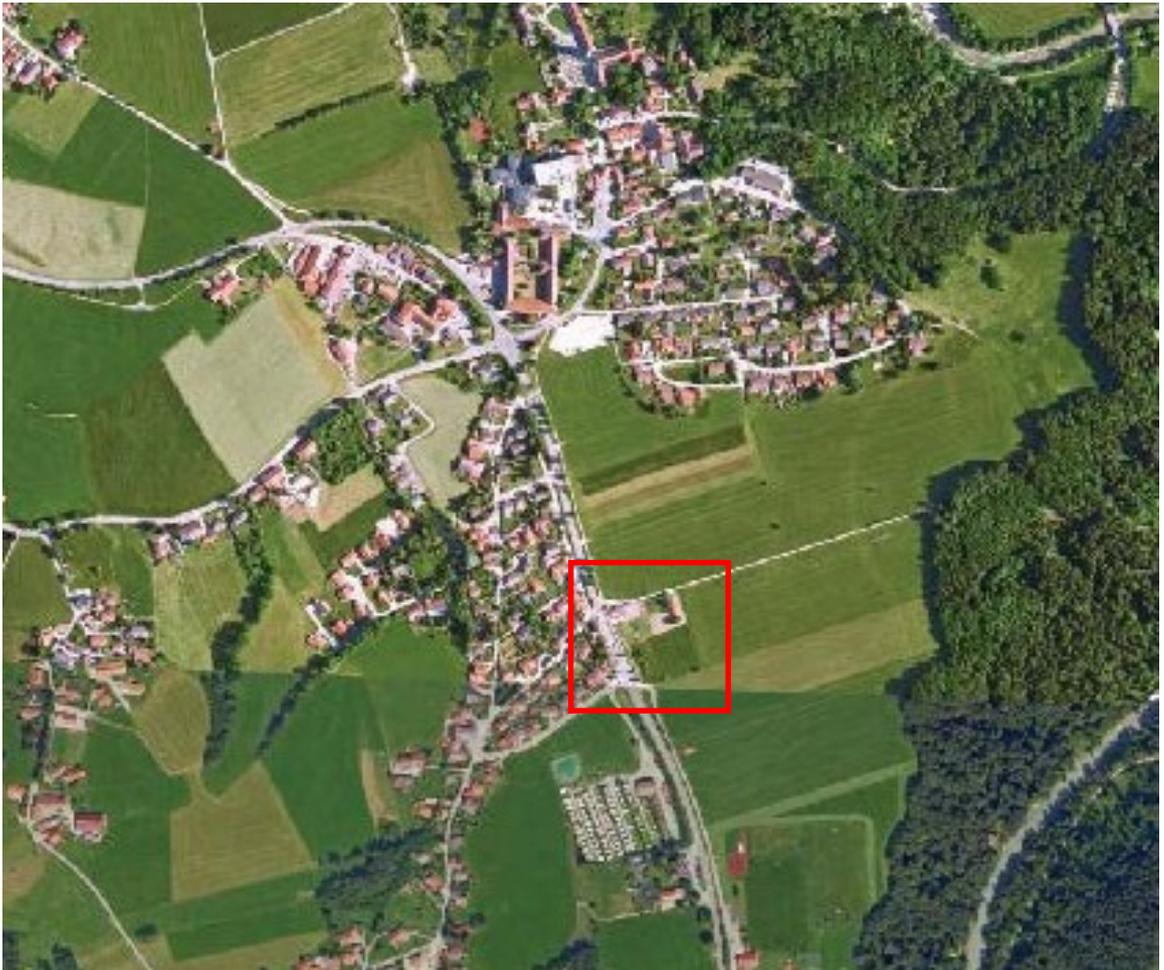


Bebauungsplan

„Sondergebiet großflächiger Einzelhandel / Nahversorgung und Fläche für den Gemeinbedarf“



Gemeinde Rottenbuch

Landkreis Weilheim-Schongau

Textliche Festsetzungen

Stand: Juli 2025

Auftraggeber:

Gemeinde Rottenbuch
Klosterhof 42
82401 Rottenbuch

Bearbeiter:

iSA Ingenieure

Hauptstr. 31
82433 Bad Kohlgrub

Hauptstr. 44
67716 Heltersberg

Telefon: 06333 – 27598-0
Fax: 06333 – 27598-99

.....
Günter Jochum
Dipl.-Ing. (Univ.) Raum- und Umweltplanung, Projektleitung

.....
Michael Seibert
M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Bad Kohlgrub, im Juli 2025

A.	Rechtsgrundlagen	4
B.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	6
1.	Art der baulichen Nutzung	6
2.	Flächen für den Gemeinbedarf	6
3.	Maß der baulichen Nutzung	7
4.	Bauweise	8
5.	überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	8
6.	Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen	8
7.	Verkehrsflächen	8
8.	öffentliche Grünflächen	9
9.	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	9
10.	Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge	10
11.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
12.	Flächen zum Anpflanzen sowie Bindung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	11
C.	Örtliche Bauvorschriften	13
1.	Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie	13
2.	Dachformen	13
3.	Fassaden	13
4.	Werbeanlagen	13
5.	Standorte für Wertstoffcontainer und Mülltonnen	13
D.	Nachrichtliche Übernahme	15
1.	Anbauverbotszone	15
E.	Hinweise	16
1.	Altlasten	16
2.	Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie	16
3.	Artenschutz	16
4.	Bodenfunde	16
5.	Bodenschutz	17
6.	Grundwasser	17
7.	Gewerbliches Schmutzwasser	17
8.	Häusliches Schmutzwasser	17
9.	Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge	18
10.	Leitungen und Versorgungseinrichtungen	18
11.	Niederschlagswasser	18
12.	Immissionsschutz	19
13.	Verwendung heller Beläge bzw. heller Farbtöne für Gebäudefassaden, Nebenanlagen, Kfz-Stellplätze und befestigte Flächen	19
14.	Wasserversorgung	19
F.	Anhang mit Pflanzlisten	20

A. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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
- **Baunutzungsverordnung** 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
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 202) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. I Nr. 153) geändert worden ist
- **Planzeichenverordnung** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Wasserhaushaltsgesetz** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 409) geändert worden ist
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm**) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017
- Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV**) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644) geändert worden ist
- **Bayerische Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist
- **Bayerisches Immissionsschutzgesetz (BayImSchG)** vom 10. Dezember 2019 (GVBl. S. 686, BayRS 2129-1-1-U), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

- **Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)** vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist
- **Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)** in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 91-1-B) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 101 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist
- **Bayerisches Wassergesetz (BayWG)** vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

B. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m.§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Für das Plangebiet wird gemäß Planzeichnung im südlichen Teilbereich an der B23 die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandelsbetrieb / Nahversorgung“ (SO EZH) festgesetzt.

2. Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5; § 9 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 BauGB)

2.1 Der nördliche Teilbereich des Plangebiets wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Flächen für kommunale Betriebe“ und „temporäre Bildungseinrichtungen und Festplatz“ festgesetzt und dient der Unterbringung von Einrichtungen mit kommunaler Bedeutung.

2.2 Zulässige Nutzungen im Teilgebiet „kommunale Betriebe“ sind:

- Feuerwehrgebäude mit Rettungswache,
- eine Hausmeisterwohnung.

2.3 Zulässige Nutzungen im Teilgebiet „temporäre Bildungseinrichtungen und Festplatz“ sind:

- die Außenflächen des Feuerwehrgebäudes
- Spielplatz und Landschaftspark
- Kiosk mit Außenbewirtschaftung
- Feste und sonstige Veranstaltungen.

Bauliche Anlagen sowie sonstige Anlagen, die der Ausstattung des Festplatzes dienen, wie Kiosk, Pavillons, Toilettengebäude, Wege und ähnliches bleiben innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zulässig.

2.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. Abs. 2 BauGB wird innerhalb der beiden Teilgebiete „kommunale Betriebe“ und „temporäre Bildungseinrichtungen und Festplatz“ die temporäre Aufstellung einer Containerschule als allgemein zulässige Nutzung zeitlich befristet. Die Errichtung und Nutzung eines Schulgebäudes (Containerschule) ist nur innerhalb des Zeitraums vom 01.10.2025 bis zum 31.12.2030, spätestens aber ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans bis zum 31.12.2030 zulässig. Nach diesem Zeitpunkt sind die baulichen Bestandteile (Module) der Containerschule innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen. Ab dem 01.01.2031 sind innerhalb beider Teilgebiete jeweils nur noch die

zeitlich uneingeschränkten allgemeinen Nutzungen nach Festsetzung 2.2 bzw. 2.3 zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

- 3.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die in der Planzeichnung eingetragene zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß festgesetzt.
- 3.2 Im Bereich des Sondergebiets „großflächiger Einzelhandelsbetrieb / Nahversorgung“ wird die Grundflächenzahl auf 0,8 festgesetzt. Die maximale Verkaufsfläche wird auf 1.200 m² festgesetzt.
- 3.3 Im Bereich der Fläche für kommunale Betriebe und temporäre Bildungseinrichtungen wird die Grundflächenzahl auf 0,8 festgesetzt.
- 3.4 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO durch die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen als maximale Wandhöhe und maximale Gebäudehöhe bestimmt. Die maximale Wandhöhe (WHmax.) baulicher Anlagen ist in den jeweiligen Teilen des Plangebietes in Meter als Maximum festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe (GHmax.) baulicher Anlagen ist in den jeweiligen Teilen des Plangebietes in Meter als Maximum festgesetzt.
- 3.5 Für die Gebäude im Bereich des Sondergebiets „großflächiger Einzelhandelsbetrieb / Nahversorgung“ werden eine maximale Wandhöhe von 6,00 m über Bezugspunkt und eine maximale Gebäudehöhe von 8,00 m über Bezugspunkt festgesetzt.
- 3.6 Für die Gebäude im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf werden eine maximale Wandhöhe von 5,50 m über Bezugspunkt und eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 m über Bezugspunkt festgesetzt.
- 3.7 Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäude- bzw. Wandhöhe wird die Oberkante des an das Gebäude angrenzende Gelände im Endausbau, angegeben in NHN, festgesetzt. Die Höhen der Erschließungsanlagen und des Geländes im Endausbau sind den beiliegenden Entwürfen zu entnehmen. Eine Abweichen von den festgesetzten Höhen um 0,50 m ist zulässig. Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dacheindeckung oder die Oberkante der Attika. Der obere Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe ist die obere Ausbildung des Dachfirstes.
- 3.8 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen können durch notwendige technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungseinrichtungen überschritten werden.

4. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

In den Bereichen des Sondergebiets „großflächiger Einzelhandelsbetrieb / Nahversorgung“ sowie der Fläche für Gemeinbedarf wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Als abweichende Bauweise ist folgende Regelung gültig:

Zulässig sind Einzelbaukörper, die eine Gesamtbaulänge von mehr als 50,0 m aufweisen.

5. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

- 6.1 Im Bereich des SO EZH sind Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr und Nebenanlagen nur innerhalb der Umgrenzung für Flächen von Stellplätzen bzw. der Umgrenzung für Flächen von Nebenanlagen gemäß Planzeichenverordnung zulässig. Fahrradstellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Umgrenzung für Flächen von Nebenanlagen und Stellplätzen zulässig.
- 6.2 Abweichend von der Satzung zur Herstellung von Stellplätzen ist je 20 m² Nettoverkaufsfläche ein Stellplatz für den motorisierten Individualverkehr sowie ein Fahrradstellplätze je 100 m² Nettoverkaufsfläche herzustellen.
- 6.3 Nebenanlagen, die der Abfallentsorgung dienen, wie Wertstoffcontainer zum Sammeln von Altglas, Dosen, Batterien und Altkleidern bleiben innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 6.4 Im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf sind Stellplätze innerhalb der überbaubaren und der nicht überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Es gelten die Vorgaben der Satzung zur Herstellung von Stellplätzen der Gemeinde Rottenbuch.

7. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 7.1 Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden gemäß Planzeichnung festgesetzt. Gemäß Planzeichnung werden die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“, „öffentliche Parkfläche“ und „Bushaltestelle“ festgesetzt.
- 7.2 Innerhalb der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ sind bauliche Anlagen, die für die Herstellung eines Angebots an alternativen Mobilitätsformen in Form von E-CarSharing bzw. BikeSharing einschließlich der dazugehörigen technischen Ausstattung errichtet werden, zulässig, soweit sie die Hauptfunktion dieser Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.
- 7.3 Innerhalb der Verkehrsfläche „Bushaltestelle“ sind Straßenflächen, Gehwege und alle Einrichtungen zulässig.
- 7.4 Die Erschließung des Sondergebiets großflächiger Einzelhandelsbetrieb / Nahversorgung (Ein- / Ausfahrt bzw. der Anschluss an die öffentliche Erschließungsstraße) ist nur in dem festgesetzten Einfahrtsbereich zulässig. In den übrigen Bereichen sind Ein- und Ausfahrten unzulässig.

8. Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind gemäß der Bepflanzungsvorgaben in der Pflanzliste entsprechend zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

9. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. b i.V.m. Nr. 20 BauGB)

- 9.1 Das auf den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser der Baugrundstücke soll, soweit wasserrechtliche und wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, auf dem Grundstück bewirtschaftet werden (z.B. über Versickerung, Dachbegrünung, Regenwassernutzung). Gering verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß zu versickern oder sofern nötig kontrolliert dem nächsten Vorfluter zuzuführen.
- 9.2 In den Flächen zum Anpflanzen sowie Bindung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Mulden zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers entsprechend der vorgegebenen Dimensionierung des beiliegenden Entwässerungskonzeptes anzulegen. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.
- 9.3 Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht

zulässig bzw. vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.

9.4 Das auf befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (z.B. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.

9.5 Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist, soweit wasserrechtliche und wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, in straßen- und wegebegleitende Grünflächen oder in Versickerungsanlagen des Grünstreifens abzuleiten.

10. Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c und Abs. 3 BauGB)

10.1 Aus Gründen der Hochwasservorsorge sind innerhalb des Geltungsbereiches Mulden zur Versickerung freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten. Eine angepasste Bepflanzung der Mulden ist zulässig.

10.2 Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird auf mindestens 25 cm über der Fahrbahnoberkante bzw. dem Gelände festgesetzt.

10.3 Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.

11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

11.1 Die versiegelten Flächen sind auf das nötige Maß zu beschränken. In Bereichen, in denen keine wassergefährdenden Stoffe verwendet werden, sind die befestigten Flächen mit wasserdurchlässigen Oberflächen zu gestalten.

11.2 In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind, sofern Metaldächer zum Einsatz kommen sollen, nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z: B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.

11.3 Flachdächer sind vollständig und dauerhaft mindestens extensiv zu begrünen. Der Dachbegrünungsanteil darf durch Aufbauten, Dachterrassen, Attika, technische Aufbauten usw. auf max. 50 % der gesamten Dachfläche reduziert werden. Dabei muss die Substratschicht

mind. eine mittlere Dicke von 12 cm aufweisen und kann variabel zwischen 10 und 14 cm ausgebildet werden. Die Vegetationsform hat mindestens einer Sedum-Kräuter-Gras-Gesellschaft aus vornehmlich heimischen Arten zu entsprechen. Die Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen – Dachbegrünungsrichtlinie – der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) sind zu beachten.

- 11.4 In dem Sondergebiet „großflächiger Einzelhandelsbetrieb / Nahversorgung“ sowie der Fläche für Gemeinbedarf sind die Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B. Dränpflaster, Rasenfugenpflaster herzustellen, die einen Spitzenabflusswert Cs von höchstens 0,5 gemäß DIN 1986-100 (Tabelle 9) aufweisen, soweit wasserwirtschaftliche und brandschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen. Als Stellplatz gilt nur die als Standfläche für Kraftfahrzeuge vorgesehene Fläche.
- 11.5 Im Geltungsbereich dürfen nur voll abgeschirmte, warm-weiß getönte LED-Außenbeleuchtungen (Wellenlänge über 500 nm, für Straßenbeleuchtung max. 3000 Kelvin Farbtemperatur, für sonstige Beleuchtung max. 2700 Kelvin Farbtemperatur) verwendet werden. Die Abstrahlung der Leuchten ist zum Boden zu richten (Abstrahlwinkel max. 70 Grad) und auf Nutzflächen zu beschränken. Die Lichtpunkthöhe ist gering zu halten. Die Beleuchtung im Bereich der Sondergebietsfläche inklusive die Werbeanlagenbeleuchtung ist nur innerhalb der Öffnungszeiten des Einzelhandelsmarktes von 8 bis 22 Uhr zulässig.
- 11.6 Um Vogelschlag an Glasbauteilen zu vermeiden, sind ungegliederte, großflächige Glasflächen ab 3 m² vorsorglich mit für Vögel sichtbaren Oberflächen zu versehen. Hierzu zählen insbesondere reflektionsarme Gläser mit einem Reflektionsgrad von max. 10 %, Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z. B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz). Markierungsabstand, Abdeckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind entsprechend der anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen. Große Glasflächen ohne Untergliederung sind unzulässig.

12. Flächen zum Anpflanzen sowie Bindung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a und b BauGB)

- 12.1 Innerhalb der Pflanzfläche ist ein 10 m breiter Grünstreifen mit standortgerechten Bäumen sowie Strauch- und Heckengehölzen zu entwickeln. Auf der Pflanzfläche sind große Laubbäume als Baumreihe mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm, 3x verpflanzt gemäß der Pflanzliste anzupflanzen. Die Bäume sind umlaufend in einem Abstand von 10

- m bis 12 m anzulegen. Auf eine einheitliche Artenauswahl ist zu achten. Die Bepflanzung darf die Funktionsfähigkeit der Mulden zur Versickerung des Oberflächenwassers nicht beeinträchtigen.
- 12.2 Innerhalb der Pflanzfläche sind zwischen den Baumpflanzungen Sträucher gemäß der Pflanzliste mit einer Mindestwuchshöhe von 2,50 m und mehrreihig versetzt anzupflanzen. Der Mindestpflanzabstand bei Sträuchern beträgt 1 m x 1 m. Bei großen Sträuchern darf der Pflanzabstand auch bis zu 3 m x 3 m betragen. Die Bepflanzung darf die Funktionsfähigkeit der Mulden zur Versickerung des Oberflächenwassers nicht beeinträchtigen.
- 12.3 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume können als große oder kleine Laubbäume gemäß der Pflanzliste mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm, 3x verpflanzt ausgebildet werden. Der durchwurzelbare Raum soll mindestens 10 m³ umfassen. Unbefestigte Baumscheiben sind zu begrünen. Eine geringfügige Verschiebung der zeichnerisch festgesetzten Baumstandorte ist zulässig.
- 12.4 Bei der Anlage von Kundenstellplätzen ist ein kleiner Laubbaum mit Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm, 3x verpflanzt, gemäß Pflanzliste je 7 Stellplätze zu pflanzen.
- 12.5 Die Bepflanzungen sind spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme der Gebäude folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Bäume und Sträucher innerhalb des Geltungsbereiches sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgänge vom jeweiligen Grundstückseigentümer gleichwertig zu ersetzen.

C. Örtliche Bauvorschriften

1. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 lit. a) BayBO)

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie wie Solarwärmekollektoren und/oder Photovoltaikanlagen sind zulässig. Bei der Verwendung von Solartechnik sind reflektionsfreie Module zu verwenden.

2. Dachformen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs.1 Nr. 1 BayBO)

Als zulässige Dachform der baulichen Anlagen wird im Sondergebiet „großflächiger Einzelhandelsbetrieb / Nahversorgung“ das Flach- und Pultdach festgesetzt. Als zulässige Dachform für baulichen Anlagen im Teilgebiet für „kommunale Betriebe“ sowie dem Teilgebiet „temporäre Bildungseinrichtungen und Festplatz“ das Flach-, Pult- und Satteldach festgesetzt.

3. Fassaden

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

An Fassaden sind glänzende, spiegelnde und reflektierende Materialien nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Fassadenelemente ohne Blendwirkung, die der Energiegewinnung dienen.

4. Werbeanlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Werbeanlagen, insbesondere Pylone und Fahnenmasten, sind nur innerhalb der Sondergebietsfläche zulässig. Werbeanlagen müssen in ihrer Art, Form, Größe, Lage, Materialbeschaffenheit und Farbgebung so beschaffen sein, dass sie sich hinsichtlich ihrer Gestaltung als nicht störend auf das Ortsbild auswirken und sich in das städtebauliche Gesamtbild einfügen. Blinkende, wechselnde, bewegte Leuchtreklamen, Himmelsstrahler (sog. Skybeamer) sowie Bildprojektoren aller Art, einschließlich Laserlicht und Hologrammprojektionen sind nicht zulässig. Fahnenmasten werden auf max. 3 Stück begrenzt. Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 5 m nicht überschreiten. Der Bauantrag zur Genehmigung von Werbeanlagen ist gesondert von sonstigen Anträgen zu stellen.

5. Standorte für Wertstoffcontainer und Mülltonnen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Anlagen, die der Abfallentsorgung dienen, wie Wertstoffcontainer zum Sammeln von Altglas, Dosen, Batterien und Altkleidern sowie Anlagen, die der vorübergehenden Aufbewahrung von Abfällen und Reststoffen, wie bewegliche Abfallbehälter, dienen, sind baulich oder durch Bepflanzungen gegen Einsicht von öffentlichen Anlagen und Verkehrsflächen abzuschirmen.

D. Nachrichtliche Übernahme

1. Anbauverbotszone

Nach § 9 Abs. 1 FStrG ist außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt für bauliche Anlagen an Bundesstraßen ein Abstand von 20,0 m zum äußeren Rand der Fahrbahndecke einzuhalten (Anbauverbotszone). Die Anbauverbotszone im Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens verläuft im Abstand von 20 m östlich und parallel zur Bundesstraße B23. Eine zeichnerische Darstellung ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

E. Hinweise

1. Altlasten

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

2. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in, auf und an Dach- und Außenwandflächen sowie freistehende, gebäudeunabhängige Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren bis 3,0 m Höhe und bis 9,0 m Gesamtlänge sind genehmigungsfrei. Gebäudeunabhängige Anlagen mit mehr als 3 m Höhe und/oder mehr als 9 m Gesamtlänge bedürfen einer Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde.

3. Artenschutz

Eine Rodung von Gehölzen bzw. die Baufeldfreimachung, darf nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. ausschließlich von 01.10. bis 28.02. eines Jahres (§ 39 BNatSchG) erfolgen. Diese zeitliche Beschränkung dient dazu, das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu verhindern. In Ausnahmefällen ist bei Fällungen oder Bauflächenvorbereitungen außerhalb des genannten Zeitfensters das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

4. Bodenfunde

Sofern bei der Bauausführung Bodendenkmäler zutage treten ist der Fund unverzüglich dem Bayrischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG anzuzeigen. Zur Anzeige sind gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG auch Eigentümer und Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten verpflichtet, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichtenden befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind nach Art. 8 Abs. 2 BayDSchG bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5. Bodenschutz

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgabe der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Während der Baumaßnahmen sind im Plangebiet gemäß DIN 18 920 Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen zu treffen. Dazu gehören unter anderem der sachgerechte Umgang mit Treib- und Schmierstoffen, Farben, Lösungsmitteln und anderen Chemikalien, die Einrichtung von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle sowie die Kontrolle von Baumaschinen und Baufahrzeugen.

6. Grundwasser

Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist zu vermeiden. Die Erkundung des Baugrundes einschließlich der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.

7. Gewerbliches Schmutzwasser

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Gemeinde, Stadt oder Abwasserzweckverband) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

8. Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage im Trennsystem anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben. In den Schmutzwasserkanal darf grundsätzlich nur Schmutzwasser im Sinne von § 54 Abs. 1 Nr. 1 WHG eingeleitet werden (kein Drainage- oder Niederschlagswasser), um hydraulische Belastungen für das Kanalnetz und die Kläranlage zu vermeiden.

9. Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge

Die Belange des Hochwasserschutzes sowie der Vorsorge gegenüber Starkregen, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Hierbei wird auf die kommunale Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenisiken in der Bauleitplanung“, herausgegeben von StNUV und StMB, verwiesen. Diese ist unter nachfolgenden Link einsehbar.

<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante bzw. über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

Des Weiteren wird der Abschluss einer Elementarschadensversicherung empfohlen.

10. Leitungen und Versorgungseinrichtungen

Bei Bauarbeiten sind die 20-kV-Kabelleitung D18E1A sowie weitere 1-kV-Kabelleitungen, die sich im Geltungsbereich befinden, zu beachten. Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der erdverlegten Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Informationen zum Kabelverlauf liegen in einem Kabellageplan vor und können beim zuständigen Versorger oder der Gemeinde eingeholt werden. Ergänzend wird auf das „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“ sowie auf die Unfallverhütungsvorschrift für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro hingewiesen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan liegt darüber hinaus ein Erdgasnetzanschluss vor, welcher bei Bauarbeiten zu sichern ist.

Des Weiteren liegen Telekommunikationsleitungen im Plangebiet vor. Vor Baubeginn sind die Leitungen der Telekom oder anderer Leitungsträger über eine Leitungsauskunft einzuholen. Bei Bau sind u.U. Suchgräben zur Leitungsfindung in Abstimmung mit der Telekom bzw. dem entsprechenden Anbieter abzustimmen.

11. Niederschlagswasser

Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Angaben zur Dimensionierung der Ableitungs- und Versickerungsflächen sind dem beiliegenden Entwässerungskonzept zu entnehmen. Die Flächen sind von Ab-

flusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TREN GW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Hinweis zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind in den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen. Zur Reduzierung der Einleitungsmengen in Oberflächengewässer und zur Verbesserung des Rückhaltes in der Fläche wird die Nutzung von Zisternen empfohlen.

12. Immissionsschutz

Bei Abweichungen von den im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung des Büros Accon vom 05.09.2024 modellierten Betriebsabläufen sind im späteren Baugenehmigungsverfahren ggf. schallschutztechnische Maßnahmen zu prüfen und festzulegen.

13. Verwendung heller Beläge bzw. heller Farbtöne für Gebäudefassaden, Nebenanlagen, Kfz-Stellplätze und befestigte Flächen

Gebäudefassaden, Nebenanlagen, Kfz-Stellplätze und befestigte Flächen in den Baugebieten sollten aus klimaökologischen Gründen sofern möglich in hellen Farbtönen bzw. mit hellen Belägen hergestellt werden. Die Fassadengestaltung mit Holz oder Holzelementen steht nicht im Widerspruch zu einer klimaökologischen Gestaltung.

14. Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.

F. Anhang mit Pflanzlisten

LISTE EINHEIMISCHER STRÄUCHER

Alle Arten können als Einzelstrauch oder Hecke gepflanzt werden. Mischhecken aus mindestens 10 Arten sind zu empfehlen.

Name (deutsch, botanisch)	Besonderheiten und Verwendung	Standortansprüche	Durch- schnittliche Wuchshöhe
Gemeine Berberitze (Berberis vulgaris)	Rote essbare Früchte (Achtung: nicht heimische blaufrüchtige Arten sind giftig!), schnittverträglich, bildet Dornen, heckengeeignet, Rostpilz-Zwischenwirt, daher nicht in die Nähe landwirtschaftlicher Flächen pflanzen	Bevorzugt trockene bis mäßig feuchte Kalkböden, Sonne bis Halbschatten, wärmeliebend	2,5 m
Gewöhnliche Felsenbirne (Aamelanchier ovalis)	Früchte essbar, Zierstrauch mit weißen Blüten und orangescharlachroter Herbstfärbung, Vogelnähr- und Nistgehölz	Sonne bis lichter Schatten, hitzeverträglich, trocken bis frisch, kalkliebend	2 – 3 m
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)	Früchte ungenießbar (schwach giftig), schnittverträglich, heckengeeignet	Anspruchslos, bevorzugt mäßig trockene bis frische nährstoffreiche Ton- und Lehmböden, kalkliebend, gerne an Fließgewässern	3 bis 5 m
Haselnuss (Corylus avellana)	Nuss essbar, heckengeeignet, schnittverträglich, Sorten mit besonders großen und vielen Nüssen erhältlich	Meidet magere Sand- und Sumpfböden, ansonsten anspruchslos	6 m
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	Beeren ungenießbar bis schwach giftig, schnittverträglich, heckengeeignet	Liebt lockere kalkreiche Böden mit guter Nährstoffversorgung, Sonne bis Schatten	2 m

Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	Blüten/Früchte nach Erhitzen vielseitig verwendbar, schnittverträglich, sehr robust	Auf allen, bevorzugt auf stickstoffreichen Böden	3 bis 6 m
Trauben-Holunder (Sambucus racemosa)	Roh giftig, auch nach Erhitzen können Unverträglichkeiten auftreten	Kalkarme, nährstoffreiche mittelgründige Lehmböden	2 bis 4 m
Faulbaum (Rhamnus frangula)	Rinde/Beeren sind giftig, schnittverträglich	Saure Lehm- und Tonböden bevorzugt	6 m
Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)	Früchte essbar, schnittverträglich	Leicht saure Böden, Sonne bis Halbschatten	2 m
Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)	Schnittverträglich, heckengeeignet, bildet Dornen, schwarze ungenießbare, unreif giftige Beeren, wichtige Nahrungspflanze für Vögel	Kalk- und nährstoffreiche, frische bis mäßig trockene Böden, Sonne und Halbschatten	6 m
Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)	Schnittverträglich, heckengeeignet, Beeren leicht giftig, unangenehmer Geschmack, Sorte Ligustrum vulgare 'Atrovirens' ist wintergrün	Anspruchslos, frische bis mäßig feuchte (kalkhaltige) Böden bevorzugt	5 m
Zweigrifflicher Weißdorn (Crataegus oxyacantha)	Tiefwurzler, Früchte essbar, heckengeeignet, schnittverträglich, gutes Vogelschutzgehölz	Anspruchslos, bevorzugt kalkreiche Böden	5 m
Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)	Tiefwurzler, Früchte essbar, heckengeeignet, schnittverträglich, gutes Vogelschutzgehölz	Anspruchslos, bevorzugt kalkreiche Böden	5 m

LISTE EINHEIMISCHER BÄUME

1. Größere Bäume

Folgende Pflanzqualitäten sind einzuhalten: 3x verpflanzt Stammumfang 14 – 16 cm

Name (deutsch, botanisch)	Besonderheiten und Verwendung	Standortansprüche	Durchschnittliche Wuchshöhe
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	Gut geeignet als Straßenbaum, schnellwüchsig, Flach- bis Herzwurzler	Sonne bis lichter Schatten, anspruchslos und anpassungsfähig, alle Substrate außer saure Sandböden	20 bis 25 m
Rot-Buche (Fagus sylvatica)	Schnellwüchsig, als Bodenfestiger auch zur Erstbepflanzung von Aushub geeignet, Tief- bis Herzwurzler, Wurzeln bis in 2 m Tiefe, empfindlich bei Bodenverdichtung	Sonne bis lichter Schatten, anspruchslos, für kühl- und kaltfeuchte Lagen, hitze- und trockenheitsempfindlich, alle Substrate außer arme Sand- und schwere Lehmböden	20 bis 25 m
Sand-Birke (Betula pendula)	Als Straßenbaum geeignet, immissionsresistent und schnellwachsend, extremer Flachwurzler, hebt Beläge, sehr empfindlich gegen Bodenverdichtung	Lichtliebend, sehr anspruchslos und anpassungsfähig, salzempfindlich	8 bis 18 m
Hainbuche (Carpinus betulus)	Als Straßenbaum geeignet, immissionsresistent, sehr gut für Hecken geeignet, da schnittverträglich, Herzwurzler, Wurzeln empfindlich gegen Bodenverdichtung	Anspruchslos, salzempfindlich, hitzeverträglich, frosthart	18 m
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)	Sehr ausschlagfähig, empfindlich gegen Luftverschmutzung, Herzwurzler	Nährstoff- und kalkreiche frische Böden	30 bis 35 m

Schwarz-Pappel (Populus nigra)	Sehr schnellwüchsig, neigt zu Kernfäule und Astbruch, daher wenig geeignet für belebte Plätze, Flachwurzler, empfindlich gegen Bodenverdichtung, verträgt Aufschüttungen, da sie am Stamm neue Wurzeln ausbilden kann	Sonnig bis lichter Schatten, trocken bis nasse, nährstoffreiche, neutral bis kalkhaltige Böden	20 bis 25 m (35)
Silber-Weide (Salix alba)	Sehr schnellwüchsig, aus- schlagfähig, als "Kopfweide" verwendbar, gut geeignet an Bachläufen, flaches, dichtes Wurzelsystem	Nasse kalkhaltige bis mäßig saure Ton- und Schlickböden, verträgt Überflutungen	bis 20 m
Berg-Ulme (Ulmus glabra)	Für Wildgehölzhecken, gefährdet durch das Ulmen- sterben, tiefwurzeln	Nährstoff- und kalkreiche frische Böden	30 m

2. Kleinere Bäume

Folgende Pflanzqualitäten sind einzuhalten: 3x verpflanzt Stammumfang 14 – 16 cm

Name (deutsch, botanisch)	Besonderheiten und Verwendung	Standortansprüche	Durchschnittliche Wuchshöhe
Feld-Ahorn (Acer campestre)	Ausschlagfähig, auch für Schnitthecken geeignet, robust Herzwurzler, schmal-kronige Sorte 'Elsrijk' erhältlich	Nährstoffreiche feuchte bis wechsellückige Böden, hohe Salztoleranz, licht- und wärmeliebend	15 m
Eberesche (Sorbus aucuparia)	dient vielen Vogelarten als Nahrung, Flach- bis Herzwurzler, sehr robust aber empfindlich gegen Bodenverdichtung und Einpflasterungen, auch als Straßenbaum	Bevorzugt tiefgründige, kalkarme Böden, kommt aber auch mit anderen Böden zurecht, meidet Staunässe, Sonne bis Halbschatten	15 m
Vogel-Kirsche (Prunus avium)	Blütenbaum mit essbaren Kirschen und einer attraktiven Herbst- und Rindenfärbung, typischer Baum des Waldrandes, empfindlicher Herzwurzler	Mittel- bis tiefgründige nährstoff- und kalkreiche Lehm- und Mullböden, wärmeliebend, Sonne bis Halbschatten	15 bis 20 m
Trauben-Kirsche (Prunus padus)	Weißer Blüten in Trauben (April/Mai), gut geeignet für Uferbepflanzungen, Herzwurzler, Ausläufer bildend, anfällig für Gespinstermotte	Bodentolerant, bevorzugt frische bis feuchte durchlässige sandige Lehm- oder Tonböden, Sonne bis Halbschatten	10 m
Mehlbeere (Sorbus aria)	Tiefwurzler, als Straßenbaum geeignet, Bienenweide	Lockere kalkhaltige bis leicht saure, tiefgründige Böden, bevorzugt warme Sommerlagen, Sonne bis Halbschatten	15 m

Zitter-Pappel (Populus tremula)	Immissionsresistent, Flachwurzler, Pionierbaumart	Bevorzugt lockere, humusreiche, frische bis feuchte, nährstoff- und kalkreiche Sand-Lehm- und Lößböden, Sonne bis Halbschatten	10 bis 20 m
Sal-Weide (Salix caprea)	Pionierpflanze, schnellwüchsig, schnittverträglich, daher auch für Hecken geeignet. Flachwurzler, beherbergt sehr viele Schmetterlingsraupenarten	Trockene bis frische, leicht alkalische bis saure, nährstoffreiche Böden, Sonne bis Halbschatten	3 bis 10 m
Bruch-Weide (Salix fragilis)	Sehr schnellwüchsig, ausschlagfähig, als "Kopfweide" verwendbar Flachwurzler, gut geeignet an Bachläufen	Bevorzugt feuchte, kalkarme Böden	10 bis 15 m