

Die

## STADT ZIRNDORF

erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S.4147)

i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802) sowie

Art. 81 Abs. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 25.05.2021 (GVBl. S. 286) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74)  
den

### **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Rettungszentrum“**

als

## SATZUNG

### **§ 1 Geltungsbereich**

Für den im zeichnerischen Teil dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan „Rettungszentrum“ bildet. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Fl.Nr. 606/2 sowie die Teilflächen der Grundstücke mit folgenden Fl. Nrn. 605 und 619, jeweils der Gemarkung Zirndorf.

### **§ 2 Art der baulichen Nutzung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Rettungszentrum festgesetzt.

Zulässig sind die Errichtung von baulichen Anlagen für Rettungsdienste (z. B. Feuerwehr, Notarzt, Rettungswagen etc.) einschl. der erforderlichen Nebenanlagen und Freiflächennutzungen sowie Wohngebäude für Angehörige der Rettungsdienste.

### **§ 3 Maß der baulichen Nutzung**

3.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Höchstwerten für die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhen, soweit sich in den Einzelfällen aus den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

3.2 Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Die Tiefe der Abstandsflächen im Sondergebiet beträgt analog zu Art. 6 Abs. 5 BayBO für Gewerbegebiete 0,20 H, mindestens 3,00 m.

3.3 Die max. zulässigen Höhen der baulichen Anlagen werden gem. § 18 BauNVO über max. Gebäudehöhen definiert. Bauliche Anlagen sind, soweit sich aus den weitergehenden Festsetzungen (insbesondere Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse, Veränderungen des natürlichen Geländes, u. w.) keine geringeren Werte ergeben, nur mit der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten max. Gebäudehöhe über dem festgesetzten Bezugspunkt über Normalhöhennull (NHN) zulässig.

Bauliche Anlagen sind bis zu einer Höhe von max. 12,00 m über dem festgesetzten Bezugspunkt zulässig. In Abweichung hierzu ist für die Errichtung eines Schlauchturmes eine maximale Gebäudehöhe von bis zu 25,00 m über dem Bezugspunkt zulässig. Die Grundfläche des Schlauchturmes darf dabei ein Maß von 50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

- 3.4 Einzelne Bau- bzw. Gebäudeteile (Lichtbänder, haustechnische Anlagen etc.) im Bereich des SO1 dürfen, soweit nicht andere Regelungen oder Vorschriften entgegenstehen, ausnahmsweise die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen um bis zu 2,00 m überschreiten. Alle haustechnischen Anlagen sind mindestens um das Maß ihrer Höhe über der tatsächlichen Gebäudehöhe von der Fassade zurückzusetzen.

#### § 4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

- 4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 1 - 3 BauNVO über die Festlegung von Baugrenzen, wie den Darstellungen im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan zu entnehmen, festgesetzt. Diese bilden das Baufenster.

- 4.2 Die Bauverbotszone (BVZ) der Kreisstraße FÜ 19 ist mit 15,00 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße dauerhaft von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Fahrwegen, Stellplätzen, unterirdischen Versorgungsanlagen, Einfriedungen, Anlagen zur Ableitung von Abwasser aus dem Planungsgebiet bzw. zur Speicherung und Rückhaltung von Oberflächenwasser und Lärmschutteinrichtungen freizuhalten. Stammbildende Anpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße FÜ 19 einhalten.

- 4.3 Veränderungen des natürlichen Geländes (Auffüllungen/Abgrabungen)  
Auffüllungen und Abgrabungen des natürlichen Geländes zur Geländevivellierung sind bis max. 2,50 m über dem vorhandenen, bzw. unter dem natürlichen Gelände zulässig. Im Bereich der im Bestand vorhandenen Schutzwälle des bisherigen Schießplatzes sind darüber hinaus Eingriffe im Sinne von Abgrabungen bis auf das Niveau des Böschungsfußes zulässig.

Durch die Geländemodellierung, Abgrabung und Auffüllung entstehende Anpassungen an das natürliche Gelände sind vorrangig als Böschungen auszuführen. Böschungen dürfen nicht steiler als mit einem Steigungsverhältnis von 1:1,5 hergestellt werden. Steilere Böschungen sind nicht zulässig. Werden durch die Geländemodellierung Stützmauern oder ähnliches auf dem Grundstück erforderlich, sind die Belange des Nachbarschutzes zu beachten.

Mittels Stützmauern zu überwindende Höhenunterschiede größer als 1,0 m sind abzutreten. Geländeanpassungen durch Stützmauern dürfen eine sichtbare Höhe von 1,0 m der Einzelelemente nicht überschreiten. Die Breite der Abtreppe darf 0,50 m nicht unterschreiten.

*Hinweis: Das Steigungsverhältnis bei Böschungen beschreibt das Verhältnis zwischen zu überwindendem Höhenunterschied gegen die Horizontale und mind. erforderlicher horizontaler Länge. Bsp.: 1 : 1,5 = 1 m Höhenunterschied auf mind. 1,5 m horizontale Länge. Es wird empfohlen anfallendes Aushubmaterial, soweit möglich, vor Ort weiterzuverwenden bzw. wieder einzubauen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und die sonst. Vorgaben zum Umgang und Schutz von Boden wird hingewiesen. Bauarbeiten sollen möglichst bodenschonend durchgeführt werden.*

- 4.4 *Schutz vor wild abfließendem Niederschlagswasser*  
Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sowie Tiefgaragen müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.

#### § 5 Garagen, Carports, Stellplätze und deren Zu- und Ausfahrten

- 5.1 Eine unmittelbare Zufahrt zur Kreisstraße FÜ 19 ist nicht zulässig. Die Haupteinschließung darf ausschließlich über die untergeordnete Ortsstraße südlich des Sondergebiets erfolgen.

Stellplätze für Pkw bis 3,5 t Gesamtgewicht sind, soweit andere wichtige Gründe (Gesetze oder andere Vorgaben) dem nicht widersprechen, in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Rasenpflaster, Schotterrassen) auszuführen. Dies gilt nicht für Behindertenstellplätze im Sondergebiet.

- 5.2 Für zulässige Wohnnutzungen im Sondergebiet Rettungszentrum ist die erforderliche Anzahl der notwendigen Stellplätze für die geplanten Nutzungen gem. der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplatzbedarfssatzung) der Stadt Zirndorf, zurzeit Fassung vom 06.06.2017, zu ermitteln und nachzuweisen.

Für die zulässigen Rettungsnutzungen sind im Planungsgebiet mindestens 40 Stellplätze baulich nachzuweisen.

## § 6 Örtliche Bauvorschriften gemäß Art. 81 BayBO

- 6.1 Die Errichtung der baulichen Anlagen ist mit Flachdach, Pultdach und versetztem Pultdach zulässig. Die Neigung von Pultdächern wird auf max. 10° Dachneigung begrenzt.

Mit Flachdach ausgeführte bauliche Anlagen sind mit Gründach auszuführen. Das Gründach ist mind. in der Qualität extensives Gründach mit mind. 10 cm Substratschicht herzustellen. Vorstehende Festsetzung zur Dachbegrünung findet keine Anwendung auf Flachdächer technischer Bauwerke wie z. B. Löschwasserbevorratungen, Lüftungsanlagen, etc. sowie auf Teilflächen der Dächer, welche mit Photovoltaikanlagen, Bauteilen der technischen Gebäudeausrüstung, Notentrauchungsöffnungen u. ä. belegt sind.

Für Hauseingangüberdachungen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO finden die zuvor genannten Festsetzungen ebenfalls keine Anwendung.

- 6.2 Fassadenbegrünung  
Durchgehende Fassadenbereiche ohne Öffnungen (Fenster, Türen, o. ä) mit einer Breite von mehr als 5 m entlang der Kreisstraße FÜ 19 sind mit einer Fassadenbegrünung auszuführen.

- 6.3 Die Eindeckung der Gebäude mit Solarthermie- und Photovoltaikanlagen ist zulässig. Diese sind flächenbündig in die Dachfläche einzubringen oder aufgeständert im Verlauf mit der Dachneigung anzubringen. Bei Gebäuden mit Flachdach oder flach geneigtem Dach dürfen vorgenannten Anlagen, unabhängig von der Dachform, mit einem Neigungswinkel bis zu 45° in aufgeständerter Form errichtet werden.

Die Höhe der Anlage darf dabei ein Maß von 1,75 m über der Dachhaut nicht überschreiten. Die Anlagen sind um das die max. zulässige Gebäudehöhe überschreitende Maß von der Außenkante des Gebäudes zurückzusetzen.

*Hinweis: Bei Flachdächern wird die max. zulässige Höhe von 1,75 m lotrecht zwischen Oberkante Dachhaut und Oberkante Gesamtkonstruktion des aufgeständerten Moduls gemessen.*

- 6.4 Stein- und Kiesgärten aus mineralischen Granulaten (z.B. Schotterpackungen aus Granit, Basalt, Glas, etc.), sind unzulässig. Ausnahme hiervon bilden notwendige Sockelstreifen mit einer max. Breite von 0,30 m entlang von Gebäuden.

- 6.5 *Einfriedungen*  
Einfriedungen sind bis zu einer max. Höhe von 2,00 m einschließlich Sockel über Gelände zulässig. Die weitergehenden Beschränkungen im Bereich der festgesetzten Bauverbotszonen sind zu beachten.

Grundsätzlich wird eine sockellose Ausführung von Einfriedungen bevorzugt, sollte diese nicht umsetzbar sein sind notwendige Einfriedungen mindestens alle 10 m mit Durchlässen mit einer Mindestbreite von 30 cm für Kleintiere auszustatten, bspw. durch Schaffung eines Abstandes von mind. 15 cm im Mittel zwischen Oberkante des Geländes und Unterkante der Einfriedung.

## § 7 Grünordnung

- 7.1 *Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen*

Die nicht überbauten oder anderweitig genutzten Flächen der bebauten Grundstücke sind naturnah zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Sie sind durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zu begrünen.

Die an der nördlichen und südöstlichen Gebietsgrenze zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen sind als standortheimischer Laub- oder Obstbaum als Hochstamm, 3-4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen. Der Standort ist frei wählbar.

Es wird empfohlen, für Bepflanzungen vorrangig die in der Anlage 1 „Vorschlagsliste Bepflanzungen im Planungsgebiet“ aufgeführten Arten zu verwenden. Bepflanzungen aller Art sind vorrangig mit standortheimischen oder klimaangepasste Bäumen und Sträuchern durchzuführen. Im Sinne der Biodiversität sollten möglichst fruchttragende Gehölze verwendet werden. Der Anteil standortheimischer Pflanzen darf 60 % nicht unterschreiten. Grundsätzlich sind landschaftsraum-untypische Koniferen und Hecken aus Nadelgehölzen sowie Nadelbäume unzulässig.

Für die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sowie Baumpflanzungen besteht ein Pflanzgebot. Die Verpflichtung zum Pflanzen von Bäumen trägt der jeweilige Eigentümer des Grundstückes. Das Pflanzgebot gilt im Baufall als angeordnet. Sämtliche Pflanzgebote sowie der naturschutzrechtliche Ausgleich müssen bis spätestens zum 15. April des Folgejahres auf das Jahr der Fertigstellung abgeschlossen sein.

*Hinweis: Der jeweils vorgeschriebene Mindestabstand zur Grenze für Bäume und Hecken gem. AG BGB in aktueller Fassung sind einzuhalten. Den bauordnungsrechtlichen Genehmigungsunterlagen gem. den Maßgaben der Bauvorlagenverordnung zur bayerischen Bauordnung ein Lageplan mit der Darstellung der geplanten Höhengestaltung der Grundstückspartzeile und den vorgesehenen versiegelten Flächen beizufügen. Rand- und Sockeleinfassungen der baulichen Anlagen aus Kies oder Schotter im Sinne des Spritzschutzes gelten nicht als Stein- und Kiesgärten. Gartengestaltungen mit Findlingssteinen gelten ebenfalls nicht als Stein- und Kiesgärten.*

## 7.2 Bestandsbäume und Bestandshecken

Die bestehenden Baumbestände im Planungsgebiet sind soweit möglich, zu erhalten und während der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen. Abgängige Gehölze bzw. entstanden Lücken sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

*Hinweis: Als Baumschutzmaßnahmen während der Bauphase kommen insbesondere in Betracht:*

- *Stationärer Baumschutzbretterzaun*  
*In Vorbereitung zu den Baumaßnahmen sind stationäre Baumschutzzäune (Holzpfosten fest im Boden verankert) gemäß RAS LP 4, jeweils entlang bzw. oberhalb der Kronentraufe und ggf. entlang bautechnischer Verbauten anzulegen und während der gesamten Baumaßnahmen regelmäßig auf Unversehrtheit zu überprüfen und zu unterhalten.*
- *Stammschutz*  
*Sollte eine Freihaltung des Kronentraufenbereichs nicht möglich sein, so ist ein Stammschutz fachgerecht herzustellen und während der gesamten Baumaßnahme zu unterhalten. Mindestanforderungen: 30 mm Brettstärke, Höhen bis 2,50 m, Wurzelüberfahrerschutz, Geovlies 3-lagig, darüber 10 cm Sandauflage und 30 cm Schotter 16/32.*
- *Grabungsarbeiten im Wurzelbereich*  
*Bei Grabarbeiten im Wurzelbereich ist ein Wurzelvorhang gemäß RAS LP 4 und ZTV-Baumpfleger fachgerecht herzustellen.*
- *Herstellung von Versorgungstrassen*  
*Bei Herstellung der erforderlichen Versorgungstrassen muss im Nahbereich zu erhaltender Bäume vorab eine Wurzelraumuntersuchung (z.B.: Georadar, Schürfgrube, etc.) stattfinden und entsprechend der vorgefundenen Wurzelintensität geeignete Schutzmaßnahmen erfolgen.*
- *Baumpflegermaßnahmen*  
*Baumpflegermaßnahmen sind vor Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen.*

Im Norden des Planungsgebietes sind zusätzliche Bäume gem. beigefügter Pflanzliste zu pflanzen.

## 7.3 Sicherung des Oberbodens

Vor Beginn der einzelnen Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden abseits vom Baubetrieb in Bodenmieten zu lagern. Wird der Oberboden während der Vegetationszeit (Sommerhalbjahr) über mehr als drei Monate gelagert, so ist er mit Kräutern (Lupinen, Senf, Klee o. ä.) anzusäen, um ihn vor Güteverlusten, unerwünschten Aufwuchs (Verunkrautung) sowie Erosion zu schützen.

## 7.4 Artenschutz – in Bearbeitung –

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung (V) sind durchzuführen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

**V1:** Die Baufeldräumung darf nur zwischen Oktober und Februar, außerhalb der Brutzeit von feldbrütenden Vogelarten (Mitte März bis Mitte Juli) durchgeführt werden. Für den Fall, dass Baufeldräumungen und/oder Baubeginn innerhalb der o.g. Brutzeit vorgesehen ist, muss eine Ansiedlung feldbrütender Vogelarten auf der Eingriffsfläche durch kreuzförmiges Überspannen mit Flatterbändern unterbunden werden (=Vergrämuungsmaßnahme). Das Raster sollte so dicht wie möglich sein und 15 m zwischen den Kreuzungspunkten nicht unterschritten werden. Die Aufhängungshöhe der Bänder hat zwischen 0,75 und 1,20 m zu liegen. Ackerflächen sind zuvor (März) im Falle von Bewuchs abzuräumen und zu grubbern.

**V2:** Gehölzbeseitigungen müssen zwischen Oktober und Februar außerhalb der Vogelschutzzeit (März bis September) erfolgen.

**V3:** Zur Vermeidung von Anlockung von Nachfaltern und andern Fluginsekten durch Straßen- und Objektbeleuchtung sind vollständig geschlossene LED-Lampen mit asymmetrischem Reflektor und nach unten gerichtetem Leuchtkegel zu verwenden.

**V4:** Nachtbaustellen sowie Bauarbeiten während der Dämmerungszeit sind zum Schutz von Fledermäusen im Zeitraum vom 1. März bis 31. Oktober unzulässig.

**V5:** Sockel von Einfriedungen sind im Sinne der Durchlässigkeit für Kleintiere alle 10 m in einer Breite von mind. 0,30 zu unterbrechen.

**V6:** Hohe Bordsteine (> 10 cm) sind alle 20 – 25 m abzusenken, so dass sie für Kleintiere überwindbar sind.

**V7:** Bauwerke und Strukturen mit Fallenwirkung (z.B. bodengleiche Treppenabgänge, bodengleiche Lichtschächte, offen Fallrohre u.ä.) für Kleintiere (z.B. Eidechsen, Amphibien, Spitzmäuse etc.) sind zu vermeiden.

**V8:** Großflächige, spiegelnde Glas- und Fassadenflächen sind zu vermeiden. Die Fallenwirkung von Glasflächen ist durch Mattierung, Musterung, Außenjalousie oder vogelabweisenden Symbolen zu minimieren. In geringer Höhe sind auch anflughemmende höhere Anpflanzungen zulässig

#### 7.5 *Ausgleichsmaßnahmen – in Bearbeitung*

Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt über Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf Flächen der Stadt Zirndorf. Es erfolgt eine dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen.

Sämtliche erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in den Herbstmonaten durchzuführen, die der Inbetriebnahme der Erschließung des Gewerbegebiets nachfolgen. Während des Anwachsens in den ersten drei Jahren sind zu pflanzende Gehölze in Trockenperioden zu wässern. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall nachzupflanzen. Eine Einzäunung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen ist nicht zulässig.

Der entsprechend der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Eingriff in Natur und Landschaft sich ergebende Ausgleichsbedarf von xxxx m<sup>2</sup>, welcher nicht innerhalb des Planungsgebietes nachgewiesen werden kann, ist durch außerhalb des Planungsgebietes gelegener Ausgleich zu leisten.

**Ausgleichsfläche:**

Ausgleichsfläche .....

**Ausgangszustand:**

Der Ausgangszustand der Ausgleichsfläche ist.....

**Entwicklungsziel:**

Die Ausgleichsfläche ist in .....

**Maßnahmen zur Erreichung des Entwicklungszieles:.....**

## § 8 – Ver- und Entsorgungsleitungen

Versorgungsleitungen (auch Telekommunikationsleitungen) sind aus städtebaulichen Gründen unterirdisch zu verlegen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB). Zwischen geplanten Baumstandorten und geplanten Versorgungsleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125, ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Die Sparten der Versorger sind zu koordinieren und, soweit möglich, in der Erschließungsplanung gemeinsame Leitungstrassen zu bestimmen.

## **§ 9 Bestandteile des Bauungsplanes**

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Rettungszentrum“ in der Fassung vom xx.xx.2021 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit Anlage 1 Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet und Pflanzschema

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

Bestandteile der Bebauungsplanbegründung sind:

- der in die Begründung integrierte Umweltbericht, erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner, Heilsbronn

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen sowie Konzepte können bei der Stadt Zirndorf, Fürther Str. 8, 90513 Zirndorf eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

## **§ 10 Rechtskraft**

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Rettungszentrum“ i. S. d. § 30 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2021 tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Frühere planungsrechtliche Festsetzungen aus dem Bebauungs- und Grünordnungsplan „Pinder-Park“ einschließlich der erfolgten Änderungen sowie aus dem Bebauungsplan „Westspange“, welche den hiermit getroffenen Festsetzungen für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans widersprechen, treten zu diesem Zeitpunkt außer Kraft.

Aufgestellt: Heilsbronn, den 14.09.2021  
Zuletzt geändert am,

Zirndorf, den

---

Ingenieurbüro Christofori und Partner  
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner

---

**Stadt Zirndorf**  
**Thomas Zwingel**  
**Erster Bürgermeister**

## Anlage 1 Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet

### Pflanzliste A - Großkronige Bäume:

Acer platanoides Spitz-Ahorn  
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn  
Betula pendula Sandbirke  
Fraxinus excelsior Gemeine Esche  
Populus tremula Zitterpappel  
Ulmus carpiniifolia Feldulme

Fagus sylvatica Rotbuche  
Quercus robur Stieleiche  
Tilia tomentosa Silberlinde  
Tilia platyphyllos Sommerlinde  
Quercus rubra Amerik. Roteiche

### Pflanzenliste B - Mittelkronige Bäume:

Acer campestre Feld-Ahorn  
Carpinus betulus Hainbuche  
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn  
Crataegus laevigata Zweigriffeliger Weißdorn  
Prunus padus Gemeine Traubenkirsche  
Malus sylvestris Holzapfel  
Malus i.S. Apfel i.S.

Prunus avium Vogelkirsche  
Prunus mahaleb Steinweichsel  
Pyrus pyraeaster Wildbirne  
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche  
Sorbus domestica Speierling  
Sorbus indermedia Schwedische Mehlbeere  
Taxus baccata Gewöhnliche Eibe

### Pflanzenliste C - Sträucher:

#### Sträucher >2 m:

Acer campestre Feld-Ahorn  
Amelanchier ovalis Gewöhnliche Felsenbirne  
Carpinus betulus Hainbuche  
Cornus sanguinea Roter Hartriegel  
Corylus avellana Strauch-Hasel  
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn  
Crataegus laevigata Zweigriffeliger Weißdorn  
Euonymus europaeus \* Pfaffenhütchen  
Juniperus communis Gemeiner Wachholder

Prunus spinosa Schlehe  
Rosa i.A. Rosen i.A.  
Salix i.A. Weiden i.A.  
Salix purpurea Purpurweide.  
Sambucus nigra \* Schwarzer Hollunder \*  
Viburnum lantana \* Wolliger Schneeball \*  
Viburnum opulus \* Gemeiner Schneeball \*  
Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche  
Ligustrum vulgare Liguster

#### Sträucher < 2 m:

Berberis i.A. Berberitze  
Cythis scoparius Besenginster

Rubus fruticosus Brombeere  
Ribes sanguineum Blutjohannisbeere

### Pflanzliste D für Fassadenbegrünung

Clematis vitalba \* Waldrebe \*  
Hedera helix Efeu  
Humulus lupulus Hopfen  
Hydrangea petiolaris Kletter Hortensie

Lonicera caprifolium Jelängerjelleber  
Rosa i.S. Kletterrosen i.S.  
Prthenocissus quinquefolia Wilder Wein  
Vitis vinifera Echter Wein

### Pflanzliste E - Heckenpflanzen:

Acer campestre Feld-Ahorn  
Carpinus betulus Hainbuche  
Cornus mas Kornellkirsche

Cornus sanguinea Roter Hartriegel  
Fagus sylvatica Rotbuche

### Pflanzliste F - Dachbegrünung:

#### Sedum-Ansaaten:

Sedum i.A. / i.S. Fetthennen i.A. / i.S.

#### Kräuter / Stauden:

Dianthus carthusianorum Karthäusernelke  
Hieracium pilosella Kleines Habichtkraut  
Potentilla verna Frühlingsfingerkraut

#### Gräser:

Agrostis tenuis Rotes Straußgras  
Festuca ovina Schafschwingel  
Festuca rubra Rotschwingel

### Pflanzliste G - Bäume im Straßen- und Verkehrsflächenbereich:

geeignete Arten nach GALK-Straßenbaumliste, vorrangig Arten mit der Verwendbarkeit "geeignet" oder "gut geeignet".

### Im Regelfall empfehlenswerte Qualität und Größen für die vorgenannten Pflanzen:

Bäume/Hochstämme und Stammbüsche: mind 3 – 4 x verpflanzen mit Ballen, Stammumfang 18-20 / 20-25 cm  
Solitärsträucher: 3 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 150 / 175 / 200 cm  
Sträucher: 3 x verpflanzt; Höhe 60 – 100 / 100 – 150 cm  
Bodendeckend Gehölze: 3 – 9 Stück pro m<sup>2</sup>, mit Topfbällen ab 11 cm, Höhe / Breite 20 – 30 cm