

BEBAUUNGSPLAN NR. 152
**„Nördliche Innenstadt - Unionrampe, südlicher
Teil“**

GEMARKUNG OFFENBURG

**TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN**
+
**ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN**

STADT OFFENBURG
11.05.2015
FACHBEREICH 3 ABTEILUNG 3.1 STADTPLANUNG UND STADTGESTALTUNG
301.3110.26.1-152

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 70 des Gesetzes vom 25.01.2012 (GBl. S. 65)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 des Gesetzes vom 25.01.2012 (GBl. S. 65)

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet „SO Einkaufsquartier“

Das Sondergebiet „SO Einkaufsquartier“ dient der Unterbringung eines Einkaufszentrums mit ergänzenden Dienstleistungsbetrieben und Wohnungen.

1.1.1 Im „SO Einkaufsquartier“ ist ein Einkaufszentrum mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 12.000 qm Verkaufsfläche zulässig. In dem Einkaufszentrum sind klein- und großflächige Einzelhandelsbetriebe aller Art unter Maßgabe der Ziff. 1.1.1.1 und 1.1.1.2 zulässig.

1.1.1.1 In dem Einkaufszentrum sind folgende Branchen unzulässig:

- Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Badeeinrichtungen, Sanitär/Fliesen
- Holz, Bauelemente (z.B. Fenster, Türen)
- Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer
- Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse
- Kfz / Motorräder / Mopeds / Kfz-Zubehör / Rasenmäher
- Sexspielzeug / pornographische Bilder, Filme und Spiele

1.1.1.2 Die maximale Verkaufsfläche für folgende Branchen bzw. Sortimentsgruppen ist wie folgt begrenzt:

- Bekleidung, Schuhe und Sport in der Summe max. 6.450 qm Verkaufsfläche
- Unterhaltungs- und Haushaltselektronik, Kleinlektrogeräte (weißes und braunes Sortiment), Geräte der Telekommunikation, Musikalienhandel,

- Tonträger, Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u.a. in der Summe max. 2.500 qm Verkaufsfläche
- Bücher, Schreib- und Spielwaren in der Summe max. 1.500 qm Verkaufsfläche
- Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren in der Summe max. 1.500 qm Verkaufsfläche

1.1.2 Im „SO Einkaufsquartier“ sind Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

1.1.3 Im „SO Einkaufsquartier“ können ausnahmsweise sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gem. § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO außer Vergnügungsstätten zugelassen werden, wenn sie sich nach der Art in das Einkaufsquartier einfügen und sich nach Anzahl und Größe der Einzelhandelsnutzung unterordnen.

1.1.4 Im „SO Einkaufsquartier“ sind in den Bereichen, in denen mehr als drei Vollgeschosse zulässig sind, oberhalb des 1. Obergeschosses ausschließlich Wohnungen zulässig. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sind Wohnungen unzulässig.

§ 11 BauNVO

1.2 Gewerbegebiet

1.2.1 In dem festgesetzten Gewerbegebiet GE sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.

§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

1.2.2 Die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO grundsätzlich zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke sind im festgesetzten Gewerbegebiet GE unzulässig.

§ 1 Abs. 5 BauNVO

1.2.3 Die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind im festgesetzten Gewerbegebiet GE unzulässig.

§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO

2. Stellplätze, Garagen und Tiefgarage

2.1 In dem festgesetzten Sondergebiet und Gewerbegebiet ist innerhalb der Fläche „TGa“ eine Tiefgarage mit maximal 500 Stellplätzen zulässig. Weitere Tiefgaragen sowie oberirdische Stellplätze, Garagen und Carports sind unzulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Bau GB i.V.m. §§ 11 und 12 Abs. 6 BauNVO

2.2 Die Zufahrt zu der gem. Ziffer 2.1 zulässigen Tiefgarage ist nur innerhalb des in der Planzeichnung mit Einfahrtsbereich bezeichneten Ein- und Ausfahrtsbereichs zulässig. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche kann durch die Tiefgarage innerhalb der Fläche „TGa“ unterbaut werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

3. Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird mit Einschrieb in die Planzeichnung durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse, die zulässige Traufhöhe und die Gebäudehöhe festgelegt. Die Gebäudehöhen werden als Höchstmaß festgesetzt. Die Vollgeschosse und die Traufhöhen werden zwingend festgesetzt soweit sie nicht mit Mindest- und Höchstmaß festgesetzt werden. Für einzelne Baufelder wird anstatt der Gebäudehöhe (GH) die Firsthöhe (FH) festgesetzt.

Als Traufhöhe gilt bei geneigten Dächern ohne Attika die Schnittkante der Außenwand mit der oberen Begrenzung der Dachhaut, bei Flachdächern und geneigten Dächern mit Attika die Höhe der oberen Begrenzung der verlängerten Außenwand (Attika) des obersten Geschosses. Die Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante des höchsten Gebäudeteils. Alle festgesetzten Höhen werden in m ü. NN angegeben.

Im Gewerbegebiet können in den Bereichen, in denen Flachdächer zulässig sind, Abweichungen bis zu 1,5 m zugelassen werden.

§ 16 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Unterirdische Gebäudeteile sind auch außerhalb der Baugrenzen und Baulinien auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unzulässig.

§ 23 Abs. 5 BauNVO

5. Bauweise

Bei der abweichenden Bauweise sind die Gebäude ohne seitlichen und rückwärtigen Grenzabstand zu errichten, sofern die zeichnerischen Festsetzungen durch Baulinien und -grenzen keine anderen Regelungen treffen.

§ 22 Abs. 4 BauNVO

6. Abstandsflächen

Im Sondergebiet „SO Einkaufsquartier“ beträgt die erforderliche Tiefe der Abstandsflächen 0,2 der Wandhöhe, mindestens jedoch 2,5 m.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

7. Gehrechte

Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

8. Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen

Im Sondergebiet „SO Einkaufsquartier“ sind nur im Bereich der Gehrechte und in den in der Planzeichnung gesondert festgesetzten Einfahrtsbereichen Ein- und Ausfahrten zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

9. Lärmschutz

- 9.1 Im Sondergebiet „SO Einkaufsquartier“ sind entlang der östlichen Baugebietsgrenze sowie zwischen den beiden in der Planzeichnung festgesetzten Einfahrtsbereichen nur nicht schutzbedürftige Räume nach DIN 4109, Ausgabe November 1989 (und somit u.a. keine Wohnräume, Schlafräume - einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern, Unterrichts- und Büroräume) zulässig.

Andere Räume können an der betreffenden Gebäudeseite zugelassen werden, wenn die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm und die Orientierungswerte der DIN 18005 durch andere entsprechende Maßnahmen (wie z.B. vorgelagerte Fassade, nicht zu öffnende Fenster) eingehalten werden. Außerdem können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsricht- bzw. Orientierungswerte ausreichend sind.

§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

- 9.2 Im Sondergebiet „SO Einkaufsquartier“ müssen die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Luftschalldämmmaß ($R'_{w,res}$) von 45 dB aufweisen.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109, Ausgabe 1989 zu korrigieren.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen (bspw. an den der Lärmquelle abgewandten Seite), können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- 9.3 Im Sondergebiet „SO Einkaufsquartier“ sind Schlafräume gemäß VDI 2719 mit schalldämmenden, ggf. fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen zu versehen.

Von der Maßnahme kann abgesehen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren

der Nachweis erbracht wird, dass im Nachtzeitbereich zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr im Einzelfall geringere Beurteilungspegel an den Fassaden vorliegen als 50 dB(A).

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- 9.4 Im Gewerbegebiet sind Schlafräume ohne Lüftungsmöglichkeit zu einer lärmabgewandten Gebäudeseite gemäß VDI 2719 mit schalldämmenden, ggf. fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen zu versehen.

Von der Maßnahme kann abgesehen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Nachtzeitbereich zwischen 22.000 Uhr und 6.00 Uhr im Einzelfall geringere Beurteilungspegel an den Fassaden vorliegen als 50 dB(A).

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 10° sind extensiv zu begrünen. Die Schichtdicke muss mindestens 10 cm betragen. Bei der Errichtung von technischen Anlagen kann von der Dachbegrünung abgesehen werden, solange mindestens 70 % des Flachdachs begrünt werden. Die Artenliste im Anhang beinhaltet Empfehlungen zur Dachbegrünung.

11. Flächen für das Anpflanzen sowie mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen

- 11.1 Zusammenhängende geschlossene Außenwandflächen von mehr als 80 qm sind flächig zu begrünen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 5 qm Wandfläche.

- 11.2 Im Sondergebiet Einkaufsquartier sind insgesamt 15 Bäume neu zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust durch gleichartige Nachpflanzung zu ersetzen. Davon sollen 2 großkronige, 2 mittelkronige Bäume und 10 kleinkronige Bäume gepflanzt werden. Falls die Pflanzung von groß- und mittelkronigen Bäumen nicht möglich ist, können diese durch die doppelte Zahl kleinkroniger Bäume ersetzt werden. Die Artenliste „Bäume“ im Anhang beinhaltet Empfehlungen.

Mit Zustimmung der Stadt können einzelne Bäume ausnahmsweise auch auf den benachbarten öffentlichen Straßen- und Grünflächen im Plangebiet gepflanzt werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO

1 Dächer

- 1.1 Die zulässigen Dachformen ergeben sich aus dem Planeintrag. In den Bereichen in denen Satteldächer (SD) zwingend festgesetzt sind, sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° - 40° zulässig. In den Bereichen, in denen geneigte Dächer (gD) festgesetzt sind, sind verschiedene Dachformen mit geneigten Dachflächen von 10° – 20° zulässig. Bei Pultdächern müssen die Dachflächen zum öffentlichen Straßenraum und zu den mit Wegerechten belegten Freiflächen orientiert sein. Bei Parallel- oder Grabendächern können für einzelne Dachflächen abweichende Dachneigungen zugelassen werden. Von den im Plan dargestellten Abgrenzungslinien zwischen unterschiedlichen Dachformen kann um bis zu 1,50 m abgewichen werden.
- 1.2 Dachaufbauten und Dachgauben sind nur bei Dächern ab 30° Dachneigung zulässig. Die Gesamtlänge aller Gauben darf maximal ½ der Gebäudelänge betragen. Die Länge einzelner Gauben darf 2,70 m nicht überschreiten.
- 1.3 Der Abstand der Dachaufbauten zu den Ortsgängen muss, gemessen von der jeweiligen Außenkante Dach, mindestens 1,50 m betragen.
- 1.4 Der Dachansatz von Dachaufbauten muss, gemessen parallel zur Dachfläche, mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst und mindestens 1,00 m über der Traufkante liegen.
- 1.5 Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Sie können ausnahmsweise auf den von öffentlichen Räumen nicht einsehbaren Dachflächen zugelassen werden.
- 1.6 Solaranlagen sind aus blendfreiem Material herzustellen. Auf geneigten Dächern ist die Aufständigung von Solaranlagen nicht zulässig.
- 1.7 Vordächer und Sonnenmarkisen sind nicht zulässig.

2 Einfriedungen

Im Plangebiet sind Einfriedungen unzulässig.

3 Niederspannungsfreileitungen

Im Plangebiet sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig.

C NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN AUFGRUND ANDERER RECHTSVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

1 Denkmalschutz

- 1.1 Im Geltungsbereich befinden sich Gebäude und Anlagen, die nach § 2 DSchG als Kulturdenkmäler ausgewiesen sind. Es gelten die allgemeinen Schutzbestimmungen der §§ 6 ff. DSchG. Bauliche Änderungen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

- 1.2 Der südliche Teil des Planungsgebietes liegt im Bereich der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Stadtbefestigung. Bei Bodeneingriffen ist mit dem Auftreten archäologischer Substanz (Stadtmauer, Festungsmauer, Grabenanlage) zu rechnen. Bodeneingriffe im fraglichen Bereich sind daher bereits in der Planungsphase mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege abzustimmen. Ggf. ist im Vorfeld eine archäologische Grabung unter anteiliger Kostenbeteiligung des Vorhabensträgers durchzuführen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

D HINWEISE

ALTLASTEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes „Nördliche Innenstadt-Unionsrampe, südlicher Teil“ liegen die nachfolgend genannten Altstandorte:

- Altstandort 'Druckerei' (Objekt Nr. 00869) auf Grundstück, Flst.-Nr. 565. Der Standort wurde am 8.12.2014 auf Grundlage der Ergebnisse aus ergänzenden Analysen von zurückgestellten Bodenprobenmaterialien, die im Rahmen abfalltechnischer Untersuchungen im März 2014 im Bereich des Altstandortes entnommen worden waren, hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfades „Boden-Grundwasser“ beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, auf Beweisniveau „BN 2“ mit dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“ in „B = Belassen zur Wiedervorlage“ eingestuft.
- Altstandort 'EWM Hauptstraße 25' (Objekt Nr. 00978), auf Grundstück, Flst.-Nr. 564. Der Standort wurde hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfad „Boden - Grundwasser“ beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, am 27.09.2012 auf Beweisniveau „BN 1“ mit dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“ in "B = Belassen zur Wiedervorlage" eingestuft. Die Einstufung wurde durch eine Historische Untersuchung 2013 bestätigt. Die abfalltechnischen Untersuchungen ergaben, dass die Auffüllung im Hinterhof (ca. 590 m³) als Z1.1 und Z1.2 Material (Klassifizierung nach LAGA – Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall) einzustufen ist.
- Altstandort 'Glasmanufaktur' (Objekt Nr. 00865), auf den Grundstücken, Flst.-Nrn. 812, 812/1 und 812/2. Dieser Standort wurde nach Historischer Untersuchung hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfad „Boden - Grundwasser“ beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, am 23.12.2009 auf Beweisniveau „BN 1“ mit dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“ in "B = Belassen zur Wiedervorlage“ eingestuft. Die durchgeführten Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück gaben keine Hinweise auf nutzungsrelevante schädliche Bodenveränderungen. Die abfalltechnischen Untersuchungen ergaben dass ca. 1.000 m³ der Auffüllung als DK1 - Material (Klassifizierung nach LAGA – Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall) einzustufen ist. Die Auffüllung im östlichen Bereich der Stadthalle ist als Z1.2 - Material einzustufen. Ein Teil des darunter liegenden Bodens (ca. 500 m³) ist als Z1.2 – Material einzustufen.

Die Einstufung in „B = Belassen zur Widervorlage“ bedeutet, dass vorbehaltlich der derzeitigen Nutzung des Grundstücks kein weiterer Handlungsbedarf besteht, jedoch bei Änderungen von bewertungsrelevanten Sachverhalten (z.B. Entsiegelung, Umnutzung in höherwertige Nutzungen) über das weitere Vorgehen erneut zu entscheiden ist. Die Einstufung in B = Belassen zur Wiedervorlage“ ist also nicht gleichbedeutend mit der Feststellung der Schadstofffreiheit.

Anfallende Erdaushub- und Bauschuttmassen aus Bereichen der Altstandorte „Druckerei“ (Objekt Nr. 00868), „EWM Hauptstraße 25“ (Objekt Nr. 00978) und „Glasmanufaktur“ (Objekt Nr. 00865) sind im Hinblick auf Grundlage von Schadstoffuntersuchungen eines für derartige Fragestellungen geeigneten Gutachters/Ingenieurbüros einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung/Entsorgung gemäß § 7 Abs. 3 KrWG zuzuführen. Die Ergebnisse der Schadstoffuntersuchungen sind dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zur Verfügung zu stellen.

KAMPFMITTEL

Im Geltungsbereich muss mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. In dem bombardierten Bereich südlich der alten Stadthalle werden flächenhafte Vorortprüfungen empfohlen.

EINSICHTNAHME IN REGELWERKE

Die DIN-Normen, VDI-Richtlinien und andere Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen oder in der Begründung Bezug genommen wird, können bei der Stadt Offenburg im Technisches Rathaus, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg, Fachbereich 3, Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung, Zimmer 129 eingesehen werden.

E AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Nisthilfen

Für die Eingriffe im „SO Einkaufsquartier“ sind insgesamt 8 Ersatzquartiere für Fledermäuse und 10 Nisthilfen für Vögel im Umkreis von 500 m um das Bebauungsgebiet aufzuhängen. Die Säuberung der Quartiere, mit Ausnahme der wartungsfreien Fledermaus-Spaltenquartiere, ist einmal jährlich durchzuführen. Die Umsetzung der externen Maßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer.

Offenburg, den 21.05.2015

Edith Schreiner
Oberbürgermeisterin

ANHANG

Artenliste „Bäume“

Die Auswahl der Bäume für die Eingrünung/landschaftliche Einbindung des Baugebietes soll sich an der potentiellen natürlichen Vegetation orientieren. Entsprechend den Anforderungen des Naturschutzgesetzes wird empfohlen Pflanzmaterial aus gebietsheimischen Herkünften zu verwenden.

Die folgende Artenliste ist bei den Pflanzmaßnahmen zu berücksichtigen:

Großkronige Bäume

Nur an markanten Stellen mit ausreichendem Abstand zur Grundstücksgrenze

- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*),
- Hainbuche (*Carpinus betulus*),
- Traubeneiche (*Quercus petrae*),
- Winterlinde (*Tilia cordata*).

Mittelkronige Bäume

- Elsbeere (*Sorbus torminalis*)
- Feldahorn (*Acer campestre*) als mittelkroniger Hochstamm.
- Mehlbeerbaum (*Sorbus aria*)
- Speierling (*Sorbus domestica*)
- Weiße Maulbeere (*Morus alba*)

Kleinkronig Bäume

- Mispel (*Mespilus germanica*)
- Holzapfel (*Malus sylvestris*)

Artenliste extensive Dachbegrünung

Saatgutzusammensetzung nach Rieger und Hoffmann (www.rieger-hoffmann.de) „18 Dachbegrünung-extensiv“ ergänzt um „20 Dachbegrünung – Flachballenpflanzen von Sedumsprossen“ oder gleichwertige Zusammensetzung anderer Lieferanten.