



Die Stadt Schwabach erlässt als Satzung auf Grund

BauGB	des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
BauNVO	der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548), in Kraft getreten ab 20.9.2013,
BayBO insbesondere Art. 81	der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch §1 Nr.13 LandesrechtbereinigungsG vom 8.4.2013 (GVBl. S.174), in Kraft getreten ab 1.7.2013,
BayGO insbesondere Art. 23, 24	der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. 1998 S. 796), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458),
BNatSchG insbesondere §§ 13-19	des Gesetzes über Natur und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154),
BayNatSchG insbesondere Art. 1, 4	des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz) i. d. F. vom 23.02.2011 (GVBl. S.82) in Kraft getreten am 01.03.2011, zuletzt geändert durch §2 Abs.19 LandesrechtbereinigungsG vom 08.04.2013, in Kraft getreten am 30.04.2013,
UVPG insbesondere § 17	des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749),

folgenden

## BEBAUUNGSPLAN S- 66-86, 1. Änderung

### - Erweiterung des Einzelhandelsgeschäftes“

MIT INTEGRIERTEN GRÜNORDNUNGSPLAN

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER FÜRTHNER STRASSE

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1. Art der baulichen Nutzung

###### Sondergebiet

Der mit SO bezeichnete Bereich ist gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Einzelhandel mit Kernsortiment Lebensmittel“ festgesetzt. Zulässig ist ausschließlich ein Einzelhandelsgeschäft, dessen Kernsortiment (siehe Anlage 1, Sortimentsliste) zwingend besteht aus:

- Mindestens 75 % der Verkaufsfläche gemäß Festsetzung 2.2 aus dem Sortiment „Lebensmittel (inkl. Getränke)“ (entspricht mind. 900 m<sup>2</sup> bei der max. zulässigen Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup>) und
- Maximal 25 % der Verkaufsfläche gemäß der Festsetzung 2.2 aus den weiteren Sortimenten der Sortimentsgruppe „nahversorgungsrelevante Sortimente“

(entspricht max. 300 m<sup>2</sup> bei der max. zulässigen Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup>) Jedes einzelne Randsortiment aus der Sortimentsliste (s. Anlage 1) darf je maximal 60 m<sup>2</sup> belegen.

Eine Aufteilung in mehrere einzelne Einzelhandelsbetriebe ist nicht zulässig.

Mit Ausnahme der oben geregelten Randsortimente sind zentrenrelevante Sortimente, außer nahversorgungsrelevante Sortimente gem. Anlage 1 im SO-Bereich ausgeschlossen.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gilt die im Plan eingetragene Grundflächenzahl GRZ = 0,8, soweit sich aus den im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen und Außenwandhöhen in Verbindung mit den Grundstücksgrenzen im Einzelfall nicht ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) ist nur dann zulässig, wenn die deren Grundfläche dauerhaft wasserdurchlässig befestigt werden (s. auch Punkt I, 6)

Die Geschoßflächenzahl beträgt maximal 1.500 m<sup>2</sup>

### 2.2 Verkaufsfläche

Die Gesamtverkaufsfläche (VF) im Sondergebiet ist auf maximal 1.200 m<sup>2</sup> beschränkt: Bei der Berechnung der Verkaufsfläche als Teil der Geschäftsfläche ist hierbei die dem Kunden zugängliche Fläche maßgeblich bzw. die Fläche, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Verkaufsvorgang steht, einschließlich Kassenzonen, Kassenvorraum, Windfang, Gänge, Schaufenster, Pfandrücknahmeraum und Stellflächen für Waren.

### 2.3 Flächenbeschränkung für Gebäudeteile, die die Mindestwandhöhe unterschreiten

Die Fläche der Gebäudeteile, die die Mindestwandhöhe unterschreiten, ist bis max. 350 qm begrenzt.

## 3. Erweiterter Bestandschutz

Für das bestehende Gebäude, das den künftigen Festsetzungen bezüglich der Wandhöhe und Dachform widerspricht, wird bis zu einer Grundfläche in Höhe von 1.200 m<sup>2</sup> (= Bezugsgröße) ein erweiterter Bestandschutz festgesetzt.

Eine Erweiterung des o.g. Gebäude über diese 1.200 m<sup>2</sup> hinaus ist bis max. 30 % dieser Bezugsgröße zulässig (entspricht max. 360 m<sup>2</sup>).

## 4. Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich gilt abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Einzelgebäude sind in unbeschränkter Länge auf dem Baugrundstück unter Beachtung der Baugrenzen und Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO zulässig, soweit sie die Grundflächenzahlen entsprechend § 2 (s.o.) nicht überschreiten.

## 5. Wandhöhe

- 5.1 Die Mindestwandhöhe (WH<sub>min</sub>) / maximale Wandhöhe (WH<sub>max</sub>) der baulichen Anlagen, gemessen zwischen der festgelegten Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut beträgt 6.50 m (Minimum) bzw. 10,0 m (Maximum).

Bei Pultdächern ist die Mindestwandhöhe zwischen der festgelegten Bezugshöhe und dem Schnitt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut auf der Traufseite zu messen.

Ausnahmen bilden hier die untergeordnete erdgeschossige Gebäudeteile, deren Wandhöhe die Mindestwandhöhe unterschreiten darf.

Die Wandhöhen beziehen sich auf die im Plan festgelegte Bezugshöhe von 350,50 m ü. NN.

- 5.2 Ein Geländeaufmassplan ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

## 6. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind hinsichtlich Ihrer Gestaltung an das Hauptgebäude anzupassen.

## 7. Stellplatzanlage, Grundstückszufahrten

- 7.1 Entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze sind die dort in der Stellplatzanlage untergebrachten Pkw-Stellplätze wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Rasengittersteine, Trennfugenpflaster. Hierzu ist ein gesonderter Nachweis der Unbedenklichkeit im Sinne des DWA-Merkblattes M 153 bei einer direkten Versickerung zu erbringen.

- 7.2 Entlang der Fürther Straße ist im Geltungsbereich nur eine max. **6,00 m** breite Zufahrt zulässig.

## 8. Höhenlagen

- 8.1 Die fertigen Erdgeschossfußboden (FOK) der Hauptgebäude entlang der Fürther Straße dürfen max. 50 cm von der festgelegte Bezugshöhe abweichen.

- 8.2 Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

## 9. Lärmschutz

Das Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Einzelhandel mit Kernsortiment Lebensmittel“ ist hinsichtlich seiner zulässigen Geräuschemissionen wie folgt eingeschränkt:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die Emissionskontingente nach DIN 45691 weder tags (6.00-22.00Uhr)  $L_{EK} = 62$  dB(A) noch nachts (22.00-6.00 Uhr)  $L_{EK} = 47$  dB(A) überschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die o.g. Festsetzungen, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (letzte Fassung- TA Lärm) um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 und der TA-Lärm.

Grundlage: Schallschutznachweis des Ing. Büro Sorge vom 25.04.2017 -Anlage 1 zum Umweltbericht).

## II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

### 1. Gebäudegestaltung

- 1.1 Für die Hauptgebäude sind Flach- bzw. flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 15° zulässig.  
Andere Dachformen können ausnahmsweise zugelassen, wenn hierdurch das Straßenbild, die Dachlandschaft und die Ortssilhouette nicht beeinträchtigt werden.
- 1.2 Für die eingeschossigen, unterordneten Gebäudeteile sind Flachdächer **nur dann** zulässig, wenn sie begrünt werden.
- 1.3 Als Dacheindeckung sind Dachsteine, Dachziegel oder -pfannen und auch andere Dacheindeckungsmaterialien in ziegelroter, altbrauner, grau, schiefergrau bis anthraziter Farbe zulässig, jedoch keine glänzenden oder reflektierenden Materialien. Ausgenommen von dieser Regelung sind die begrünteren Dachflächen.
- 1.4 Die Baukörper sind auf dem Grundstück senkrecht oder parallel zur Fürther Straße zu errichten.

### 2. Fassadengestaltung

- 2.1 Fassaden mit einer Länge von mehr als 50 m sind je angefangene 50 m Fassadenlänge durch mindestens ein vertikales Element (z.B. Fassadenversatz, Materialwechsel, vertikales Fensterband) zu gliedern.
- 2.2 Auf der Südseite des Gebäudes ist die Fassade zu begrünen.
- 2.3 Grelle sowie stark glänzende bzw. reflektierende Oberflächen sind unzulässig.

### 3. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur als in die Dachdeckung integrierte oder mit derselben Neigung aufgesetzte Anlagen zulässig.

Bei Flachdächern müssen aufgeständerte Anlagen mindestens 2,0 m von den Fassaden zurück versetzt sein und dürfen die Attika maximal um 1,0 m überschreiten.

Auf den Nebengebäuden sind die o.g. Anlagen allgemein zulässig.  
Sie sind ebenfalls zulässig, wenn sie in die Fassade integriert sind.

### 4. Einfriedungen

- 4.1 Es sind nur sockellose Einfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 1,20m zulässig.
- 4.2 Die Grünfläche mit dem Maßnahmenplan 1 entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ist nicht einzufrieden.

### 5. Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter

Standplätze für private Abfall- und Wertstoffbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder so einzuhausen bzw. zu begrünen, dass die Abfall- und Wertstoffbehälter von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen aus nicht sichtbar sind.

### 6. Verlegung von Freileitungen

Alle Leitungen (z.B. Fernmeldeanlagen, Telekommunikation, Kabelfernsehen, Strom) sind unterirdisch zu verlegen.

### 7. Sonstige Festsetzungen

- 7.1 Für überörtliche Versorgung sind Funk- und Sendeanlagen einschließlich der Masten nicht zulässig.

- 2.2 Die sichtbare Lagerung von Gegenständen auf Grundstücksflächen entlang der Fürther Straße ist nicht gestattet.

### III. GRÜNGESTALTUNG

*Die Auswahl der Plantungen im Planungsgebiet kann der beiliegenden Auswahlliste entnommen werden (s. Anlage 2).*

#### 1. **Anpflanzungen auf den Grundstücken und im Bereich der Stellplatzanlage**

Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Verkehrs- und Stellplatzflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Für jeden Baumstandort ist eine Pflanzfläche von min. 15 m<sup>2</sup> zu gewährleisten. Ist das Pflanzbeet für den Einzelbaum auf der Parkfläche nicht ausreichend groß, kann dies durch den Einbau einer Wurzelbrücke kompensiert werden.

Die Flachdächer der baulichen Anlagen sowie der Nebenanlagen sind extensiv zu begrünen.

Zur Begrünung der Südseite des Gebäudes ist ein mind.ca. 65 cm breiter Pflanzstreifen herzustellen.

Mit dem Bauantrag ist ein Baumbestandsplan vorzulegen.

Auf Flächen für Stellplätze sind die Pflanzvorschriften der jeweils gültigen Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Schwabach zu beachten. Abgänge sind unverzüglich gleichwertig nachzupflanzen.

#### 2. **Anpflanzungen entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze –Maßnahme 1**

Im Umgriff der festgesetzten privaten Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ist die Erweiterung und Ergänzung der verbliebenen Heckenanteile durch Anpflanzung standortgerechter und heimischer Bäume, Gebüsche, Hecken und Säume festgesetzt. Für die standortgerechten Pflanzen bzw. das Saatgut ist ein Nachweiszertifikat zu erbringen.

Der Heckenbestand auf Fl.Nr. 715/8, einschließlich der Spitzahornbäume ist zu erhalten. Es sind auf einer zu entwickelnden extensiven Wiese 3 Obstbaumhochstämme zu pflanzen.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der vorgeschriebenen Qualität zu ersetzen.

#### 3. **Anpflanzungen im Bereich des Grünstreifens entlang der Fürther Straße-- Maßnahme 2**

Der Bereich entlang der Fürther Straße sind (mit Ausnahme des festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiches) 6 Bäume festgesetzt. Die Unterpflanzung der Bäume erfolgt durch Bodendecker. Können vorhandene Bäume erhalten werden, reduziert sich die Anzahl der zu pflanzenden Bäume dementsprechend. Für die standortgerechten Pflanzen bzw. das Saatgut ist ein Nachweiszertifikat zu erbringen. Abgänge sind unverzüglich gleichwertig nachzupflanzen.

Vorhandene Kabellagen sind zu berücksichtigen

Aufgrund der schwierigen Standortbedingungen sind hier Baumarten zu pflanzen, die in der Pflanzliste besonders gekennzeichnet sind. Die Unterpflanzung der Bäume soll durch Bodendecker erfolgen.

## VI. HINWEISE

### 1. Unterlagen

Mit dem Bauantrag bzw. der Genehmigungsfreistellung ist eine Betriebsbeschreibung zwingend vorzulegen

Es wird darauf hingewiesen, dass zu den Antragsunterlagen im Regelfall außer der geforderten Betriebsbeschreibung auch u.a. Freiflächengestaltungsplan und Nachweis nach DWA-Merkblatt M 153 unter Einhaltung der Festsetzungen beizufügen sind.

### 2. Schutzabstände zur Versorgungsleitungen

Die Verlegung von Versorgungsleitungen ist auf die im öffentlichen Straßenraum geplanten Grünelemente abzustimmen. Zwischen den Versorgungsleitungen und Grünelementen ist ein Sicherheitsabstand von mind. 2,50 m einzuhalten.

Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden, sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wurzelwerkes vorzunehmen. Die technischen Vorschriften bezüglich der Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen und Schutzvorkehrungen sind dabei zu beachten.

### 3. Schutzvorkehrungen

Während der Bauphase sind die Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu schützen. Vor Baubeginn ist dieser Bereich zur Baufläche hin durch einen ortsfesten Schutzzaun abzugrenzen. Verletzungen an den Bäumen im Wurzel-, Kronen- und Stammbereich sind umgehend fachmännisch zu behandeln.

### 4. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung (V) und Ausgleich (A) werden durchgeführt, 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 Gehölzbeseitigungen innerhalb der für die Erweiterung des Gebäudes vorgesehenen Fläche erfolgen **zwischen Oktober und Februar** außerhalb der Brutzeit von Vögeln (März bis September).  
*Für den Fall, dass Gehölzbeseitigungen innerhalb der Vogelschutzzeit **zwischen März und September** erfolgen sollen, ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich. Außerdem muss kurz vor der Maßnahme durch einen Vogelexperten geprüft werden, ob auf der Fläche oder in den Gehölzen Vögel brüten. Im Falle von aktueller Vogelbrut muss die Maßnahme auf einen Zeitpunkt nach Flüggewerden der Jungtiere verschoben werden.*
- A1:** Als Ersatz für die im Rahmen der Gebäudeerweiterung beseitigte Heckenanteile (Lebensraumverlust von heckenbrütenden Vogelarten) wird entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze eine ca. 3 m breite ökologische Ausgleichsfläche mit einer Hecke bestehend aus standortgerechten, heimischen Gehölzen, angepflanzt.
- A2:** Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Reduzierung der Versiegelung mittels Ausführung befestigter Flächen in versickerungsfähiger Weise (z.B. werden alle am äußeren Rand der Stellplatzanlage untergebrachte PKW-Parkplätze mit Rasenfugenpflaster versehen).

## **5. Abführung von Oberflächenwasser**

Gemäß der Kanalnetzberechnung beträgt der zulässige Abflussbeiwert  $\psi = 0,75$ . Bei Überschreitung dieses Wertes sind Regenrückhaltemaßnahmen notwendig. Diese sind gem. § 10 Abs.2 Nr.3 der Entwässerungssatzung zu dimensionieren. Der Nachweis hierfür ist zu erbringen.

Für die Regenrückhaltung ist der Einbau einer Regenwasserzisterne geeignet. Bei Bau der Zisternen sind Schutzvorkehrungen entsprechend der technischen Vorschriften zwingend zu beachten.

Das abfließende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen geleitet werden.

Die detaillierte Entwässerungsplanung ist mit den Bauantrag- bzw. Genehmigungsfreistellungsunterlagen zwingend vorzulegen.

*Der Nachweis der qualitativen Belastbarkeit des Grundwassers wird zusammen mit den Bebauungsplanunterlagen zur öffentlichen Auslegung vorgelegt.*

## **6. Werbeanlagen**

Für den Geltungsbereich der Planung gilt die Werbeanlagensatzung der Stadt Schwabach vom 17.12.2012.

## **7. Stellplatzsatzung**

Es gilt die Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen (GaStS) der Stadt Schwabach) in der jeweils aktuellen Fassung.

## **8. Baumpflanzungen**

Bei der Pflanzung von Bäumen sind die nachbarschaftsrechtlichen Mindestabstände zu beachten (2,0 m zu den Nachbargrenzen, 4,0 m zu den landwirtschaftlichen genutzten Grundstücken).

## **9. Mutterboden**

Während der Bautätigkeit ist der Mutterboden schonend zu behandeln und zu schützen, so dass er zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder verwendet werden kann. Dabei ist auf die Einhaltung von bodenschützenden Vorschriften zu achten.

Die natürliche Bodenstruktur der festgesetzten Grünflächen ist zu erhalten.

## **10. Durchführung von Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten ökologischen Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb des Sondergebietes sind spätestens in der Pflanzperiode nach Abschluss von Baumaßnahmen vorzunehmen.

## **11. Bodendenkmäler**

Eventuell bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unterliegen der Meldepflicht an das Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Dienststelle Nürnberg – oder der Unteren Denkmalschutzbehörde Schwabach. Auf Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen.

## VII. INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwabach gemäß § 10 BauGB in Kraft.

### Hinweis

*Sämtliche in diesen textlichen Festsetzungen zitierten Rechtsnormen können zusammen mit den Bebauungsplanunterlagen während der Öffnungszeiten im Referat für Stadtplanung und Bauwesen, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Albrecht-Achilles-Straße 6/8, I. OG, Zimmer 122, einsehen werden.*

Schwabach, den 22.02.2016, geändert in der Fassung der erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung

– S t a d t –

Thürauf  
Oberbürgermeister

### Hinweis:

**Gelbe Markierung**- im Rahmen der eingeschränkten erneuten öffentlichen Auslegung geänderte bzw. ergänzte Teile der textlichen Festsetzungen

### Anlagen:

1. Sortimentsliste zum Bebauungsplans S-66-86, 1. Änderung
2. Auswahlliste zur Bepflanzung

## ANLAGE 1 ZUM TEIL I. 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

### - SORTIMENTSLISTE für den Bebauungsplan S-66-86, 1. Änderung-

Zentrenrelevante Sortimente*	Nicht-zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Antiquitäten, Kunstgegenstände</li> <li>• Orthopädische und medizinische Produkte</li> <li>• Baby- und Kinderartikel, Spielwaren</li> <li>• Bastelartikel</li> <li>• Blumen</li> <li>• Briefmarken</li> <li>• Brillen und –Zubehör, optische Erzeugnisse</li> <li>• Bücher</li> <li>• Büromaschinen, Organisationsmittel, Personalcomputer</li> <li>• Campingartikel</li> <li>• Elektrogeräte (Groß- und Kleingeräte) **, Nähmaschinen, Leuchten</li> <li>• Feinmechanische Erzeugnisse</li> <li>• Foto, Fotozubehör</li> <li>• Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren, Silberwaren, Devotionalien</li> <li>• Schuhe, Leder- u. Kürschnerwaren, Galanteriewaren</li> <li>• Musikinstrumente, Musikalien</li> <li>• Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung</li> <li>• Haus- und Heimtextilien (ohne Teppiche und Bodenbeläge), Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf</li> <li>• Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren, Schulbedarf</li> <li>• Parfüms, Kosmetika</li> <li>• Sportartikel inkl. Fahrräder</li> <li>• Uhren, Schmuck</li> <li>• Unterhaltungselektronik („braune Ware“****)</li> <li>• Zooartikel, Tiere, Tiernahrung- und –pflegemittel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auto-/Kraftfahrzeugzubehör, -teile, -reifen</li> <li>• Badeinrichtung, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse</li> <li>• Baumarktartikel****, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren</li> <li>• Boote und Zubehör</li> <li>• Brennstoffe, Holz- und Holzmaterialien, Kohle, Mineralölerzeugnisse</li> <li>• Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge</li> <li>• Gartenartikel, Gartenbedarf *****, Pflanzen</li> <li>• Möbel, Küchen (inkl. Büroeinrichtung, Büromöbel)</li> <li>• Sportgroßgeräte (u.a. Surfboards / Autotransportwaren)</li> <li>• Waffen, Jagd- und Angelbedarf</li> </ul>
<b>Zusätzlich nahversorgungsrelevante Sortimente</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lebensmittel (inkl. Getränke): Nahrungs- und Genussmittel,</li> <li>• Reformwaren, Naturkost</li> <li>• Drogeriewaren</li> <li>• Wasch- und Putzmittel</li> <li>• Arzneimittel</li> <li>• Zeitungen, Zeitschriften</li> </ul>	
<p>* inkl. Zubehör                  ** u. a. Bügeleisen, Rasierer, Staubsauger, Mikrowellen, Kaffeeautomaten, Hygienegeräte, Kühlschränke, Waschmaschinen, Trockner, Gefrierkombinationen, Herde                  *** u. a. Rundfunkgeräte, MP3-Player, HiFi-Geräte, DVD- ! Blu-ray-Player, Fernseher sowie Telekommunikation und Mobilfunk, Ton-, Bild- und Datenträger                  **** u. a. Werkzeug-Maschinen, Fenster/ Türen, Fliesen, Eisenwaren, Kleinmöbel (u. a. Bad), Rasenmäher, Kamine                  ***** u. a. Baumschulware, Gartengestaltung / Teichanlagen, Haushaltschemie, Düngemittel, Garten- / Forstgeräte, Hartenhäuser, Gartenmöbel</p>	

## ANLAGE 2 ZUM TEIL III. GRÜNGESTALTUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

### - AUSWAHLLISTE ZUR BEPFLANZUNG -

Folgende Arten werden empfohlen:

#### a) Großkronige Bäume

Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Spitzahorn	Acer platanoides
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Winterlinde	Tilia cordata
Hängebirke	Betula pendula
Walnuss	Juglans regia
Esche	Fraxinus exelsior
Rotbuche	Fagus sylvatica
Feldulme	Ulmus minor
Flatterulme	Ulmus laevis
Pappeln	Populus tremula
Vogelkirsche	Prunus avium
Waldkiefer, Föhre	Pinus sylvestris

Für den Bereich der Parkanlagen und M2:

Stadtulme	Ulmus lobel
Silberlinde	Tilia tomentosa ‚Brabant‘

#### b) Klein- und mittelkronige Bäume

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Holzapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyraeaster
Kultur-Apfel	Malus domestica
Kirsche	Prunus avium
Pflaume	Prunus domestica
Kulturbirne	Pyrus communis

Bei den Obstbäumen werden regional vorkommende Sorten empfohlen.  
(s. Obstbaumliste des Landschaftspflegeverbandes Schwabach )

#### c) Sträucher über 2 m Höhe

Feldahorn	Acer campestre
Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Schlehe	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hundsrose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa

Hasel	Corylus avellana	
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	❖
Hartriegel	Cornus sanguinea	
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	❖
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	❖
Liguster	Ligustrum vulgare	
Haferschlehe	Prunus insititia	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	

**d) Sträucher unter 2m Höhe**

Kriechende Rose	Rosa arvensis
Buchs	Buxus sempervirens
Apfelbeere	Aronia melanocarpa
Berberitze	Berberis, niedrige Arten
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Brombeere	Rubus fruticosus
Korbweide	Salix viminalis

**e) Bodendecker**

Immergrün	Vinca minor	
Efeu	Hedera helix	❖
Bodendeckende Rosen	Rosa i.S.	

**f) Kletterpflanzen**

Selbstklimmend:

Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia	
Efeu	Hedera helix	❖

Rankhilfe erforderlich:

Waldrebe	Clematis spec.
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
Blauregen	Wisteria sinensis
Kletterrosen	Rosa in Sorten

**g) Trockenresistente Pflanzen für die extensive Dachbegrünung**

Sedum, Arten wie

Scharfer Mauerpfeffer	S. acre
weißer Mauerpfeffer	S. album
Felsenmauerpfeffer	S. reflexum

Kräuter / Stauden, Arten wie

Schnittlauch	Allium schoenoprasum
Karthäusernelke	Dianthus carthusianorum
Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
Frühlingsfingerkraut	Potentilla verna
Felsennelke	Petrorhagia saxifraga

Gräser, Arten wie

Rotes Straußgras	Agrostis tenuis
------------------	-----------------

Schafschwingel  
Rotschwingel

Festuca ovina  
Festuca rubra

Alternativ: Sedumsprossenansaat

#### **h) Empfehlenswerte Qualität und Größen für die vorgenannten Pflanzen:**

##### Bäume / Hochstämme und Stammbüsche:

Mind. 3-4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm

##### Solitärsträucher:

3 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 150 / 175 / 200 cm

##### Sträucher:

Verpflanzt, Höhe 60-100 / 100 – 150 cm

##### Bodendeckende Gehölze:

3-9 Stk. Pro m<sup>2</sup>, mit Topfbällen ab 11 cm, Höhe / Breite 20-30 cm

##### Hinweis

- ❖ Kennzeichnung als giftige Pflanze: vor der Verwendung an oder in der Nähe von Kinderspielplätzen, Kindergärten und –tagesstätten sowie in Hausgärten, die Kindern als Spielort dienen, wird gewarnt. Dennoch haben diese Gehölze einen hohen ökologischen Wert, so dass sie außer an den o.g. Orten gepflanzt werden können.

-----Ende der Auswahlliste-----