

Anlage Nr. 2  
Zur Mag.-Vorl. Nr. ....

## **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 646**

### **„LUISENSTRASSE / LUDWIGSTRASSE, SÜDLICH DES LEDERMUSEUMS“**

**IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH §13A BAUGB**

**TEXTLICHE FESTSETZUNG**

**ENTWURF**

**STAND 18.05.2018**

Offenbach  
am Main

**OF**



**I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 BauGB)**

Allgemeines Wohngebiet WA  
 (§ 4 BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

**2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**

**2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**

Die Grundflächenzahl wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt.

Die maßgebliche Bezugsfläche für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die gesamte als allgemeines Wohngebiet festgesetzte Fläche.

Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Tiefgaragen mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

**2.2 Geschossflächenzahl und maximal zulässige Geschossfläche in den Dachgeschossen (§ 16 Abs. 2 i.V.m. § 20 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)**

Die Geschossflächenzahl wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt.

Die maßgebliche Bezugsfläche für die Ermittlung der zulässigen Geschossfläche ist die gesamte als allgemeines Wohngebiet festgesetzte Fläche.

Die maximal zulässige Geschossfläche in den Dachgeschossen darf maximal 77 % der Bruttogrundfläche des darunter liegenden Geschosses betragen. Bei der Ermittlung dieser Geschossfläche, sind als Berechnungsgrundlage jeweils die Bruttogrundflächen der in der Planzeichnung bezeichneten Häuser wie folgt zusammenzufassen bzw. zugrunde zu legen:

<b>4-geschossige Gebäudeteile</b>	Haus 1
	Häuser 8, 10 bis 13 und 15
	Häuser 16 und 17
<b>5-geschossige Gebäudeteile</b>	Häuser 2 bis 7
	Häuser 9 und 14

### 2.3 Maximal zulässige Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) wird per Planeinschrieb festgesetzt.

Für die innerhalb der überbaubaren Flächen jeweils festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse gelten folgende maximal zulässige Gebäudehöhen:

Anzahl der festgesetzten Vollgeschosse	Maximal zulässige Gebäudehöhe GH <sub>max</sub>
III	12,00 m
IV	15,00 m
V	18,00 m

Für das Kulturdenkmal in der Luisenstraße 42 gilt die festgesetzte Firsthöhe (FH<sub>max</sub>) von 14,50 m.

Als zulässige Gebäudehöhe/Firsthöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Gebäudeteils (GH<sub>max</sub> = Oberkante Attika, FH<sub>max</sub> = Oberkante Dachfirst).

Technische Aufbauten wie Antennen, Solaranlagen, Aufzüge sowie Lüftungsanlagen dürfen die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe um bis zu 2,00 m überschreiten.

### 2.4 Höhenbezugspunkt

Der Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen für die Häuser 1 bis 15 und Luisenstraße 42 ist gemäß Planeinschrieb 100,92 m ü.NN (eingemessener Kanaldeckel Luisenstraße) und für die Häuser 16 und 17 ist gemäß Planeinschrieb 101,80 m ü.NN (eingemessener Kanaldeckel Geleitsstraße).

### 2.5 Gebäudedurchgänge

Die festgesetzten Gebäudedurchgänge müssen eine lichte Höhe von mindestens 3,50 m aufweisen.

## 3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

### 3.1 Baulinien

Eine Überschreitung der festgesetzten Baulinien ist nicht zulässig.

Eine Unterschreitung der festgesetzten Baulinien ist durch Gebäuderücksprünge auf max. 1/3 der Fassadenlänge bis zu einer Tiefe von max. 1,00 m zulässig. Eine Unterschreitung der festgesetzten Baulinien ist durch Loggien generell zulässig.

### 3.2 Baugrenzen

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen ist auf max. 50% der Fassadenlänge jeweils durch Terrassen und Balkone zulässig.

Terrassen dürfen die Baugrenzen um bis zu 3,00 m und Balkone dürfen die Baugrenzen bis zu 2,00 m überschreiten. Eine Überschreitung der Baugrenzen der zurückgestaffelten Geschosse durch Treppenhäuser ist generell zulässig.

#### **4 Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Oberirdische Stellplätze sind nur in den zeichnerisch als Flächen für Stellplätze „St“ festgesetzten Flächen zulässig.

Oberirdische Garagen, auch in Form von Carports, sind nicht zulässig.

Tiefgaragen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der mit „TG“ festgesetzten Flächen zulässig.

#### **5 Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)**

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Die südwestlich an das Gebäude Luisenstraße 42 angrenzende, bestehende Nebenanlage ist hiervon ausgenommen.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind generell zulässig.

#### **6 Mit Gehrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die im zeichnerischen Teil mit „G“ bezeichnete Fläche ist gemäß Planeinschrieb zwischen der Luisenstraße im Osten und der Ludwigstraße im Westen mit einem mindestens 2,00 m breiten Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, welches im Grundbuch durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für die Stadt Offenbach am Main und durch Eintragung einer Baulast zu sichern ist, öffentlich-rechtlich und privatrechtlich zu belasten. Die konkrete Wegführung kann von der Darstellung im zeichnerischen Teil abweichen.

#### **7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)**

##### **7.1 Versickerung von Niederschlagswasser**

Soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, ist auf Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern.

Die Bemessung und Planung der Versickerungsanlagen ist nach dem Regelwerk für Abwasser und Abfall der ATV 138 in der aktuellen Fassung vorzunehmen.

Sollte nachweislich eine Versickerung nicht möglich sein oder technisch nur mit großem Aufwand realisierbar sein, kann das Niederschlagswasser auch in den Kanal geleitet werden.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentlichen Kanäle hat auf max. 10 l/s\*ha, bezogen auf das Vorhabengebiet, gedrosselt zu erfolgen. Insoweit sind ggf. entsprechend Rückhaltungen auf dem Grundstück vorzunehmen. Die Gesamteinleitmengen sind möglichst entsprechend der Grundstücksfrontmeter an die anliegenden Straßen in die dortigen Kanäle zu verteilen.

## 7.2 Oberflächengestaltung

Mindestens 80 % der Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen sind so herzustellen, dass das dort auftreffende Niederschlagswasser in den angrenzenden Pflanzflächen versickert. Sollte dies nicht möglich sein, sind wasserdurchlässige Flächenbefestigungen zu verwenden.

## 7.3 Artenschutzmaßnahmen

Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind folgende Vorkehrungen zu beachten:

### Vermeidungsmaßnahmen

- Rodungsmaßnahmen, die Räumung des Baufeldes (Entfernung aller möglicherweise als Nistplatz oder Unterschlupf dienender Strukturen) und der Beginn von Abrissarbeiten sind nur in der Zeit von vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.
- Bauarbeiten in den Frühjahr- und Sommermonaten (März bis September) dürfen nicht in der Dunkelheit (Lärmentwicklung und Kunstlichteinsatz) durchgeführt werden.
- Vor Abriss der zum Wohnen genutzten Gebäude und des Verwaltungsgebäudes an der Luisenstraße ist eine Begehung erforderlich. Dabei ist zu prüfen, ob die betroffenen Gebäude von Fledermäusen als Winterquartier genutzt werden.

### Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

Für Höhlen- und Nischenbrüter sind innerhalb des Geltungsbereichs mindestens 15 Nistkästen (darunter mindestens 5 Nistkästen für Mauersegler an Gebäuden und für Fledermäuse mindestens 10 Fledermauskästen) aufzuhängen. Das Aufhängen der Nistkästen erfolgt in Bäumen sowie an Gebäuden und Mauern, die erhalten bleiben.

## 8. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In allen Geschossen sind zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1:2018-01, "Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen", und DIN 4109-2:2018-01, "Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Tabelle aufgeführten Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereich	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
II	30	30
III	35	30
IV	40	35
V	45	40

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Januar 2018, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Die DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 können bei der Stadt Offenbach am Main eingesehen werden.

## **9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

### **9.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

#### 9.1.1 Bäume

In den Innenhöfen sind mindestens 20 Bäume 1. und 2. Ordnung entsprechend der Planzeichnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 18 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) neu zu pflanzen.

Im übrigen Geltungsbereich sind weitere 25 Bäume entsprechend der Freiflächenplanung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 18 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Diese sind überwiegend aus der Vorschlagliste für Bäume 2. und 3. Ordnung zu wählen.

#### 9.1.2 Grundstücksbepflanzung

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

#### 9.1.3 Begrünung von Tiefgaragen

Durch Tiefgaragen unterbaute Flächen, die nicht überbaut sind bzw. nicht als Zuwegung oder Terrassen dienen, sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Sie sind mit einer Erdüberdeckung von im Mittel 80 cm zu versehen.

#### 9.1.4 Dachbegrünung

Die flachen und flachgeneigten Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Vegetations- und Dränschicht muss eine Gesamtstärke von mindestens 10 cm aufweisen. Dachterrassen und Bereiche mit technische Aufbauten sind hiervon ausgenommen.

### **9.2 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

Die im zeichnerischen Teil zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Sie sind während der Baumaßnahmen durch geeignete Schutzmaßnahmen zu schützen. Beschädigte Gehölze sind fachgerecht zu behandeln. Abgängige Gehölze sind durch Arten ähnlicher Wuchsordnung und -größe oder durch heimische standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.

## II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB UND § 81 HBO

### 1 Dächer

Mit Ausnahme des Gebäudes Luisenstraße 42 sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5° zulässig.

Die Satteldachform des denkmalgeschützten Gebäudes Luisenstraße 42 ist zu erhalten.

### 2 Fassadengestaltung

Als Fassadenmaterialien sind ausschließlich helle Materialien zulässig. Glänzende, leuchtende und reflektierende Verkleidungen sind nicht zulässig.

Die Fassaden des denkmalgeschützten Gebäudes Luisenstraße 42 sind in ihrem historischen Bestand zu erhalten. Änderungen haben sich in die historische Fassadengestaltung einzufügen. Die Gestaltung der Fassaden ist in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Stadt Offenbach am Main festzulegen.

### 3 Werbeanlagen

Werbeanlagen und Außenwerbung an Gebäuden sind nur an der Stätte der Leistung und nur an den Fassaden des Erdgeschosses bis 30 cm unter Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses zulässig.

Die Werbeanlage darf max. 2/3 der Fassadenlänge des jeweiligen Betriebes einnehmen. Einzelschilder dürfen eine Fläche von 4 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.



### **III WASSERRECHTLICHE SATZUNG GEMÄSS § 37 ABS. 4 HWG**

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I 2010 S. 548), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 28.09.2015 (GVBl. I, S. 338) ist das von den baulichen Anlagen abfließende Niederschlagswasser der abflusswirksamen Dachflächen aufzufangen und zu sammeln. Das gesammelte Wasser ist als Brauchwasser (Garten- und Freiflächenbewässerung) zu verwenden oder ortsnah zu versickern.

Der Einsatz auch für andere Anwendungen wie z.B. WC-Spülung, Waschmaschine etc. wird empfohlen. Zisternen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen und mit Rückstausicherung zu versehen oder nach Möglichkeit auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

## **IV NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEMÄß § 9 ABS. 6 BAUGB**

### **1 Kulturdenkmäler (§ 2 i.V.m. § 20 HDSchG)**

Für das Kulturdenkmal Luisenstraße 42 nach § 2 Abs. 2 HDSchG ist § 20 HDSchG (Genehmigungspflichtige Maßnahmen) zu beachten. Alle baulichen Maßnahmen sind durch die Untere Denkmalschutzbehörde genehmigungspflichtig.

## V HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

### 1 Örtliches Satzungsrecht

Es wird darauf hingewiesen, dass verschiedene örtliche Satzungen zu beachten sind. Für die Nutzung von Grundstücken sind dies insbesondere die Stellplatzsatzung und die Satzung zum Schutz der Grünbestände.

### 2 Denkmalschutz (§ 21 HDSchG)

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies Hessen Archäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.

### 3 Altlasten

Im gesamten Geltungsbereich ist mit Geländemodellierungen durch Verfüllungen zu rechnen. Die zum Abtrag kommenden Auffüllmaterialien und die darunter natürlich anstehenden Feinsande entsprechen nach dem vorliegenden Kenntnisstand den Einbauklassen Z 0 bis >Z 2 gemäß LAGA. Materialien der Einbauklassen Z 2 und > Z 2 sind ohne weitere Vorbehandlung in der Regel deponietechnisch zu entsorgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die getroffenen Einstufungen der untersuchten Materialien teilweise unter Grundlage von Einzelparameteruntersuchungen erfolgt sind. Bei der späteren Ausführung von Erdbaumaßnahmen sind demzufolge weitere abfalltechnische Untersuchungen erforderlich.

Bei einer deponietechnischen Entsorgung der Ausbaumaterialien wird zusätzlich noch deren Einstufung gemäß Deponieverordnung notwendig.

### 4 Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1 zu informieren.

### 5 Lärmschutzbereich des Flughafens Frankfurt Main

Das Plangebiet liegt innerhalb der Tag-Schutzzone 2 und außerhalb der Nachschutzzone gemäß der Lärmschutzbereichsverordnung des Flughafens Frankfurt Main.

Gemäß Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) bestehen bei bestimmten baulichen Nutzungen Bauverbote mit besonderen Genehmigungsausnahmeverhalten.

### 6 Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich in einem bekannten Abwurfgebiet von Sprengbomben der USAFF. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Der Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidium Darmstadt bittet bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen. Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger-Koordinaten eingemessen werden. Der Kampfmittelräumdienst bittet zudem nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei. Das Datenmodul KMIS-R kann kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes bezogen werden: <http://www.rp-darmstadt.hessen.de> (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

### 7 Nutzung erneuerbarer Energien und sonstige ökologische Maßnahmen

Bei der technischen Gebäudeplanung und der Bauausführung wird aus ökologischen und ökonomischen Gründen für haustechnische Systeme und Komponenten grundsätzlich der weitgehende Einsatz von erneuerbaren Energien und weiteren Techniken zur rationellen Energienutzung und -einsparung sowie sonstigen umwelt- und ressourcenschonenden Techniken empfohlen.

Bei Neubauten wird als energetische Zielgröße der Passivhausstandard empfohlen, staatliche Förderung ist möglich. Außerdem wird im Zusammenhang mit Bauvorhaben generell empfohlen, eine Energieberatung wahrzunehmen. Eine kostenlose Energieberatung erhalten Sie beim Amt für Umwelt, Energie und Klimaschutz (069/8065-4260 oder [umweltamt@offenbach.de](mailto:umweltamt@offenbach.de)).

Weiterhin wird auf die Möglichkeit des Anschlusses an das CO<sub>2</sub> neutrale Fernwärmenetz hingewiesen.

### 8 Grundwasser

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist hoch anstehendes Grundwasser zu erwarten. Dies ist für die Bebauung der Flächen zu berücksichtigen, etwa durch angepasste Bauweisen und besondere Maßnahmen zur Abdichtung. Änderungen der Grundwasserfließrichtungen und der Grundwasserflurabstände durch Querschnittseinengungen im Grundwasserleiter sind zu vermeiden.

### 9 Leitungsschutzmaßnahmen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke, wie Einzäunungen und Mauern sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

### 10 Artenempfehlungen

#### Vorschlagsliste 2. Ordnung (Mittelgroße Bäume 12 -20 m Höhe)

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides „Emerald Queen“	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus „Fastigiata“	Säulenhainbuche
Corylus colurna	Baumhasel

Prunus serrulata (in Sorten)	Zierkirschen
Pyrus calleryana spec.	Stadtbirne in Sorten
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata „Greenspire“	Stadtlinde
Tilia x euchlora	Stadtlinde
Ulmus hollandica „Lobel“	Schmalkronige Stadtulme

Vorschlagsliste 3. Ordnung (Kleine Bäume 6 - 10 m Höhe)

Acer campestre “Elsrijk”	Feldahorn
Crataegus laevigata “Paul’s Scarlet”	Rotdorn
Crataegus lavalleyi	Apfeldorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fraixinus ornus	Blumenesche
Malus in Sorten	Zierapfel
Prunus avium “Plena”	Vogelkirsche
Prunus serruata in Sorten	Zierkirschen
Sorbus aucuparia	Eberesche