



Stadt Bendorf
Landkreis Mayen-Koblenz

Aufstellung des Bebauungsplanes
„Unter dem Neubergsweg“

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gemäß § 13a BauGB

Textfestsetzungen
(Blatt B1-B8)

Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

August 2024

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes **"Allgemeines Wohngebiet" [WA]** nach § 4 Baunutzungsverordnung [BauNVO] festgesetzt.

Im „Allgemeinen Wohngebiet“ [WA] sind die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO unter Nr. 1 (*Wohngebäude*) und Nr. 2 (*die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe*) aufgeführten Nutzungen allgemein zulässig.

Die in § 4 Abs. 2 BauNVO unter Nr. 3 (*Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke*) genannten Arten von Nutzungen sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO unter Nr. 2 genannten Arten von Nutzungen (*sonstige nicht störende Gewerbebetriebe*) können ausnahmsweise zugelassen werden. Die Errichtung von Windkraftanlagen ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO unter Nr. 1 und 3 bis 5 genannten Ausnahmen (*Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen*) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

I.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16, 18, 19 und 21a BauNVO)

I.2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Vollgeschosse

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist als Höchstwerte für die Grundflächenzahl [GRZ und GRZ²], Geschossflächenzahl [GFZ] und die Zahl der Vollgeschosse sowie für die Gebäudehöhe [GH] bzw. Firsthöhe [FH] entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung (Planurkunde Blatt A) festgesetzt.

Das Plangebiet gliedert sich wie folgt in verschiedene Ordnungsbereiche:

Nutzungsschablone						
Ordnungs- bereich- Fest- setzungen	WA1.1	WA1.2	WA1.3	WA2	WA3	WA4
GRZ	0,4		0,4			
GRZ²	0,7		0,8			
GFZ	0,8		0,8	1,2		
Voll- geschosse	II		II		III	
Bauweise	o		o			
	H E		E			
max. Gebäude- höhe [GH] ü.NHN	99,5 m	100 m	101 m	104 m	115 m	108 m

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die zulässige Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO oder baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu der in der Nutzungsschablone eingetragenen Grundflächenzahl GRZ² überschritten werden darf.

Gemäß § 21a Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden bei der Ermittlung der Zahl der Vollgeschosse unberücksichtigt bleiben. Gemäß § 21a Abs. 4 Satz 1 BauNVO bleiben Garagengeschosse ebenso bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

I.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen [GH] baulicher Anlagen als Höhe in Metern über Normalhöhennull [m üNHN] festgesetzt und gelten auch für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre sowie für weitere untergeordnete Bauteile wie Brüstungen/Attika und Belichtungselemente.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung (Planurkunde Blatt A) zu entnehmen, wobei das Höhensystem DE_DHHN2016_NH zugrunde gelegt ist.

Als oberster Bezugspunkt wird die Oberkante Dachhaut am First bzw. bei Gebäuden mit Flachdach die Oberkante der Attika festgesetzt.

Über die maximale Gebäudehöhe hinaus sind nach § 16 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB Aufbauten zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bis zu einer Höhe von 1,0 m ausnahmsweise zulässig.

I.3 BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet ist die offene Bauweise [o] nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Hausformen (Einzelhaus bzw. Hausgruppe) darf höchstens 50 m betragen.

In den Ordnungsbereichen WA1.1 bis WA1.3 werden Hausgruppen [H] und Einzelhäuser [E] zugelassen.

In den Ordnungsbereichen WA2 bis WA4 werden nur Einzelhäuser [E] zugelassen.

I.4 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1, 3 und 5 BauNVO)

I.4.1 Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.

I.4.2 Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Anordnung von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Windkraftanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig (§ 14 Abs. 1 S. 4 BauNVO).

I.5 VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

In der Planurkunde wird eine Fläche für die Stromversorgung in einer Größe von 5 m x 7 m mit dem Planzeichen 7.0 und der Zweckbestimmung „Fläche für Elektrizität“ festgesetzt. Die angrenzenden Baugrenzen sind in einem Abstand von 3,0 m dazu angeordnet.

Die notwendigen Abstandsflächen der angrenzenden Baukörper dürfen nicht auf der Fläche der Versorgungsanlagen zum Liegen kommen.

I.6 UNTERIRDISCHE VERLEGUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Innerhalb des Baugebietes sind notwendige Versorgungsleitungen, insbesondere Telekommunikationsleitungen, innerhalb der Verkehrsflächen unterirdisch zu verlegen.

I.7 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 a) BauGB)

I.7.1 Vermeidungsmaßnahmen

VERMEIDUNGSMASSNAHME V1 bgA

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind die erforderlichen Gehölzrodungen außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten auszuführen, also im Zeitraum 11. Oktober bis 31. Januar. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Bruten der genannten Arten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorab-Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu bestätigen.

VERMEIDUNGSMASSNAHME V2 bgA

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist der Abriss der Bestandsgebäude zum Schutz der Niststätten besonders geschützter Vogelarten außerhalb der Hauptbrutzeit im Zeitraum 11. Oktober bis 29. Februar durchzuführen. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der abzureißenden Gebäude dann keine aktuellen Bruten der genannten Arten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorab-Kontrolle durchzuführen.

VERMEIDUNGSMASSNAHME V3 bgA

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist der Gebäudeabriss ausschließlich außerhalb der Wochenstuben- und Paarungszeit von potenziell vorkommenden Fledermausarten durchzuführen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V2 bgA (Schutz von Vogelarten) ergibt sich ein Zeitraum von 1. November bis 29. Februar. Alternativ sind die Gebäude unmittelbar vor Abriss in allen begehbaren Gebäudeteilen von einer fachkundigen Person auf Fledermausbesatz zu untersuchen. Nicht besetzte, aber quartierfähige Hohlräume sind dann zu schließen, um Quartierbesetzungen zu vermeiden. Bei Besatz ist der Abriss erst nach Verlassen des Quartiers umzusetzen.

VERMEIDUNGSMASSNAHME V4 bgA

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist die erforderliche Rodung von Gehölzbeständen im oberen, nordöstlichen Teil des Plangebietes schonend durchzuführen. Hierzu sind Bäume, Gebüsche und Brombeergestrüpp ausschließlich im Zeitraum 11. Oktober bis 31. Januar primär von bestehenden Versiegelungsflächen aus mittels Teleskoparm, ansonsten nur motormanuell zu entnehmen. Der Abtransport des Gehölzmaterials ist mit Teleskoparm von bestehenden Versiegelungsflächen aus durchzuführen, der Abtransport von Brombeergestrüpp in Handarbeit ohne Flächenbefahrung.

Nachfolgende Baufeldräumungen mit Bodenbewegungen sind dann erst ab 15. Mai zulässig. Die Terminierungen ergeben sich aus der Jahresphänologie der Haselmaus, hier insbesondere aus der von November bis Mitte Mai dauernden Winterschlafphase der Tiere, während derer sie sich in Erdhöhlen oder Baumstümpfen aufhält.

I.7.2 Dachbegrünung und Sonnenenergienutzung

Dächer von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Nebenanlagen mit einer Dachneigung bis max. 10° sind nur als begrünzte Dächer zulässig. Die Begrünung kann nur auf den Dachteilen entfallen, die für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie genutzt werden.

I.8 MIT GEH-, FAHR- UND LEISTUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

I.8.1 GFL01

Die in der Planurkunde mit „GFL01“ bezeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wie folgt zu belasten:

Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Trägers für die Abwasserentsorgung zu Zwecken der Verlegung und Unterhaltung eines Abwasserkanals (A) und zugunsten des Trägers der Strom- und Gasversorgung zu Zwecken der Verlegung und Unterhaltung einer Kabel- bzw. Gastrasse in einer Breite von 3 m.

Die Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

I.9 FESTSETZUNG VON VORKEHRUNGEN ZUM LÄRMIMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

I.9.1 Planerische Lärmschutzmaßnahmen

Außenwohnbereiche

Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) sind im ungeschützten Nahbereich möglichst im Schallschatten der Gebäude anzuordnen. Im Einzelfall ist bei der Dimensionierung von Außenbereichen zu prüfen, ob die Abschirmung des eigenen Gebäudes genutzt werden kann oder Schutzvorkehrungen in Form von verglasten Loggien, Wintergärten oder eigenen Schutzvorkehrungen baulicher Art (Schutzwände etc.) umgesetzt werden können.

I.9.2 Passive Maßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass gemäß den ermittelten und in der Planzeichnung ausgewiesenen Lärmpegelbereichen V und VI bei der Neuerrichtung oder Änderung von Gebäuden zum Schutz vor Außenlärm die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume so auszuführen sind, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von

Außenbauteilen nach der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ vom Januar 2018 (Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH, Berlin) eingehalten werden.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich aus den zugeordneten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109-1:2018-1 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten.

Ferner wird festgesetzt, dass in Räumen, die überwiegend zum Schlafen benutzt werden, schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen sind, sofern sich ihre notwendigen Fenster ausschließlich innerhalb der mit den Lärmpegelbereichen V und VI festgesetzten Flächen befinden.

Von den Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Außenlärmpegel vorliegen.

[Hinweis: DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Beuth-Verlag), auf die hier Bezug genommen wird, kann zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Bendorf, Fachbereich 4 - Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Kultur, eingesehen werden.]

I.10 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen (Böschungflächen) sowie Stützmauern werden in dem in der Planzeichnung dargestellten Umfang auf den Privatgrundstücken festgesetzt.

Veränderungen an den Böschungen oder Stützmauern sind nur zulässig, wenn die Standfestigkeit des Straßenkörpers dadurch nicht beeinträchtigt wird.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden [gem. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz] für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Festsetzungen getroffen:

II.1 ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Bei baulichen Anlagen, die als zusammenhängende Hausgruppe errichtet werden, sind die Dachform und Dachneigung sowie die Dach- und Fassadengestaltung inkl. der notwendigen Überdachungen von Eingängen und Zufahrten aufeinander abzustimmen. Ein Wechsel derselben innerhalb einer Hausgruppe ist unzulässig.

II.2 GESTALTUNG NICHT ÜBERBAUTER FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch als Vegetationsflächen anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für Böschungflächen und für die Flächen zwischen den Baugrenzen und der Straßenverkehrsflächen.

Zur inneren Durchgrünung sind in den Ordnungsbereichen pro Hausgruppe bzw. Einzelhaus mindestens die nachfolgend genannte Anzahl hochstämmige landschaftstypische Obstbäume oder hochstämmige Laubbaum II. Ordnung gemäß Pflanzliste Anhang 1 zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und hierzu fachgerecht zu pflegen. Abgängige Bäume oder stark geschädigte Bäume sind entsprechend zu ersetzen.

Ordnungsbereich	Anzahl Hochstamm
WA1.1 bis WA1.3	2 Stück pro Hausgruppe oder Einzelhaus
WA2 bis WA4	1 Stück pro Einzelhaus

II.3 ANZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Gemäß Stellplatzverordnung der Stadt Bendorf wird bei der Errichtung von Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen der Stellplatzbedarf in den Ordnungsbereichen wie folgt festgelegt:

Ordnungsbereich	Anzahl Stellplätze
WA1.1 bis WA1.3	2 Stück je Wohnung
WA2 bis WA4	1,5 Stück je Wohnung

Garagen und Carports gelten insoweit als Stellplatz.

III. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

III.1 BAUGRUND

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 *Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke*, DIN EN 1997-1 und -2 *Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik* sowie DIN 1054 *Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1*) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

III.2 ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch 0261 – 6675 3000.

III.3 RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN, ZISTERNEN

Die Entwässerung der privaten Grundstücksflächen im Baugebiet erfolgt entsprechend der Vorgaben der Stadt Bendorf - Stadtwerke (siehe Begründung zum Bebauungsplan).

Die Konzentration des anfallenden Niederschlagswassers ist zu minimieren. Auf dem Areal sind Rückhaltungen des Niederschlagswassers anzulegen. Dies können beispielsweise grundstücksbezogene Mulden und Zisternen sein. Alternativ kann das Rückhaltevolumen auch durch die Errichtung eines zentralen Regenrückhalteraums am Tiefpunkt des Gebietes geschaffen werden. Sonstige Maßnahmen, z.B. Dachbegrünung, können die Regenrückhaltemaßnahmen ergänzen.

Der gedrosselte Ablauf aus den Regenrückhaltungen kann über das zu schaffende Niederschlagswassersystem der vorhandenen Mischwasserkanalisation der Vallendarer Straße zugeführt werden. Die Einleitung des Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal ist auf 10 l / (s x ha) zu begrenzen.

III.4 BAUBESCHRÄNKUNGSZONE

Innerhalb der Baubeschränkungszone nach § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) – 100 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, parallel zur Hauptfahrbahn der BAB und der Anschlussstellen – dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können.

Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes (FBA).

III.5 ALTBERGBAU

Das Plangebiet wird teilweise durch früheren Erzbergbau beeinflusst. Es wird dringend empfohlen, sowohl im Rahmen des Planungsfortschritts als auch bei der Bauausführung, ein Fachbüro für Altbergbaufragen zu beteiligen.

Anhang PFLANZENVORSCHLAGSLISTE

Folgende Pflanzen und Pflanzensortimente sind für die Bepflanzungsmaßnahmen geeignet:

Verwendung		Einzelbaum	Straßenbaum	Heckenartige Gehölzpflanzung	Formschnitthecke
Acer campestre	Feldahorn	X		X	X
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	X		X	
Acer platanoides	Spitzahorn	X		X	
Alnus glutinosa	Roterle			X	
Betula pendula	Birke	X		X	
Carpinus betulus	Hainbuche	X		X	X
Fagus sylvatica	Rotbuche	X			X
Prunus avium	Vogelkirsche	X		X	
Quercus petraea	Traubeneiche	X		X	
Quercus robur	Stieleiche	X		X	
Sorbus aucuparia	Eberesche	X		X	
Tilia cordata	Winterlinde	X		X	
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	X		X	
Coryllus avellana	Haselnuß			X	
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn			X	
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn			X	
Ligustrum vulgare	Liguster			X	X
Rosa canina	Hundsrose			X	X
Rhamnus frangula	Faulbaum			X	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder			X	
Sambucus racemosa	Roter Holunder			X	
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball			X	

Mindestqualitäten:

- Hochstämme:
3 x v., m.B., StU 16 – 18 cm
- Obsthochstämme:
2 x v., m.B., StU 12 – 14 cm
- Heister:
2 x v., o.B., 200 - 250 cm
- leichte Heister:
1 x v., o.B., 100 - 150 cm
- Sträucher:
v.Str. o.B., 4 Tr. 100 -150 cm
- Leichte Sträucher:
v.Str. o.B., 3 Tr. 25 - 40 cm

Obstbäume:

- Danziger Kantapfel
- Großer Rheinischer Bohnapfel
- Jakob Lebel
- Kaiser Wilhelm
- Gellerts Butterbirne
- Gute Graue
- Hauszwetschge

Wildobst

- Walnuss Juglans regia
- Speierling Sorbus domestica
- Eberesche Sorbus aucuparia
- Vogelkirsche Prunus avium

Die Sortenauswahl für die Obstbäume beruht auf:

- ‚Sortenliste für den Streuobstbau in Rheinland Pfalz‘, 2002, NABU RLP‘, AK Historische Obstsorten der Pfalz, Pomologenverein
- ‚Sortenempfehlungen für den Streuobstanbau in Rheinland-Pfalz‘,02/2005
- ‚Materialien zur Kenntnis alter Obstsorten im Westerwald‘, 2004, A. KUNZ, 57645 Nister