

TEXTTEIL

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(1) Im Plangebiet werden festgesetzt:

- I. GE, GE 2 (Gewerbegebiet) gem. § 8 BauNVO
- II. GE 1 (eingeschränktes Gewerbegebiet)
- III. SO (Sondergebiet) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mit den Nutzungen

- a) Bau- und Heimwerkermarkt;
- b) Gartenmarkt
- c) Getränkemarkt
- d) Lebensmitteldiscountmarkt

(2) In den Sondergebieten gilt:

Schank- und Speisewirtschaften sind nur in Form von Imbissstuben zulässig. Randsortimente, die in einem funktionalen Zusammenhang zum Kernsortiment stehen müssen, dürfen einen Anteil von höchstens 100 m² an der Gesamtverkaufsfläche des jeweiligen Betriebes aufweisen.

(3) Im Gewerbegebiet (GE, GE 1 und 2) ist die in § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Tankstelle) allgemein zulässige Nutzung ausgeschlossen. Einzelne Zapfanlagen können für den Eigenbedarf des jeweiligen Betriebes ausnahmsweise zugelassen werden.

(4) Unter Anwendung von § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird das nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Kraftfahrzeuggewerbe innerhalb des gesamten Geltungsbereiches ausgeschlossen. Dies umfasst sowohl den An- und Verkauf wie auch die Reparatur von Kraftfahrzeugen oder -teilen. Baurechtlich genehmigte Betriebe sind aus Gründen der Bestandssicherung ausgenommen. Sie dürfen im genehmigten Umfang weiterbetrieben werden.

(5) Offene Schrottplätze und Lagerplätze, die nicht im Zusammenhang mit sonstigen Gewerbebetrieben stehen (reine Lagerplätze) sind im gesamten Gewerbegebiet (GE, GE 1 und 2) ausgeschlossen.

(6) Die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO als Ausnahme zulässigen Vergnügungsstätten sind im gesamten Gewerbegebiet (GE, GE 1 bis 2) ausgeschlossen.

(7) Einzelhandelsbetriebe sind innerhalb der Gewerbegebiete (GE, GE 1 und 2) unzulässig. Ausnahmsweise können untergeordnete Verkaufsflächen an Endverbraucher zugelassen werden, wenn sie in unmittelbarem Zusammenhang zum Gewerbebetrieb stehen, der diese Produkte herstellt und die Verkaufsflächen im Verhältnis zur Gesamtfläche des Gewerbebetriebes von untergeordneter Bedeutung sind.

- (8) Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GE 1) sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, von denen unter Berücksichtigung von Absatz 9 nachweislich keine unzulässigen Störungen für die nördlich der Südallee angrenzende Wohnbebauung ausgeht .

Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 1 Nr. 7 und 8 BauNVO sind dessen ungeachtet entsprechend der Festsetzung Nr. 1.1 Absätze 3 und 6 unzulässig.

- (9) Aus Gründen des Schallschutzes sind auf den Grundstücken innerhalb der Sondergebiete sowie des eingeschränkten Gewerbegebietes (GE 1) die Gebäude zur Südallee hin zu orientieren, während Stellplätze, die nach Abs. 5 zulässigen Lagerflächen sowie die Anlieferung auf den der Südallee abgewandten Grundstücksteilen anzulegen sind. Gleiches gilt für die mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiete.

Innerhalb des GE 1 müssen die Außenbauteile im eingebauten Zustand folgende bewertete Schalldämmmaße aufweisen:

- Hallenwände $R'w \geq 37$ dB
- Hallenbelichtung $R'w \geq 37$ dB
- Hallentore $R'w \geq 20$ dB
- Hallendach $R'w \geq 25$ dB

Überdies ist der zu- und abfahrende Verkehr so zu organisieren, dass Lastkraftwagen und Transporter ausschließlich über die Wendeanlage an der Dornierstraße auf das Betriebsgelände fahren. Weitere Hinweise ergeben sich aus der Anlage 2.

- (10) Unter Bezug auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind zum Schutz der Wohngebiete nördlich der Südallee innerhalb der mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiete Wandöffnungen auf den nördlichen Außenwänden nur in Räumen zulässig, von denen keine wesentlich störenden Lärmemissionen ausgehen (z.B. Aufenthalts- und Sozialräume). Lüftungsanlagen oder sonstige schallemittierende technische Anlagen auf den Nordfassaden oder solche, die auf den Dächern nach Norden ausgerichtet sind, sind unzulässig.

- (11) Innerhalb des zugunsten der Deutschen Bahn AG festgesetzten Leitungsrechts einschließlich des dazugehörigen Schutzstreifens bedarf die Errichtung jeglicher Bauten, die Lagerung von feuer- und explosionsgefährlichen und zum Zerknall neigenden Stoffen der Zustimmung der Deutschen Bahn AG.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

- (1) Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist durch Zufahrten und Stellplätze nur dann bis zu einer GRZ von 0,8 erlaubt, wenn der Fugen- bzw. Grünanteil auf deren Oberflächen mindestens 60 % beträgt.

- (2) Für die Sondergebiete werden folgende maximale Geschossflächen (GF) und Verkaufsflächen (VK) festgesetzt:

- a) Sondergebiet (SO) "Garten-, Bau- und Heimwerkermarkt"

Bau- und Heimwerkermarkt	GF	5.700 m ²	VK	3.800 m ²
Gartenmarkt	GF	2.400 m ²	VK	1.600 m ²
Getränkemarkt	GF	500 m ²	VK	480 m ²
b) Sondergebiet (SO) "Lebensmitteldiscount-/Getränkemarkt"				
	GF	1.150 m ²	VK	700 m ²

1.3 Höhe der baulichen Anlagen (§18 BauNVO)

- (1) Die jeweilige Gebäudehöhe wird gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte von der Oberkante Dachhaut am First (= OK DF) bis zur ausgebauten Straßenoberkante (Gehweg) der Erschließungsstraße. Geringfügige Abweichungen (max. 5 %) sind zulässig.
- (2) Über diese maximalen Gebäudehöhen hinaus können einzelne technische Anlagen, wie Aufzugsschächte und Schornsteine, ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt auch für einen Schlauchturm zu einem Feuerwehrgerätehaus.
- (3) Im Bereich der 110 kV-Freileitung einschließlich der Schutzstreifen ergeben sich die zulässigen Höhen und Reichweiten baulicher und sonstiger Anlagen sowie des Pflanzenaufwuchses im Einzelfall aus den VDE - Vorschriften (insbesondere DIN VDE 0105 und DIN VDE 0210). Hieraus kann sich eine niedrigere als der im Plan festgesetzten maximalen Bauhöhe ergeben.

1.4 Garagen und offene Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- (1) Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- (2) Ausnahmsweise können offene Stellplätze in geringer Anzahl auch außerhalb der überbaubaren Fläche hergestellt werden. Diese Stellplätze sind dann mit Hochgrün zu gliedern.

1.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen zur Versorgung der Gebiete oder einzelner Betriebe mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie Anlagen zur Abwasserbeseitigung können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden. Für eine entsprechende Eingrünung ist Sorge zu tragen.

1.6 Fundamente der Straßenbegrenzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die im Rahmen des Straßenausbaues notwendigen Fundamente (Rückenstützen) der Straßenrandbegrenzungen sind auf den angrenzenden Grundstücken bis zu einer Breite von 0,3 m zulässig.

1.7 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Notwendige Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern für Verkehrsanlagen in einer Höhe von bis zu 0,50 Meter sind nicht in der Planzeichnung

dargestellt, aber dennoch zulässig. Straßenböschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von max.1 : 1,5 anzulegen.

1.8 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.8.1 Leitungsrecht für eine 110 kV-Freileitung

Zugunsten der Deutschen Bahn AG wird auf einer Breite von 17,0 m ein Leitungsrecht für eine 110 kV-Freileitung einschließlich aller erforderlichen Nebenanlagen festgesetzt.

Innerhalb der so belasteten Flächen einschließlich der anschließenden jeweils 30 m breiten Schutzstreifen sind bauliche Anlagen und Anpflanzungen Höhenbeschränkungen unterworfen, die sich im Einzelfall aus den VDE-Vorschriften (insbesondere DIN VDE 0105 und DIN VDE 0210) ergeben. Bei Unterbauung im Schutzstreifenbereich ist vor Baubeginn die Genehmigung der zuständigen Stelle der DB-AG einzuholen.

1.8.2 Leitungsrecht für Regen- und Schmutzwasserleitungen

Auf dem Grundstück 32/13 ist auf einer Breite von 5,00 Meter ein Leitungsrecht für Regen- und Schmutzwasserleitungen zu Gunsten der Stadtwerke Remagen festgesetzt.

1.9 Bestehende bauliche Anlagen (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Die baulichen Anlagen auf den Parzellen 16/2 und 16/6 an der Römerstraße können weiterhin gem. § 1 Abs. 10 BauNVO als Wohngebäude genutzt werden. Erweiterungen, Änderungen, wohnverträgliche Nutzungsänderungen und Erneuerungen sind allgemein zulässig.

2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

2.1 Allgemein

- (1) Alle festgesetzten Neuanpflanzungen sind spätestens in der 2. Vegetationsperiode nach Fertigstellung (Abnahme) der baulichen Anlagen durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen sowie Pflanzsicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Bäume sind spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen.
- (2) Zufahrten zum Betriebsgrundstück sind vom Pflanzgebot ausgenommen. Die Zufahrtsbreite ist auf ein Minimum zu beschränken; zumindest 70 % der im Bebauungsplan festgesetzten straßenseitigen Grünflächen sind der entsprechenden Zweckbestimmung zuzuführen.
- (3) Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist dem Bauantrag ein Bepflanzungsplan beizulegen.

2.2 Anteilbepflanzung auf den privaten Grundstücken

- (1) Die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Baugrundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und mit Bäumen und Sträuchern gemäß der beigefügten Pflanzenliste A, B und C zu bepflanzen.
- (2) Pro begonnener 100 m² nicht überbaubaren Grundstücksfläche (einschließlich der Zufahrten und Stellplätze nach Nr. 1.2 Abs. 1) ist anteilig mindestens ein standortgerechter Baum II. oder I. Ordnung (Pflanzlisten B oder A) im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze zu pflanzen. Entlang der Sammelstraße „Zeppelinstraße“ ist innerhalb der zu bepflanzenden Fläche eine alleeartige Baumbepflanzung vorzunehmen. Hilfsweise kann die beigefügte Pflanzenliste A herangezogen werden.
- (3) Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist jeweils mindestens ein 3,0 Meter breiter Gehölz- und Wiesenstreifen anzulegen. Die Pflanzenart ergibt sich aus beigefügter Pflanzenliste A bis E. Belichtungserfordernisse für Gewerberäume können durch Reduzierung der Bepflanzung berücksichtigt werden.
- (4) Alle nach den Absätzen (1) bis (3) erforderlichen Maßnahmen sind vom jeweiligen Antragsteller durchzuführen und zu bezahlen. Die Pflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und Abgänge zu ersetzen.

2.3 Gliederung von Stellplätzen

Stellplätze sind mit je einem Baum der I. bzw. II. Ordnung (Pflanzliste A und B) pro angefangene 4 Stellplätze zu gliedern.

2.4 Gebietsrandeingrünung

- (1) Die im Bereich der rheinseitigen und südlichen Ränder als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind mit Hochstauden und Sträuchern (Pflanzliste C) und einem ca. 30 %-igen Großbaumanteil (Pflanzliste A) zu bepflanzen.
- (2) Entlang der Südallee (nördliche Gebietsabgrenzung) ist zusätzlich eine Baumreihe, in Ergänzung der schon auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorhandenen Baumreihe, zu pflanzen. Die textliche Festsetzung 2.2 Absatz 4 gilt entsprechend.

2.5 Ersatzmaßnahmen

- (1) Als Ersatz für die Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf den Grundstücken in der Gemarkung Remagen, Flur 13, Flurstücke 12, 13, 14 und 15 auf einer Fläche von 3.500 m² die vorhandenen Kieferbestände in einen Laub-Nadel-Mischwald mit einem Laubholzanteil von etwa 60 % umgewandelt. Aufkommen der Kiefernjungwuchs ist in den ersten fünf Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu entfernen. Langfristig ist die Entwicklung von alt- und totholzreichen Waldbeständen in der Fläche zu fördern.

- (2) Weiterhin ist auf dem Grundstück in der Gemarkung Remagen, Flur 13, Flurstück 2/1 der Fichtenbestand auf einer Fläche von 1.000 m² durch einen standortgerechten Laubwaldbestand zu ersetzen. Nach Entfernung der Fichten ist die Fläche hierzu der Sukzession zu überlassen.
- (3) Auf dem Grundstück vorhandene Kiefern werden ebenso wie auf dem angrenzenden Flurstück 3 so entfernt, dass auf einer Fläche von insgesamt 1.500 m² ein Laub-Nadel-Mischwald mit einem Laubholzanteil von etwa 60% entsteht. Aufkommender Kiefernjungwuchs ist in den ersten fünf Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu entfernen. Langfristig ist die Entwicklung von alt- und totholzreichen Waldbeständen in der Fläche zu fördern.
- (4) Zusätzlich ist auf einer Fläche von etwa 20 x 20 m ein Tümpel mit einer Wassertiefe von 1,5 bis 2,0 m anzulegen, soweit hierdurch die stauwasserführende Bodenschicht nicht beschädigt wird.
- (5) Die vorbeschriebenen Ersatzmaßnahmen sind von der Stadt Remagen auf ihren vorbezeichneten Grundstücken durchzuführen und werden ihr kostenmäßig zugeordnet.

3 Bauordnungsrechtliche Vorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO

3.1 Sockelhöhe

Die Oberkante des Rohfußbodens darf max. 0,75 Meter über der Oberkante des ausgebauten öffentlichen Gehweges liegen. Bezugspunkt ist die Mitte der straßenseitigen Gebäudekante. Ausnahmen für Betriebsräume eines gewerblichen Objektes können zugelassen werden.

3.2 Gestaltung der Außenwände, Mauern und Dachflächen

Glänzendes bzw. reflektierendes Fassadenmaterial ist unzulässig. Dies gilt auch für die Dachhaut. Ausnahmen können zur Gewinnung erneuerbarer Energien (z.B. Solaranlagen) gestattet werden.

3.3 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Erschließungsstraße dürfen nur im Abstand von 5,0 Meter von der Straßenbegrenzungslinie (Gehweg) errichtet werden. Diese sind zu öffentlichen Verkehrsflächen als geschlossene Hecken und Sträucher (Pflanzlisten C und D) sowie als Metallzaun bis max. 2,0 Meter Höhe zulässig. Ausnahmsweise können Mauern, die mit Rankgewächsen zu begrünen sind, bis zu einer Höhe von 1,8 Meter zugelassen werden. Materialien wie Stacheldraht u.ä. sind unzulässig. Abgesehen vom o.g. Abstand ist entsprechendes für die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbegrenzungen anzuwenden.

3.4 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausgenommen hiervon sind Hinweisschilder oder Übersichts- bzw. Orientierungstafeln. Kommerzielle Werbeträger (z.B. Plakatanschlagtafeln) und Werbeanlagen in Form von Wechsellicht- bzw. Blinklichtanlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.
- (2) Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise die maximale im Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe um 1,5 Meter überschreiten; die textliche Festsetzung Nr. 1.3 Absatz 4 bleibt hiervon unberührt.

4 Hinweise

- (1) Es wird darauf hingewiesen, dass die Orientierungswerte der DIN 18 005 nicht überschritten werden dürfen.
- (2) Im Bereich des Plangebietes sind die römische Straße von Mainz nach Köln sowie römische Gräber bekannt. Die Grundstückseigentümer unterliegen der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz, falls durch Bauarbeiten Bodenfunde (Siedlungsspuren) aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit freigelegt werden sollten. Der Beginn der Erdarbeiten ist bei der Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: (0261) 6675-3000 anzuzeigen.
- (3) Im Plangebiet befinden sich 0,4 KV- und 11 KV-Kabel der RWE. Beiderseits dieser Leitungstrassen ist ein Schutzstreifen von je 0,50 Meter Breite freizuhalten. Hier sind eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt. Anpflanzungen sind mit dem RWE - Betriebsbereich Ahrweiler - Tel. 02641/805-0, abzustimmen. Die im „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ sowie den VDE-Bestimmungen enthaltenen Abstände hinsichtlich Neupflanzungen sind einzuhalten.
- (4) Im Plangebiet befinden sich Fernmeldeleitungen der Deutschen Telekom. Straßenbaumaßnahmen und Anpflanzungen sind mit dem BZN 64, Bad Neuenahr-Ahrweiler, Tel. 02641/802-400, Ringener Straße 40, 53474 Bad Neuenahr, abzustimmen.
- (5) Bei der Ausführung von Maßnahmen sind Wendemöglichkeiten für Abfallentsorgungsfahrzeuge auf den privaten Grundstücken sicherzustellen, die nicht über öffentliche Wendeanlagen erschlossen sind.
- (6) In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen (Beeinflussung von Monitoren, med. Geräten u. ä.) Die Deutsche Bahn AG erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen. In der Regel befinden sich in der Nähe von Masten Erdungsbänder, die diagonal von zwei Mastestielen ca. 20 bis 25 Meter im Erdreich in ca. 0,80 Meter Tiefe verlegt sind.

Der Mast Nr. 2562 muss jederzeit zugänglich sein. Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis der Mastfundamente darf nicht verändert werden.

Außerdem besteht ein Betretungsrecht bei den Grundstücken, die von dieser Leitung in Anspruch genommen werden, um die Leitung zu beaufsichtigen und zu unterhalten. Nähere Informationen sind erhältlich bei der DB Energie GmbH, Energieversorgung West, Schwarzer Weg 100, 51149 Köln.

Für Baumaßnahmen im Schutzstreifen sind objektbezogene und nutzungsgebundene Genehmigungen der Deutschen Bahn AG erforderlich. Hierfür sind der Deutschen Bahn AG vom Bauherren im Zuge der Bauvoranfrage/des Bauantrages konkrete Planunterlagen in zweifacher Ausfertigung, Höhen- und Lagepläne (mit Angabe der Bebauungshöhe in Meter über NN) sowie eine Beschreibung zur Nutzung des Bauobjekts vorzulegen. Nach Prüfung der Bauunterlagen werden die Auflagen bezüglich der Bauausführung und die entsprechenden Ansprechpartner durch die Deutsche Bahn AG mitgeteilt.

Mit den vorgenannten Hinweisen wird keine Zustimmung zum Bauantrag / zur Bauvoranfrage in Aussicht gestellt.

- (7) Niederschlagswasser soll gem. § 2 Abs. 2 LWG auf den jeweiligen Grundstücken bevorzugt über die belebten Bodenzonen in den Untergrund versickert werden. Die erforderlichen baulichen Anlagen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen.
- (8) Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug usw.). In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindliche Geräten zu rechnen. Wir bitten daher im Bauleitplanverfahren auf die Beeinflussungsgefahr in geeigneter Weise hinzuweisen. Während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper wird z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG weder vom Antragsteller noch dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.
- (9) Einfriedungen entlang von Wirtschaftswegen sind unter Bezug auf das Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz um 0,5 m gegenüber der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Soweit die Breite des Wirtschaftsweges es zulässt, kann die Stadt Ausnahmen hiervon erteilen.
- (10) Auf das Rodungsverbot des § 39 BNatSchG sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 44 ff BNatSchG wird hingewiesen.

Stadtverwaltung Remagen

Remagen, 27.09.2011

(Siegel)

Herbert Georgi
Bürgermeister

Anlage 1:

Pflanzliste

als Anlage zum Textteil des Bebauungsplanes 10.27/07 „Gewerbegebiet II“

Liste A - Bäume 1. Ordnung

Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Esche	-	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Winterlinde	-	Tilia cordata
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Bergulme	-	Ulmus glabra

Liste B - Bäume 2. Ordnung

Feldahorn	-	Acer campestre
Birke	-	Betula pendula
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Walnussbaum	-	Juglans regia
Zitterpappel	-	Populus tremula
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Salweide	-	Salix caprea
Bruchweide	-	Salix fragilis agg.
Korbweide	-	Salix viminalis
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Elsbeere	-	Sorbus torminalis

Liste C - Sträucher

Kornelkirsche	-	Cornus mas
---------------	---	------------

Blutroter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Hasel	-	Corylus avellana
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Liguster, Rainweide	-	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Hundsrose	-	Rosa canina
Schottische Zaunrose	-	Rosa rubiginosa
Filzrose	-	Rosa tomentosa
Silberlaubige Kriechweide	-	Salix arenaria
Niedrige Purpurweide	-	Salix purpurea nana
Holunder	-	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus

Liste D - Heckenpflanzen

Feldahorn	-	Acer campestre
Sauerdorn	-	Berberis i. A.
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Kornelkirsche	-	Cornus mas
Blutroter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Buche	-	Fagus sylvatica
Liguster, Rainweide	-	Ligustrum vulgare i. S.
Schneeball	-	Viburnum opulus

Liste E - Streuobst

Apfelsorten

Baumanns Renette	Goldpramäne	Landesberger Renette
Bittenfelder Sämling	Grafensteiner	Ontario
Bohnapfel	Jakob Fischer	Winterrambour
Boskop	Jakob Lebel	Zuccalmaglios Renette
Danziger Kantapfel	Kaiser Wilhelm	

Birnensorten

Alexander Lucas	Gellerts Butterbirne	Williams Christ
Clapps Liebling	Gute Luise	Conference
Vereinsdechantbirne		

Anlage 2:

Schalltechnisches Gutachten

„Gutachterliche Stellungnahme zu einem geplanten Bürogebäude und einer geplanten Lagerhalle in Remagen“, Schalltechnisches Ingenieurbüro für Gewerbe-, Freizeit- und Verkehrslärm, Paul Pies, Boppard, 09.12.2008