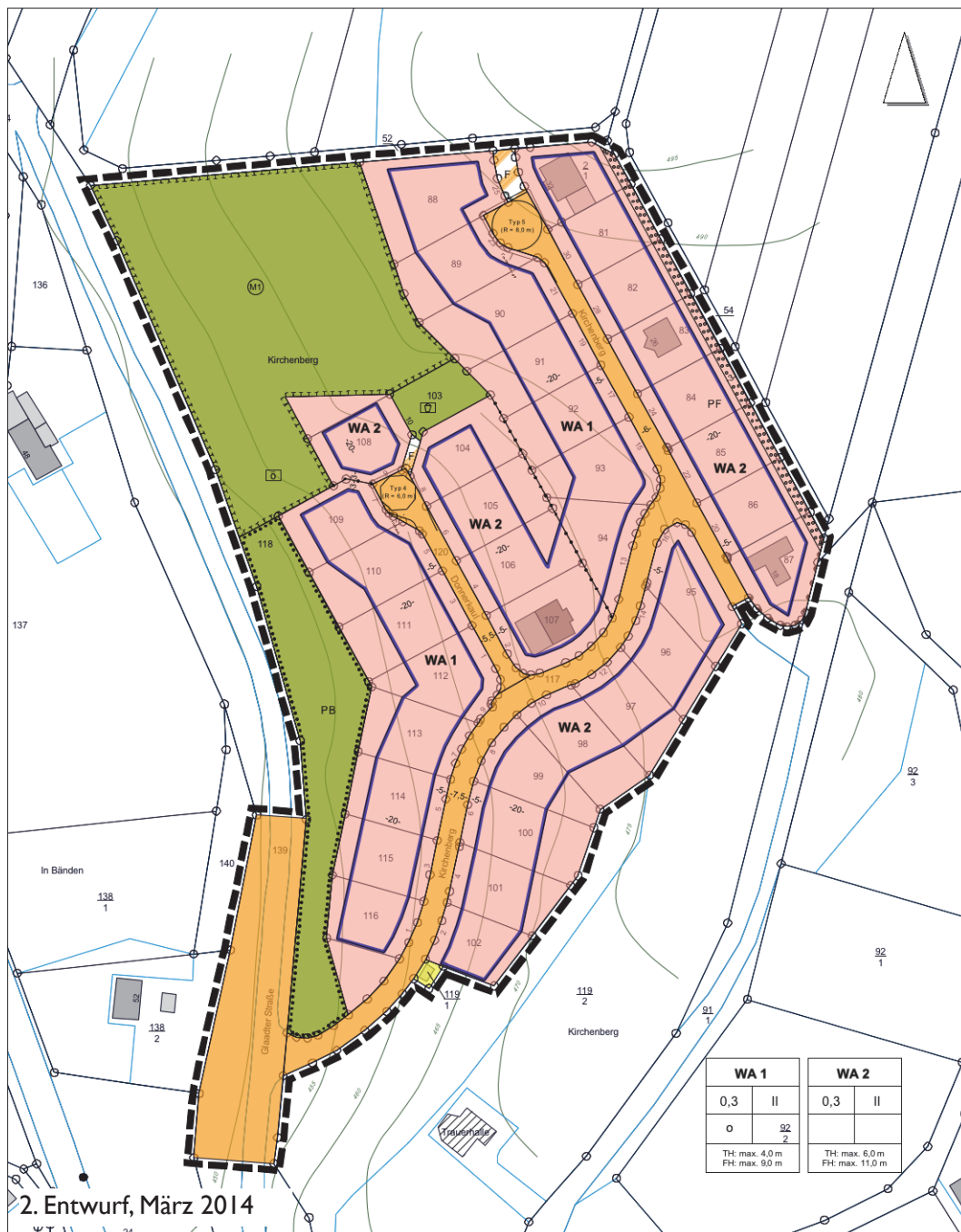


Bebauungsplan "Kirchenberg, I. Änderung" Ortsgemeinde Jünkerath



Bebauungsplan "Kirchenberg, I. Änderung" Ortsgemeinde Jünkerath

2. Entwurf, März 2014

Auftraggeber:

Ortsgemeinde Jünkerath
Verbandsgemeindeverwaltung
Obere Kyll

Rathausplatz 1
54584 Jünkerath

Tel: 06597/ 16-0
Fax: 06597/ 16-128

Net: info@oberekyll.de
www.oberekyll.de

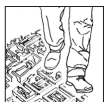
Auftragnehmer:

Erik Böffgen
Freier Stadtplaner (AKRP)

Kasselburger Weg 43a
54568 Gerolstein

Tel: 06591/ 983230
0160/ 6005588
Fax: 06591/ 983234

boeffgen@t-online.de



A EINLEITUNG

A1 ZIELE UND INHALTE DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

A1.1	Anlass und Zweck der Planaufstellung	4
A1.2	Räumlicher Geltungsbereich und Gebietsbeschreibung	4

A2 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGSVORGABEN 5

B STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

B 1 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

B1.1	Bebauung	6
B1.2	Verkehrsflächen	8
B1.3	Versorgungsflächen	
B1.4	Grünflächen	9
B1.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9
B1.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	10

B 2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE 11

B 3 VERWIRKLICHUNG UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

B3.1	Bodenordnung	12
B3.2	Ver- und Entsorgung	12
B3.3	Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen	13
B3.4	Planungsrecht	13
B3.5	Kosten und Folgeinvestitionen	13

C ANLAGEN

C1	Rechtsgrundlagen	16
C2	Empfohlene Artenliste für Anpflanzungen	18
C3	Planausschnitte zu Leitungsverläufen der RWE Rhein-Ruhr Netzservice und der EVM	A1

A EINLEITUNG

AI ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

AI.1 Anlass und Zweck der Planaufstellung

Vor dem Hintergrund laufender Bauaktivitäten und Bauvoranfragen hatte sich die Gemeinde Jünkerath jüngst dazu entschlossen, den Bebauungsplan "Kirchenberg" einer inhaltlichen Prüfung zu unterziehen. Hierbei wurde offenbar, dass die Planung – nach ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft getreten am 23.05.2003 – Festsetzungen enthält, welche weder mit der bisher ergangenen Rechtsprechung, noch mit aktuellen Bauabsichten in Einklang zu bringen sind. Insbesondere sorgt auch die anspruchsvolle Topografie des Geländes für eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten, die angesichts verbindlicher Festsetzungen die Attraktivität des voll erschlossenen und parzellierten Baugebiets in Frage stellen. Kommunal ehemals investierte ökonomische Ressourcen drohen so dauerhaft ungenutzt zu bleiben.

Nach dem Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, zielt die gemeindliche Absicht insgesamt auf eine Reduzierung der textlichen Festsetzungen ("schlanker Bebauungsplan"). Neben einer geringfügigen Erweiterung der eigentlichen Wohngebietsfläche ohne die Überbaubarkeit einer Überbaubarkeit und der tiefenmäßigen Vergrößerung der Baufenster, sind es zahlreiche bauordnungsrechtliche Vorschriften (z.B. Farben/ Materialien; Dachaufbauten), die ersatzlos entfallen. Dies gilt auch für einen Teil naturschutzfachlicher Minimierungsmaßnahmen (Pflanzfestsetzungen), da die umgebenden Biotopstrukturen jene faktisch obsolet machen. Des Weiteren erscheint der Gemeinde eine exaktere Definition der zulässigen Gebäudehöhen dringend erforderlich, so dass hinsichtlich der dafür notwendigen Bezugspunkte leicht nachvollziehbar auf das Niveau des seit einigen Jahren fertig gestellten Straßensystems abgestellt werden kann.

Da die planerische Konzeption im Zuge der v.g. Modifikationen grundsätzlich beibehalten, präzisiert und bezüglich der Baugrenzen die zulässige Nutzung hingegen erweitert wird, stehen auch keine Entschädigungsansprüche zu erwarten ("Planungsschadensrecht" nach § 42 BauGB).

Zweck der Planänderung soll es vielmehr sein, zukünftig die Vermarktbarkeit der verbliebenen gemeindlichen Grundstücke mittels vereinfachter Regelungen zu steigern.

AI.2 Räumlicher Geltungsbereich, Gebietsbeschreibung

Der Bebauungsplan "Kirchenberg" bezieht sich mit seinem Geltungsbereich von rund 4,2 ha auf insgesamt 36 wohnbaulich nutzbare Flurstücke der Gemarkung Jünkerath, Flur 20 (Auszug aus den Geobasisinformationen, Stand III. Quartal 2013). Erschlossen werden jene durch die öffentlichen Verkehrsflächen "Kirchenberg" (Flst. 117) und "Donnerkaul" (Flst. 120). Rein unter verkehrlichen Aspekten – Freihaltung der Sicht im Einmündungsbereich – ist ein Teil der "Glaadter Straße" (Flst. 139, tlw.) Bestandteil des Geltungsbereichs. Hinzu kommen mit der Parzelle 118 eine zusammenhängende Grünfläche im Hangbereich, ein Kinderspielplatz in Flurstück 103 sowie mit Parzelle 119/1 eine kommunale Versorgungsfläche. Die genaue Abgrenzung ist der Planunterlage zu entnehmen.

Der aktuelle Gebietsumgriff der Planänderung ist gegenüber der Ursprungsplanung leicht reduziert und beschränkt sich auf eindeutige Grenzverläufe des Katasterplans. Die Grünfläche zwischen Wohngebiet und angrenzendem Friedhof wurde dem Geltungsbereich ebenso entnommen, wie die beiden landwirtschaftlichen Flurstücke 52 und 54 am nördlichen und östlichen Gebietsrand. Die Notwendigkeit einer direkten funktionalen Einbeziehung jener Bereiche besteht aus Gemeindesicht nicht mehr.

Zum Zeitpunkt dieser Planfassung (Stand: 9/2013) sind insgesamt 7 Grundstücke bebaut, jedoch noch nicht vollständig katastermäßig übertragen.

Flächenbilanz		ca.	Geltungsbereich 4,18 ha
Bauflächen	WA	25.160 m ²	bei GRZ 0,3 (zzgl. Überschreitung)
	davon überbau-/ versiegelbar	11.322 m ²	
Grünflächen	überwiegend öffentlich	10.590 m ²	M-Flächen, PB, PF, Spielplatz
Versorgungsflächen	Trinkwasser	47 m ²	
Verkehrsflächen	innere Erschließung, brutto	3.500 m ²	exkl. Glaadter Straße; fertiggestellt

A2 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGSVORGABEN

• Landes- und Regionalplanung

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV, 2008) enthält für den vorliegenden Planungsraum insbesondere die nachstehenden übergeordneten Ziele und Leitbilder, welche in den regionalen Raumordnungsplänen jeweils konkretisiert und/ oder bereits gesichert sind. Demnach liegen die Gemeinde Jünkerath und das Plangebiet in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus (Z 134, Karte 18)

Die landesplanerischen Vorgaben werden nachfolgend auf der Ebene des rechtsverbindlichen Regionalen Raumordnungsplans (ROPI) weiter konkretisiert. Darin wird dem Unterzentrum Jünkerath die besondere Funktion/ Eigenentwicklung Erholung sowie die Schwerpunkte Wohnen und Gewerbe zugewiesen. Der von der Planung betroffene Bereich selbst ist als Wohngebiet dargestellt.

Die städtebaulichen und planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans nehmen auf die vorgeannten Grundsätze und Ziele der Landesplanung und Raumordnung Bezug (Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB).

• Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP 2020) der Verbandsgemeinde Obere Kyll in seiner seit 2009 rechtswirksamen Fassung stellt das Plangebiet im Ortslagenausschnitt Jünkerath im Kern als Wohnbaufläche dar. Desweiteren sind die Maßnahmenfläche im Nordwesten (Wald gemäß Landschaftsplan, 2006) sowie die Grünfläche im westlichen Anschluss in die Plankarte übernommen. Weitere, die Planung betreffende Darstellungen sind im FNP nicht enthalten. Dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) wird durch die Planänderung somit entsprochen.

B STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

BI PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

BI.1 Bebauung

- **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kirchenberg" wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA gem. § 4 BauNVO) festgesetzt. Dieses dient vorwiegend dem Wohnen, womit folgende Nutzungen (allgemein) zulässig sind:

- Zulässig sind Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- Ausnahmsweise können i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.
- In Verbindung mit § 1 Abs. 5 bzw. Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind.

Die geänderte Planfassung setzt hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung die Vorgängerplanung zugunsten eines allgemeinen Wohngebietes fort (Grundzüge der Planung). Die benannten Ausnahmen innerhalb des Wohngebiets zielen somit auch weiterhin auf die bedarfsweise und ggf. demographisch angezeigte Zulässigkeit solcher Anlagen (bspw. Arztpraxen) und Betriebe (bspw. Pensionen), die ansonsten die Wohnruhe nicht stören. Unter diesem letzten Aspekt ausgeschlossen werden aber Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die weder im Gebiet erforderlich oder städtebaulich sinnvoll, noch im Ortskern von Jünkerath-Glaadt wünschenswert erscheinen.

- **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird mithilfe von Grundflächenzahl (GRZ), Geschossigkeit und durch die Höhe baulicher Anlagen wie folgt festgesetzt (s. Nutzungsschablone, Schemata der Planzeichnung):

- Zum Maß der baulichen Nutzung wird im gesamten Wohngebiet eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 als Höchstmaß festgesetzt. Maßgebend für die Grundfläche sind hier die mit Planzeichen WA gekennzeichneten Bauflächen.
- Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die durch Garagen und Stellplätze mit ihren jeweiligen Zufahrten (§ 12 BauNVO) sowie die durch Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO beanspruchten Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnen.
- In den Baugebieten darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die jeweilige zulässige Grundfläche (Regel-GRZ) durch Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) und Stellplätze sowie durch Zufahrten von Garagen und Stellplätzen maximal um bis zu 50 v.H. überschritten werden. Für die Berechnung der zulässigen Grundfläche ist § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO maßgeblich.
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes dürfen Gebäude mit einer maximalen Anzahl von 11 Geschossen (Vollgeschosse gem. § 2 Abs. 4 LBauO) errichtet werden.

- Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Allgemeinen Wohngebiet mittels Begrenzung von maximalen Trauf- und Firsthöhen festgesetzt (Schema A).

Unter der Traufhöhe (TH) ist die Differenz zwischen der Höhenlage des jeweiligen unteren Bezugspunktes und der Höhenlage des Schnittpunktes von Oberkante Dachhaut mit der Außenseite des aufgehenden Mauerwerks (oberer Bezugspunkt) zu verstehen. Bei asymmetrischen Dachformen (z.B. zusammengesetzte, beidseitig geneigte Pultdächer) ist die mittlere Höhe der beiden äußeren Traufpunkte maßgeblich (Schema A).

Die Firsthöhe (FH) ist definiert als die Differenz zwischen der Höhenlage des jeweiligen unteren Bezugspunktes und dem oberen Abschluss der Dachfläche (Oberkante First) bzw. bei Flachdächern die Oberkante Attika/Sims (oberer Bezugspunkt).

Als unterer Bezugspunkt für Trauf- und Firsthöhe wird die Höhenlage der mittigen Oberkante der jeweiligen Erschließungsstraße (postalisch "Kirchenberg" und "Donnerkaul") festgesetzt, wie sie sich in Mitte der ihr zugewandten Gebäudeseite (Trauf- und/oder Giebelseite) rechtwinklig gemessen wird (Schema B).

- In WA 1 werden für die talseitig der Erschließungsstraße gelegenen Gebäude (bergseitige Erschließung; Schema A) eine maximale Traufhöhe von 4,0 m sowie eine Firsthöhe von 9,0 m festgesetzt.

In WA 2 werden für die bergseitig der Erschließungsstraße gelegenen Gebäude (talseitige Erschließung; Schema A) eine maximale Traufhöhe von 6,0 m sowie eine Firsthöhe von 11,0 m festgesetzt.

Die beiden Gebietsteile werden mittels Signatur "Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung" innerhalb der Darstellung als WA von einander separiert.

Die nach BauNVO leicht reduzierte Grundflächenzahl inklusive der sog. Mitrechnungsregel soll angesichts der anspruchsvollen topografischen Gegebenheiten im Plangebiet eine flexible Nutzbarkeit der Baugrundstücke mit möglichst geringen Bodeneingriffen verbinden. Die 50 %ige Überschreitung der zulässigen Grundfläche würdigt hierbei dem Gedanken, insbesondere Nebenanlagen und Zufahrten dem Relief anpassen zu können. Eine darüber hinausgehende Flächeninanspruchnahme ließe allerdings wenig Spielraum für eine gärtnerische Gestaltung der Wohngrundstücke, was u.a. dem Erosionsschutz abträglich wäre.

Entscheidendes Kriterium für die maximal zulässige Höhenentwicklung ist die ausgeprägte Hanglage des Gebiets. Zugunsten des Landschaft- und Ortsbilds soll sich im Zuge der Baugebietsentwicklung ein entlang des Reliefs abgestuftes Erscheinungsbild ergeben, um insbesondere Verschattungen als auch Einschränkungen von Sichtbeziehungen zu vermeiden. Ganz den Bestimmungen der BauNVO (§ 16) folgend soll die Festsetzung einer maximalen Geschossigkeit in Kombination mit Trauf- und Firsthöhen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds entgegenwirken.

• **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB)

Innerhalb des Gebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt, d.h. es sind sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zulässig.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen (sog. Baufenster) gemäß Planeinschriebe.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels großzügiger, zusammenhängender Baufenster (Tiefe: 20 m) und in Abständen von 5 m zur Straßenverkehrsfläche festgelegt, um einerseits entlang der Topografie architektonische Freiräume zu geben und andererseits eine energetisch optimale Gebäudeausrichtung zu finden. Im Baugebiet lassen sich daher auch zeitgenössige (z.B. Aufständigung) und solare Architekturen verwirklichen.

Ebenfalls vor dem Hintergrund der exponierten Lage ist eine offene Bauweise (bis max. 50 m Länge) in Einzel- und Doppelhausform gewollt, um Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbilds aufgrund langer Gebäuderiegel zu vermeiden.

- **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie §§ 12, 14 Abs. 1 und 21 a BauNVO)

Außerhalb der durch Planzeichen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO zulässig, nicht jedoch zwischen straßenzugewandter Baugrenze und angrenzender Verkehrsfläche; Anlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO (z.B. Trafostationen) bleiben davon unberührt.

Ebenfalls sind Stellplätze und Zufahrten (i.S. des § 12 Abs. 1 BauNVO) außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch Garagen und überdachte Stellplätze (Carports).

Die Regelung soll insbesondere in Anbetracht der anspruchsvollen Topographie des Baugebiets eine individuelle Gestaltung der Baugrundstücke ermöglichen. Da die Baugrenzen großzügig geschnitten sind, lassen sich innerhalb der Baufenster auch Garagen und Stellplätze verwirklichen. Straßenseitig wird so ein 5 m breiter Abstandstreifen zur Ausgestaltung eines offenen und einsehbaren Straßenraums eingehalten. Sonstige untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser) erfordern lediglich eine fußläufige Erreichbarkeit und sind daher auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

B1.2 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die zentrale verkehrliche Erschließung des Wohngebietes wird von der "Glaadter Straße" aus durch Festsetzung der beiden öffentlichen und fertig ausgebauten Verkehrsflächen "Kirchenberg" und "Donnerkaul" gewährleistet. Die Bruttobreite der Straße "Donnerkaul" beträgt 5,50 m inkl. eines 1,5 m breiten, einseitigen Fußwegs, die der Straße "Kirchenberg" 6,0 m inkl. eines 1,5 m breiten, einseitigen Fußwegs. Für die erforderliche und ordnungsgemäße Befahrbarkeit von Rettungs-, Lösch- und Müllfahrzeugen ist jeweils an deren nördlichen Enden eine Wendeanlage (Typ 4 und 5 gem. EAE) eingerichtet.

Am nördlichen Ende der Straße "Kirchenberg" sowie im Bereich der Wendeanlage "Donnerkaul" werden jeweils Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Fußweg" festgesetzt.

Am südlichen Ende der Straße "Kirchenberg" ist ein Teil des Flurstücks 87 als "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" per Signatur gekennzeichnet, in welchem nur Zufahrten oder Zugänge zur öffentlichen, plangebietsinternen Verkehrsfläche "Kirchenberg" angelegt werden dürfen.

B1.3 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zur Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser wird das Flurstück 119/1 als Versorgungsfläche festgesetzt (Druckerhöhungsanlage). Träger der Anlage sind die Verbandsgemeinde-Werke.

Im Rahmen der Planänderung kommt der Festsetzung der Versorgungsfläche – analog der v.g. Festsetzung von Verkehrsflächen – aufgrund der bereits hergestellten Anlagen eher ein nachrichtlich-darstellender Charakter zu.

B1.4 Grünflächen (§ 9 Abs. I Nr. 15 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans wird eine zusammenhängende öffentliche Grünfläche (ö) mit räumlich-funktional unterschiedlichen Zweckbestimmungen festgesetzt:

- Innerhalb des Flurstücks 103 wird die Zweckbestimmung "Spielplatz" verbindlich.
- Im weiteren Umgriff der Grünfläche werden Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. I Nr. 20 i.V.m. § 25b BauGB) festgesetzt. Die dort zu treffenden Regelungen (Maßnahmen, Pflanzbindungen) werden konkret im nachfolgenden Abschnitt beschrieben.

Während die Herrichtung eines Kinderspielplatzes die Attraktivität des Baugebietes für junge Familien befördern soll, dienen die nicht baulich beanspruchten Grünflächenanteile im Wesentlichen dem Erhalt der dort vorgefundenen Strukturen.

B1.5 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. I Nr. 20 i.V.m. § 25a und b BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Planung werden folgende grünordnerische Festsetzungen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich des Eingriffs Bestandteil der Bebauungsplan-Änderung:

- Maßnahme 1 – Die innerhalb der mit M I gekennzeichneten Grünfläche (Steil-Hanglage) befindlichen Laubgehölze und Gebüsche sind langfristig im Stadium einer natürlichen Sukzession zu erhalten. Ein Fünftel der Fläche ist jeweils alle 15–20 Jahre auf den Stock zu setzen (bis auf den Stock zurückschneiden und zum Stockausschlag zwingen).
- Maßnahme 2 – Pflanzgebot als textliche Festsetzung: Die innere Durchgrünung der Baugrundstücke hat mit mindestens 1 Baum je angefangene 300 m² Grundstücksfläche zu erfolgen; vorhandene Laubbäume (außerhalb der Baufenster) können auf das Pflanzgebot angerechnet werden. Zur Anpflanzung der festgesetzten Gehölze sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze der empfohlenen Artenliste oder Obstbäume zulässig (s. *Anhang*).
- Maßnahme 3 – Pflanzfestsetzung als zeichnerische Festsetzung: Die innerhalb der mit PF gekennzeichneten Fläche ist auf den privaten Grundstücksanteilen eine Heckenreihe bestehend aus den im Anhang empfohlenen Baum- und Straucharten anzulegen. Die Anpflanzungen sind spätestens bis zur auf die Fertigstellung der jeweiligen Bauwerke folgenden Vegetationsperiode umzusetzen.
- Maßnahme 4 – Pflanzbindung als zeichnerische Festsetzung: Innerhalb der mit PB gekennzeichneten Fläche Grünfläche sind die vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Vorhandene und aufkommende Nadelgehölze (Fichten u.a.) sind jedoch zu entfernen. Im Einmündungsbereich Kirchenberg-Glaadter Straße ist zur Sicherstellung der Anfahrtsicht (Knotenpunkt gem. RAS-K-I; Sichtdreiecke) lediglich eine Kraut- und Grasvegetation zulässig, deren Höhe 0,7 m nicht überschreiten darf.
- Maßnahme 5 – textliche Festsetzung: Alle, im Zuge der baulichen Inanspruchnahme des Wohngebietes entstehenden Böschungen sind in möglichst flachen Neigungsverhältnissen auszuführen und zugunsten des Erosionsschutzes mit heimischen, standortgerechten Pflanzenarten und Gehölzen zu begrünen.
- Externe Ausgleichsmaßnahmen (M*) – Entsprechend der Ursprungsplanung werden nachfolgende naturschutzfachlichen Maßnahmen außerhalb des Plangebietes (= Eingriffsgebiet) auch im Zuge dieser Planänderung festgesetzt. Die Maßnahmen sind im detailliert im "Landespflegerischer Planungsbeitrag" (3/2003) beschrieben.

- M*1: Innerhalb des südlich benachbarten Flurstücks 119/2 (Friedhof) ist zwischen dem per Geltungsbereich abgegrenzten Wohngebiet und Friedhofsmauer der dortige Grünstreifen nach folgenden Maßgaben zu bewirtschaften: Insbesondere im südwestlichen Abschnitt sind die vorhandenen Fichten zu entfernen. Zur Schaffung naturnaher Gehölzstrukturen ist die gesamte Fläche der natürlichen Sukzession zu überlassen; neu aufkommende Nadelhölzer sind zu entfernen und können punktuell durch Heister bzw. Bäume der im Anhang empfohlenen Artenliste ersetzt werden.
- M*2: Gemarkung Jünkerath, Flur 18, Flurstück 77 (48.767 m²): langfristiger Schutz noch überwiegend offener Bereiche vor weiterer Verbuschung im mittleren Bereich der Parzelle (ca. 2,0 ha), Entfernung vorhandener Gehölze auf Teilflächen, extensive Pflege der Magerrasenbestände (Mahd mit Abräumen des Mähguts oder extensive Schafbeweidung). Entsprechend des bilanzierten Eingriffs-/Ausgleichsdefizits sind hier rund 1,4 ha Fläche zur weiteren Kompensation vorzusehen.
- M*3: Gemarkung Jünkerath, Flur 18, Flurstück 3/2 (8.213 m²): Entfernung der Fichten, Entwicklung standortgerechter Laubwaldgesellschaften durch Sukzession bzw. extensiv gepflegter Gras- und Krautvegetation (Hochstauden, Feuchtbrachen etc.) im Bereich einer Retentionsfläche. Die (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahme wurde Ende 2002 auf einer Gesamtfläche von rund 0,6 ha unter Aufsicht der Forstverwaltung durchgeführt und am 01.04.2003 nach fachlicher Stellungnahme der UNB (KV Daun) in das Ökokonto eingebucht.

Das vorgenannte Maßnahmenspektrum übernimmt im Wesentlichen die Festsetzungen der Vorgängerplanung. M 1 dient entsprechend dem Landschaftsplan (LP/FNP 2020; BGHplan) der Entwicklung von "Waldflächen mit hohem Anteil an Niederwald, Stockausschlagwald" und damit auch dem Erhalt des Landschaftsbilds (Einsehbarkeit aufgrund der Kuppenlage des Plangebiets).

Die mit M 2 verbundene Pflicht zu einer Mindestbegrünung begünstigt über den Landschaftsbild hinaus das Mikroklima (Schatten, Luftfeuchtigkeit). Aufgrund der attraktiven Fernsicht empfehlen sich hierzu Arten geringer Endwuchshöhe.

Maßnahme 3 soll als Pflanzfestsetzung eine naturräumliche Zäsur hin zur Offenlandschaft am nordöstlichen Rand des Plangebiets bilden. Die bisherigen Pflanzfestsetzungen jener Art entfallen aus dem Grund, dass die vorhandene und künftig gesicherte Gehölzausstattung unmittelbar an das Wohngebiet heranreicht. Die Anlage von Hecken wäre teilweise weder zielführend, noch örtlich angesichts sehr steiler Böschungen praktikabel.

Die Pflanzbindung (M 4) dient dem dauerhaften Erhalt der vorhandenen naturräumlichen Gehölzstruktur, wobei im südlichen Abschnitt Belange der Verkehrssicherheit zu berücksichtigen sind. Zudem und analog M 5 beugt eine Durchwurzelung der Böden der Erosion vor.

Die externen Ausgleichsflächen M*2 und M*3, wie im Landespflegerischen Planungsbeitrag beschrieben und bereits teilweise realisiert, kompensieren das verbliebene Eingriffs-/Ausgleichsdefizit. Die Umsetzung kann parallel mit der weiteren baulichen Entwicklung im Plangebiet erfolgen.

Die katastermäßig nicht eindeutig abzugrenzende, textlich fixierte externe Maßnahmenfläche M*1 (*Signatur auf der Plankarte*) dient der landschaftsbildlichen Abgrenzung des Baugebiets zum Friedhof sowie zum talseitigen Ortskern. Nach Beseitigung der dortigen, nicht standortgerechten Fichten wird erwartet, dass sich die begonnene Sukzession über aufkommende Laubgehölze weiter fortsetzt.

B1.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Zur Verhinderung und Minderung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) werden hinsichtlich der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen nachfolgende Festsetzungen Bestandteil dieses Bebauungsplans:

- Unzulässig sind Holzblockhäuser in einer von außen sichtbaren Rund-Vollstammbauweise. Eine äußere Verkleidung der Fassade mit Holzlatten, Schalung o.ä. ist möglich.

- Innerhalb des Geltungsbereichs sind Einfriedungen (§ 12 LBauO) zulässig, sofern sie nicht als massive Mauern und/oder in einer, dem Zweck unangepassten Höhe von über 2,0 m errichtet werden; § 5 LBauO ("Verunstaltungsverbot") ist hierbei zu berücksichtigen.

Im Bereich von Straßenmündungen und Grundstückszufahrten dürfen sämtliche Einfriedungen und Abgrenzungen eine maximale Höhe von 0,70 m über angrenzender Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Im Bereich der Wendeanlagen ist gemäß EAE eine Freihaltezone von 1,0 m zu berücksichtigen, in der Einfriedungen und Abgrenzungen unzulässig sind (Fahrzeugüberhänge).

- Werbeanlagen dürfen nur unmittelbar an der Stätte der Leistung an der Fassade angebracht werden und dürfen eine Größe von 0,5 m² nicht überschreiten. Unzulässig sind bewegte oder wechselnde Lichtwerbungen.

Jene Gestaltungsregeln leiten sich im Grunde aus Gebietstypus und topographischer Situation ab und sollen die optische Einbettung des Baugebiets in das Landschaftsbild unterstützen. So entsprächen Holzblockhäuser keinesfalls der Ortstypik.

Desgleichen gilt für Einfriedungen, die in Form von massiven Mauern in einem Wohngebiet nicht notwendig sind. Letztere sind dazu geeignet, das offen fließende Erscheinungsbild des Landschafts- und Siedlungsraums als auch die Sicherheit des Straßenverkehrs zu beeinträchtigen. Ebenfalls haben überdimensionierte bzw. leuchtende Werbeanlagen das Potential für Störungen innerhalb eines Wohngebiets, in welchem Kunden- und Publikumsverkehre grundsätzlich nicht erwünscht sind.

B2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

B2.1 Nachrichtliche Übernahmen

• Naturschutz

Das Plangebiet liegt im "Naturpark Vulkaneifel" (NTP-072-003). Mit der Landesverordnung vom 07.05.2010 gelten für dieses Gebiet verschiedene Schutzzwecke (§ 5) und -bestimmungen (§ 8). Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 der Verordnung sind solche Flächen nicht Bestandteil des Schutzgebiets, die im Geltungsbereich eines Bauleitplans liegen.

B2.2 Hinweise

• Denkmalschutz

Aus denkmalschutzfachlicher Sicht bestehen im unmittelbaren Plangebiet keine bekannten Nutzungsregelungen für Baudenkmäler oder kulturgeschichtliche Denkmäler und Funde. Bei der Ausführung von flächigen oder größeren Erdarbeiten bzw. Eingriffen in den Boden sind jedoch Funde (§ 16 DSchPflG), die auf kulturgeschichtlich bedeutsame Denkmäler schließen lassen, der Archäologischen Denkmalpflege, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 17 DSchPflG). In diesem Fall ist für einen Vorhabenträger die Pflicht verbunden, die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und vor Gefahren zu schützen (§ 18 DSchPflG).

• Bodenschutz, Geologie und Hydrologie

Eine konkrete Belastung durch Altablagerungen und Kampfmittel im Plangebiet ist nicht bekannt. Dennoch ist das Vorhandensein von nicht registrierten Altablagerungen nicht auszuschließen. Sollten im Zuge von

Baumaßnahmen Abfälle (Bauschutt, Hausmüll) oder sonstige Auffälligkeiten (geruchlich, visuell) festgestellt werden, so ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, umgehend zu informieren.

Es ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 Bodenschutzgesetz). Ferner ist die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 BauGB zu gewährleisten (Erlass zur Berücksichtigung von Fläche mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren).

Zum Schutze des (Mutter-)Bodens sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915 sowie aus ingenieurgeologischer Sicht weitere Anforderungen an den Baugrund (DIN 19371, 4020, 4124) zu beachten. Bei Gründungs- und Bodenarbeiten ist bei Bedarf ein entsprechendes Boden- und hydrologisches Gutachten einzuholen (DIN 1054) bzw. Geländeuntersuchungen durchzuführen.

Zur Reduktion abflusswirksamer Belagsdecken wird empfohlen, die Flächen für Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, wie z.B. wassergebundene Wegedecken, Schotterterrassen, Rasenpflastersteine mit mind. 10 % Fugenanteil (Flächenversickerung). Andere Flächenbefestigungen sind i.d.R. nur dann zulässig, wenn es ihre Zweckbestimmung erforderlich macht (§ 10 Abs. 4 LBauO). Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen (z.B. als Gartenbewässerung; Brauchwasser) wird ebenfalls ausdrücklich empfohlen. Bei Anlage grundstücksinterner (privater) Versickerungsmulden ist aufgrund des ausgeprägten Reliefs hingegen eine mögliche Vernässung der Unterlieger zu berücksichtigen und diese auszuschließen.

• **Elektrizitäts- und Gasversorgung**

Im Bereich etwaig vorhandener Freileitungen/ Anlagen sind bei 20-kV-Freileitungen ein 16 m breiter Schutzstreifen (8 m Breite beiderseits der Leitungsachse) und bei 0,4-kV- und 20-kV-Erdkabeln ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Die Abstände von Bepflanzungen zu geplanten/vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ einzuhalten.

Bei eventuell vorgesehenen Veräußerungen der ehemaligen Straßen-/Wegeflächen sind in diesen Flächen befindlichen Leitungen/Anlagen durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten der RWE im Grundbuch zu sichern. Eine Änderung/Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage erfolgt in Abstimmung mit der Ortsgemeinde im Rahmen des bestehenden Straßenbeleuchtungsvertrages. Sollten Änderungen der Leitungen/ Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

Innerhalb des Planungsgebiet liegen im Bereich der Straßen Erdgasleitungen der Energieversorgung Mittelrhein (EVM) an. Diese Leitungen sind bei Planungen und Bautätigkeiten unbedingt zu beachten. Insbesondere das Pflanzen von Bäumen auf oder in der Nähe von Erdgasleitungen ist nicht gestattet.

• **Dachgestaltung**

Als Dacheindeckungsmaterialien werden unglasierte bzw. nicht stark Licht reflektierende Dachziegel/ -pfannen und Schiefer, Dachbegrünungen sowie entsprechende Anlagen für die Nutzung regenerativer (solarer) Energien empfohlen. Das Farbspektrum sollte sich hierbei nach den Farbtönen: RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 6008 (Braungrün), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blassbraun), RAL 8028 (Terrabraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) oder in nach Herstellerbezeichnungen ähnlichen bzw. vergleichbaren Farbtönen richten. Metalleindeckungen aus Kupfer sind im Hinblick auf eine Niederschlagswasserbewirtschaftung zu vermeiden; alternativ ist das Dachflächenwasser gesondert zu reinigen.

• Landwirtschaft und Immissionen

Zum Schutze der Wohnnutzung vor eventuellen Geruchsimmissionen im Planungsraum wird darauf hingewiesen, dass evtl. landwirtschaftliche Gerüche im dort üblichen Rahmen hinzunehmen sind (BVerwG). Hinsichtlich möglicher Geräuschimmissionen sind die Orientierungswerte einschlägiger Regelwerke (z.B. DIN 18005) zu berücksichtigen. Das Plangebiet liegt jedoch außerhalb möglicher Einwirkungsbereiche von landwirtschaftlichen oder Gewerbebetrieben.

Das Baugebiet "Kirchenberg" liegt im räumlichen Einwirkungsbereich der westlich verlaufenden Bahnlinie der DB, Eifelstrecke Köln-Trier. Die geringste Entfernung zum Gleiskörper beträgt rund 100 m (Flst. 116) bei einem dortigen Höhenunterschied von ca. 20 m.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche ist sicherzustellen, dass die Orientierungswerte (Beurteilungspegel) der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" von 55 dB(A) tags (6.00 bis 22.00 Uhr) und 45 dB(A) nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) in Allgemeinen Wohngebieten nicht überschritten werden. Es werden daher passive Lärmschutzvorkehrungen (Fenster, Außenbauteile etc.) gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) und VDI 2719 (konstruktive Hinweise) empfohlen, da Lärmquellen planerisch nicht beeinflussbar sind. Nach einer überschlägigen Berechnung nach 16. BImSchV bzw. Schall 03 verbleiben die stündlichen Mittelungspegel jedoch unterhalb der v.g. Orientierungswerte.

B3 VERWIRKLICHUNG UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

B3.1 Bodenordnung

Die im Plangebiet liegenden Baugrundstücke, öffentlichen Straßenverkehrsflächen und sonstige Parzellen sind bereits katastermäßig als eigenständige Parzellen vermessen und befinden sich sowohl im Eigentum der Ortsgemeinde als auch nach Verkauf in privatem Eigentum.

B3.2 Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung wird, unter Beachtung der von den Versorgungsunternehmen oben gegebenen Hinweise zur Bauausführung, durch die nachfolgend genannten Medien abgesichert.

- **Elektrizitätsversorgung:** Die elektrische Versorgung des Plangebietes erfolgt aus dem Niederspannungsnetz der Westnetz GmbH. Eine Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage ist nicht erforderlich.
- **Wasserversorgung:** Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über den Anschluss an das zentrale Trinkwasserleitungsnetz im öffentlichen Straßenraum. Es ist sichergestellt, dass eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung steht.
- **Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung:** Ein ausreichend dimensioniertes Trennsystem liegt im Straßenraum bereits an und unterliegt der Unterhaltung durch die VG-Werke.

B3.3 Planungsrecht

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Von einer Umweltprüfung wird mit Verweis auf § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht gemäß § 17 Abs. 1 UVPG nicht. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein bauplanungsrechtliches Vorhaben (städtebauliches Vorhaben), das die in der Anlage I zum UVPG genannten Schwellenwerte (Größen-/ Leistungs-

werte) unterschreitet. Es löst somit weder die Verpflichtung zur Durchführung einer allgemeinen, noch standortbezogenen Vorprüfung aus.

Nach dem derzeitigen Stand liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (rechtsförmlich ausgewiesene Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete i.S.d. BNatSchG) vor, da diese fern abseits des bestehenden Baugebiets liegen.

B3.4 Kosten und Folgeinvestitionen

Im Zuge dieser Bebauungsplan-Änderung entstehen lediglich Kosten für die ingenieurtechnische Planung (Bebauungsplanung). Die Gemeinde Jünkerath als Planungsträgerin stellt hierzu entsprechende Mittel in ihren Haushalt ein; weitere kommunale Folgeinvestitionen sind nicht zu erwarten.

B3.5 Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen

Sowohl die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen innerhalb, als auch jene außerhalb des Plangebiets (§ 9 Abs. 1a BauGB) werden auf Grundlage der bisher geltenden vertraglichen Bedingungen von der Gemeinde Jünkerath durchgeführt. Kostentragung und Verteilungsmaßstab richten sich somit weiterhin nach §§ 135a bzw. 135b BauGB.

Die Absicherung der externen Maßnahmen erfolgt in Abstimmung zwischen Ortsgemeinde, Kreisverwaltung Vulkaneifel (UNB) und ggf. weiterer Beteiligter (z.B. Forstverwaltung) auch weiterhin über die "Vereinbarung über vorgezogene Kompensationsmaßnahmen – Ökokonto" in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrags.

C ANLAGEN

CI Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 24.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. der Bek. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 1986)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3145)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.05.2013 (GVBl. S. 139)

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), geändert durch Art. 25 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280)

Landesstraßengesetz (LStrG), in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 20.03.2013 (GVBl. S. 35)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387), inkl. Anlage I zu § 25 Abs. 2 LNatSchG, neu gefasst durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG), i.d.F. vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 19.12.2006 (GVBl. 2006, S. 447)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG), vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), geändert durch Art. I des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Landesverordnung über den "Naturpark Vulkaneifel" vom 07.05.2010

Kartenserver: LANIS, GeoPortal, jeweils mit Stand vom 9/2013

DI-Normen (DIN), Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin

C2 Empfohlene Artenliste

Baugrundstücke (Hochstamm, 3x verpflanzt mit Ballierung, StU. 12-14 cm) und Maßnahmenfläche M*I (Heister, 2x verpflanzt mit Ballierung, Höhe 150-200 cm)

Acer campestre – Feld-Ahorn
 Acer platanoides – Spitz-Ahorn
 Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
 Carpinus betulus – Hainbuche
 Fraxinus excelsior – gemeine Esche
 Prunus avium – Vogelkirsche
 Quercus robur – Stiel-Eiche
 Quercus petraea – Trauben-Eiche
 Sorbus aucuparia – Eberesche

oder Obstbaum-Hochstämme (StU. 10-12 cm)

Apfel: Baumanns Renette, Danziger Kantapfel, Prinzenapfel, Bäumchesapfel, Doppelte Luxemburger Renette
 Birne: Gute Graue, Pastorenbirne, Köstliche von Charneux
 Kirsche: Schattenmorelle, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer
 Pflaume: Hauszwetsche, Ontario Pflaume