

Gemeinde

Neubiberg
Lkr. München

Bebauungsplan

Nr. 22 a
„Nachverdichtung Eichen-, Pappel-, Erlenstraße“

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-51

Bearb.: Mar/Fr

Plandatum:

12.11.2012
15.04.2013
10.06.2013
24.09.2013

Begründung

Inhalt

1	Geltungsbereich und Verfahren
2	Planungsanlass
3	Ziel und Zweck der Planung
4	Lage im Ort und Beschaffenheit des Gebiets
5	Inhalt des Bebauungsplans
6	Grünordnung und Umweltbelange
7	Immissionsschutz
8	Erschließung und technische Versorgung
9	Vermaßung
10	Planfertiger

1 Geltungsbereich und Verfahren

Der Gemeinderat Neubiberg hat am 12.11.2012 beschlossen, den Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 22 a „Nachverdichtung Eichen-, Pappel-, Erlenstraße“ aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 22 in der Fassung vom 02.06.1969 und der Bebauungsplan Nr. 48 a in der Fassung vom 18.10.1993, welcher Inhalte zum Thema Wintergärten in dem angesprochenen Gebiet regelt, sollen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 22 a in einem separaten Verfahren aufgehoben werden. Der Bebauungsplan Nr. 48, der für den Bereich Eichen-, Pappel-, Erlenstraße Regelungen zu Dachgauben enthält, bleibt weiterhin bestehen.

Der Bebauungsplan Nr. 22 a „Nachverdichtung Eichen-, Pappel-, Erlenstraße“ dient inhaltlich der Nachverdichtung des Plangebiets. Es liegen weder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB vor, noch wird durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, welche einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Auch die auf Grundlage dieses Bebauungsplans zulässige Grundfläche liegt weit unter den Grenzwerten des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Daher soll die Bebauungsplanaufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen.

2 Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 22 a „Nachverdichtung Eichen-, Pappel-, Erlenstraße“ wird neu aufgestellt und der Bebauungsplan Nr. 22 in der Fassung vom 02.06.1969 soll aufgehoben werden. Der Bebauungsplan Nr. 48 a der Gemeinde Neubiberg in der Fassung vom 18.10.1993 soll ebenfalls aufgehoben werden. Die in dem Plan Nr. 48 a festgesetzten erdgeschossigen Anbauten mit seitlichen Abschrägungen wurden aus Kostengründen baulich nicht umgesetzt.

Eine wesentliche Änderung gegenüber dem vorherigen Planungsansatz liegt darin, dass die vorgenannten erdgeschossigen Anbauten in baulich weniger aufwendiger Form – ohne Abschrägungen - und als Wohnraumerweiterung vorgesehen sind und dass das bisherige Höchstmaß der baulichen Nutzung dadurch überschritten und daher neu geregelt wird. Es wird ein neues, ganzheitliches Konzept für den gesamten Geltungsbereich des ehemaligen Bebauungsplans Nr. 22 erarbeitet.

3 Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Neubiberg möchte den Eigentümern der Reihen- und Doppelhäuser und Bungalows in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans eine städtebaulich geregelte Erweiterung der baulichen Nutzung im Erdgeschoss gestatten. Die Wohnfläche der Reihen- und Doppelhausbebauung ist der damaligen Zeit entsprungen und daher sehr eng gefasst. Daher soll den Bewohnern nun die Möglichkeit einer Erweiterung gegeben werden. Für diesen Bebauungsplan wurde hierzu ein Konzept erarbeitet, welches allen Bewohnern Spielräume schafft und gleichzeitig den Nachbarschutz voran stellt. Denn gerade in der Reihenhausbebauung, speziell bei den Reihenmittelhäusern, ist dies nur in geregelter Form möglich.

Die Grundstücke der Bungalows sind im Gegensatz zu der Reihen- und Doppelhausbebauung sehr großzügig bemessen. Um hier diese Qualität der großen Gärten und auch die architektonische und städtebauliche Qualität einerseits zu erhalten und auch weiter zu gewährleisten aber andererseits auch den Bewohnern die Möglichkeiten einer Erweiterung zu gewähren, versucht dieser Bebauungsplan auch dies in einem ganzheitlichen Konzept zu regeln.

Zudem soll der Bebauungsplan eine etwas flexiblere Nutzung des Grundstücks mit der Flurnummer 191/22 ermöglichen. Hierfür wird der Bauraum erweitert und als Ausnahme eine Nutzung für soziale Anlagen gewährt.

4 Lage im Ort und Beschaffenheit des Gebiets

Das Baugebiet befindet sich östlich der Cramer-Klett-Straße in Neubiberg in etwa 1,5 km bis 2,0 km Entfernung zur Ortsmitte und der S-Bahn-Haltestelle. Das Gebiet ist seit Mitte der 60-er Jahre bebaut und weist einen qualitätsvollen und homogenen Charakter von Bebauung und Gartennutzung auf. Der Baugrund besteht aus tragfähigem Kies. Altlasten sind nicht bekannt.

5 Inhalt des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 22 a „Nachverdichtung Eichen-, Pappel-, Erlenstraße“ umfasst in seinem Geltungsbereich den Bereich des Bebauungsplan Nr. 22, welcher aufgehoben wird. Der Bebauungsplan Nr. 48 a zum Thema Wintergärten wird ebenfalls aufgehoben.

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung (WR) und die Festsetzungen für Hauptgebäude und Garagen bleiben unverändert. Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 191 sind nach wie vor ausnahmsweise Läden zulässig.

Für das Grundstück mit der Flurnummer 191/22 werden ausnahmsweise Anlagen für soziale Zwecke, im speziellen Kindertageseinrichtungen, zulässig. Dieses Grundstück soll gegebenenfalls als vorübergehende Ausweichfläche für Kindertageseinrichtungen zur Verfügung stehen können. Da der Flächennutzungsplan dieses Grundstück als öffentliche Grünfläche/Spielplatz darstellt, soll dieser im Wege der Berichtigung angepasst werden § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Der Bauraum wird gegenüber des alten Bebauungsplans Nr. 22 etwas erweitert, so dass eine flexiblere Nutzung des Grundstücks möglich wird.

Maß der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Plangebiet auf maximal 0,4 festgesetzt, was auch der maximal zulässigen GRZ für Reine Wohngebiete (WR) nach § 17 Abs. 1 BauNVO entspricht. Diese Erhöhung der GRZ im Vergleich zum Ursprungsplan, in dem Werte von 0,21 bis 0,25 festgesetzt waren, ergibt sich aus der Bestandsbebauung, die diese Werte nicht annähernd eingehalten hat. Die GRZ, aus der Bestandsbebauung errechnet, liegt zwischen den Werten 0,2 bis 0,4. Dieser Unterschied ergibt sich aufgrund der ungleichen Grundstücksgrößen infolge des städtebaulichen Konzepts der Anlage. Um hier dem Bestand Rechnung zu tragen und zusätzlich noch die geplanten Anbauten mit zu berücksichtigen, wurde im jetzigen Plan eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Da die Reihenmittelhäuser hier einen Sonderfall mit sehr eng gefassten Grundstücksgrößen darstellen, darf in diesen Fällen die zulässige GRZ bis zu einem Wert von 0,5 überschritten werden. Für die Grundstücke mit den Flurnummern 191/134, 191/56 und 191/57 ist eine Überschreitung bis 0,55 zulässig, da es sich hier flächenmäßig um die drei kleinsten Grundstücke handelt. Diese Überschreitungen sind ausdrücklich zulässig, da aus städtebaulichen Gründen die Erweiterung der baulichen Nutzung für alle Eigentümer in gleicher Weise erfolgen soll, weil sichergestellt ist, dass gesunde Wohnverhältnisse nicht beeinträchtigt sind und auch, weil sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen (§ 17 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO).

Wohnraumerweiterungen

Der Bebauungsplan Nr. 22 a „Nachverdichtung Eichen-, Pappel-, Erlenstraße“ hat als wesentlichen neuen Bestandteil im Vergleich zu dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 22 die Regelung der erdgeschossigen Wohnraumerweiterungen unter Berücksichtigung der nachbarlichen Belange zum Thema.

Als nachbarschützende Belange wurden der notwendige Brandschutz erkannt und das Recht, Sichtschutzwände innerhalb des zulässigen Profils der Anbauten zu errichten sowie ein Verbot, die Dächer der Anbauten als begehbare Terrassen im Obergeschoss auszubilden (Störung benachbarter privater Freisitze).

Das Thema Verschattung spielt bei den nachbarschützenden Belangen, vor allem bei den Reihenmittelhäusern, eine große Rolle, denn aufgrund der Grundstückszuschnitte bzw. Grundstücksbreiten kann leicht eine Tunnelwirkung von mittig gelegenen Grundstücken zwischen zwei erweiterten Grundstücken entstehen. Um dies zu vermeiden wurde hierauf im speziellen bei Erarbeitung des Konzeptes Rücksicht genommen und unter Mitwirken des „Zweckvereins Eigenheimsiedlung Neubiberg, an der Cramer-Klett-Straße e. V.“ eine Lösung erarbeitet und in der Planzeichnung anhand der Anbauzone individuell für jede Situation festgesetzt.

Anhand von Verschattungsstudien wurde die maximale Tiefe für Anbauten bei Reihenmittelhäusern ermittelt und auf maximal 1,50 m festgelegt.

Da die Reihenmittelhäuser erdgeschossig einen Rücksprung der Fassade von einer Tiefe von 1,20 m aufweisen, können so Anbauten mit einer maximalen Tiefe von 2,70 m entstehen, bei minimaler Verschattung der Nachbargebäude (siehe Schema-schnitt).

Jedoch selbst bei einer einfachen Wohnraumerweiterung, der so genannten „Minimalvariante“, bei der nur der erdgeschossige Rücksprung der Reihemittelhäuser von 1,20 m geschlossen wird, kann hier eine zusätzliche Wohnfläche von 7,2 qm geschaffen werden.

Es ist entweder Grenzanbau vorzusehen oder ein seitlicher Mindestabstand von 3,0 m zum Nachbargrundstück einzuhalten.

Die festgesetzten Ausmaße der Anbauten für Reihenendhäuser und Doppelhäuser orientieren sich an den Ausmaßen für Reihenmittelhäuser, lassen jedoch an den freien Endsituationen mehr Spielraum zu.

Die Situation bei den Bungalows stellt sich am freiesten dar, da diese aufgrund ihrer Form sich gegenseitig kaum verschatten und nach innen zum Garten hin eine private Situation ausbilden. Die Anbauten sollen hier so platziert werden, dass die charakteristische Form der Kettenhausbebauung fortgeführt wird und dadurch die städtebauliche sowie architektonische Qualität erhalten bleibt.

Überdachungen und Sichtschutzwände

Innerhalb der festgesetzten Anbauzonen und Flächen für Nebenanlagen soll es ferner zulässig sein, Pergolen und offene Vordächer (ohne Wände zum Garten) zu errichten. Für jeden Gebäudetyp wird die Platzierung und Ausformung von Überdachungen geregelt, da auch hier nachbarschützende Belange wie Verschattung berücksichtigt werden sollen.

Das Profil der Überdachungen lehnt sich an die Vorgaben für Anbauten an. Auch hier sind Pultdächer (maximale DN 10°) und Flachdächer zulässig. Die Wandhöhe darf (angelehnt an die Wohnraumerweiterungen) traufseitig die maximale Höhe von 2,65 m nicht überschreiten. Ausgenommen sind hiervon die Stirnseiten der Brandwandscheiben, die bei max. 2,85 m zum Liegen kommen.

Zudem sind Sichtschutzwände maximal in Profil und Ausmaß der Wohnraumerweiterungen zulässig, siehe Schemaschnitt. Die Begrenzung der Sichtschutzwände hat als Hintergrund den Nachbarschutz, da hohe, weit in den Garten hineinragende Sichtschutzwände, genau wie Anbauten, eine nachteilige Verschattung der nachbarlichen Gebäude zur Folge haben. Die maximale Länge der Sichtschutzwände ist daher auf 1,50 m begrenzt.

Übersicht über zulässige Wohnraumerweiterungen und Überdachungen:

	Max. überdachte Fläche	davon Wohnraumerweiterung
Reihenmittelhäuser	20 qm	9 qm
Reihenendhäuser u. Doppelhäuser	40 qm	20 qm
Ausnahme: Fl.-Nr. 191/63	20,5 qm	16 qm
Ausnahme: Fl.-Nr.: 191/125, Fl.-Nr.: 191/145 Fl.-Nr.: 191/165, Fl.-Nr.: 191/185 Fl.-Nr.: 191/206, Fl.-Nr.: 191/228	20 qm	20 qm
Ausnahme: Fl.-Nr.: 191/256, Fl.-Nr.: 191/258 Fl.-Nr.: 191/260	24,5 qm	20 qm
Ausnahme: Fl.-Nr.: 191/257, Fl.-Nr.: 191/259 Fl.-Nr.: 191/261	30 qm	20 qm
Bungalows	56 qm	36 qm

Bauliche Gestaltung

Das ganze Gebiet der Siedlung „Eichen-, Pappel-, Erlenstraße“ im Bereich der Reihen- und Doppelhäuser, zeichnet sich durch eine gewisse Homogenität aus, was die Ausbildung und auch Gestaltung der Häuser betrifft. Trotz der unterschiedlichen Grundstücksgrößen und -zuschnitte entsteht eine städtebauliche Einheit, welche u. a. die große Wohnqualität in diesem Gebiet ausmacht. Um diese zu erhalten kümmert sich u. a. auch der Zweckverein Eigenheimsiedlung Neubiberg, an der Cramer-Klett-Straße e. V.

Damit sich die geplanten Wohnraumerweiterungen in städtebauliche und architektonische Qualität einfügen, sollen bei verputztem Mauerwerk hauptsächlich helle Farbe verwendet werden.

Da die Überdachungen in einem weit größeren Ausmaß zulässig sind als die Wohnraumerweiterungen, sollen die Dachflächen der Überdachungen aus Glas bzw. transparenten Material hergestellt werden, um hier auch für die Nachbarn die Verschattung und optische Beeinträchtigung so gering wie möglich zu halten.

Einfriedungen

Die Festsetzungen zu Einfriedungen lehnen sich weitestgehend an die gemeindliche Einfriedungssatzung an und sind, sobald der Bestandsschutz erlischt, zu beachten.

Die Höhe der Einfriedungen wird auf 1 m begrenzt, da hier der Charakter einer offenen Siedlung mit grünen Innenbereichen gestärkt werden bzw. erhalten werden soll.

Zudem sind die Einfriedungen aus vorher genannten Gründen offen herzustellen und die Durchlässigkeit für Kleintiere (Igel etc.) im Bodenbereich ist zu gewährleisten.

6 Grünordnung und Umweltbelange

Da der Bebauungsplan hauptsächlich die erdgeschossigen Anbauten mit geringen Ausmaßen regelt, werden kaum zusätzliche Flächen versiegelt. Auch in den Baumbestand wird mit dieser Planung nicht eingegriffen, da es sich lediglich um erdgeschossige Anbauten in nächster Nähe zu den Bestandsgebäuden handelt.

Die Festsetzung 14.1, die besagt ab 200 qm zu begrünender Fläche der Hausgärten mindestens einen Baum 2. Wuchsordnung zu pflanzen, soll den Gartenstadtcharakter der Siedlung auch bei etwaigen größeren baulichen Veränderungen wahren und die bestehende sehr gute Durchgrünung sichern bzw. aufrecht erhalten.

Die Pflanzung von Bäumen 1. Wuchsordnung soll bewusst auf Grundstücken mit Hausgärten, die kleiner als 200 qm Fläche sind, ausgeschlossen werden.

Mit der Festsetzung 14.2 soll einem frühzeitigen radikalen Rückschnitt oder gar Abgang der nach einigen Jahren groß gewordenen Bäume entgegengewirkt werden, auf die sich die Tierwelt bereits eingestellt hat. Bei einer wie hier dichten Bebauungsform in Reihenhausezeilen, spricht aus diesem Grunde auch aus naturschutzfachlicher Sicht nichts gegen ein Verbot der 1. Wuchsordnung für kleinere Gärten.

Des Weiteren soll auch eine künftig sinnvolle Nutzung erneuerbarer Energien möglich sein, was ggf. durch die Pflanzung der 1. Wuchsordnung in kleineren Gärten durch Verschattung der Nachbargrundstücke erschwert würde.

Als Rechtsgrundlage für die Festsetzung 14.2 kann der Artikel 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO herangezogen werden.

Die bestehende Gartennutzung wird durch die vorgesehene Erweiterbarkeit im Erdgeschoss nur geringfügig beeinträchtigt. Neu anzulegende Terrassen sind wasserdurchlässig auszuführen, unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

Umweltprüfung und Umweltbericht

Nachdem die Voraussetzungen für ein Bauleitplanverfahren gemäß § 13 a BauGB gegeben sind, entfällt eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB. Die zulässige Grundfläche liegt unter den Grenzwerten des § 13 a BauGB. Der Bebauungsplan wird weder erhebliche Umweltauswirkungen auslösen, noch Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegen, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern, welche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB aufgelistet sind.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Eine vorsorgliche Überprüfung des Gebiets durch Ortsbegehung ließ keine Anhaltspunkte dafür erkennen, dass eine vertiefte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich wäre. Pflanzen- und Tierarten, welche sich infolge der Gartennutzung in diesem Gebiet vorfinden, werden durch die vorgesehenen Möglichkeiten geringfügiger baulicher Erweiterung nicht beeinträchtigt.

Flächenverbrauch

Da es sich hier um eine Nachverdichtung eines bestehenden Einfamilienhausgebiets handelt, ist der Flächenverbrauch als sehr gering einzustufen. Dem im Laufe der Zeit gestiegenen Wohnflächenbedarf pro Kopf soll hier Rechnung getragen werden und den Bewohnern die Möglichkeit gegeben werden, mit ein wenig mehr Spielraum ihr Eigenheim auch in veränderten familiären Situationen flexibel nutzen zu können. Diese Möglichkeit vermindert langfristig den Flächenbedarf pro Kopf, da man so über die Jahre einen Wegzug vieler Familien in großzügig gestaltete Einfamilienhausgebiete am Ortsrand verhindern kann und die Bewohner auch über mehrere Generationen weg in der Siedlung verbleiben.

7 Immissionsschutz

Da der Bebauungsplan die Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebiets zum Inhalt hat und es sich nicht um eine Neuplanung handelt, werden die Festsetzungen und Hinweise als ausreichend zur Bewältigung der möglichen Verkehrslärmproblematik angesehen, zumal die DIN 4109 eine eingeführte, technische Regel darstellt, die vom jeweiligen Bauherrn bzw. Planer eigenständig zu berücksichtigen ist.

Werden Wintergärten zur Wohnraumerweiterung genutzt und damit Teile der Außenwand geöffnet, muss durch eine geeignete bauliche Ausführung sichergestellt werden, dass nach DIN 4109 notwendige Schalldämmmaß der Fassade gewährleistet bleibt. Dies betrifft vor allem die erste Gebäudereihe an der Cramer-Klett-Straße.

8 Erschließung und technische Versorgung

Durch die vorgesehene bauliche Erweiterung werden keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen notwendig. Auch ist nicht zu erwarten, dass die technische Versorgung des Gebiets (Wasser, Abwasser, Energie, Abfallwirtschaft) für die Gemeinde Investitionen erforderlich macht.

Ein Einwohnerzuwachs ist infolge der Anbauten nicht zu erwarten. Altlasten sind nicht bekannt.

Es wird erwartet, dass kurzfristig, d. h. innerhalb von 1-3 Jahren, einige Anbauten erfolgen und mittelfristig, d. h. innerhalb von 3-5 Jahren, vermehrt von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht wird.

9 Vermaßung

Die Vermaßung der Anbauzonen und Zonen für Überdachungen der Reihenhauszeilen und Doppelhäuser ist aus Gründen der Lesbarkeit der Planzeichnung exemplarisch jeweils einmal für jede Hausgruppe dargestellt. Auf die Vermaßung der Anbauzonen und der Zonen für Überdachungen für jedes einzelne Grundstück wurde bewusst verzichtet, da dies aufgrund der Kleinteiligkeit der Maßketten die Lesbarkeit der Pläne erschweren würde.

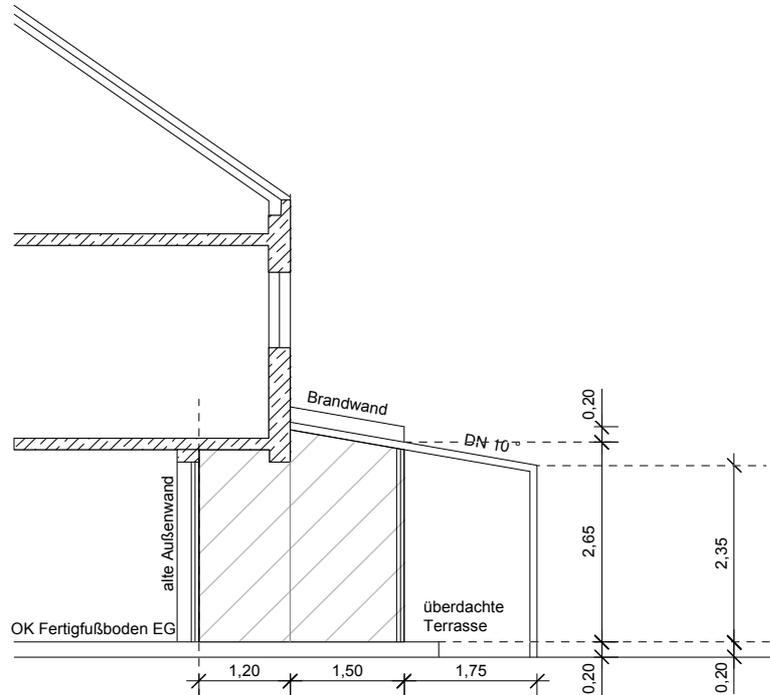
Aufgrund der Festsetzung unter Punkt 15, gelten die Maße für die jeweils betroffene Hausgruppe nun auch für die restlichen Grundstücke der Hausgruppe bzw. der Doppelhaushälfte, deren festgesetzte Bauräume keine separate Vermaßung erhalten haben.

10 Planfertiger

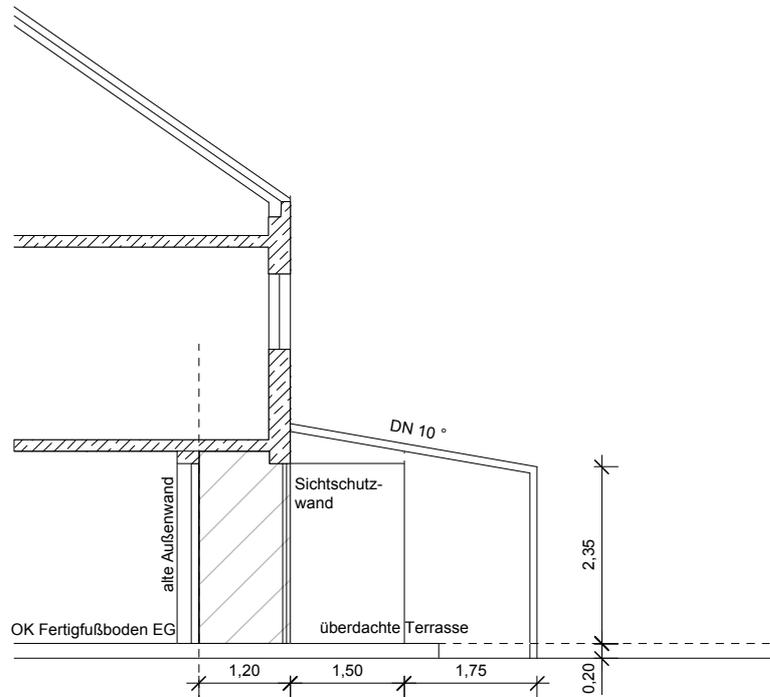
Die Gemeinde Neubiberg hat die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München mit der Ausarbeitung der Planvorlagen gemäß den Vorgaben gemeindlicher Beschlüsse und der Gemeindeverwaltung beauftragt. Die Gemeinde ist Mitglied des Verbands.

Neubiberg, den 24.09.2013

Gemeinde Neubiberg
BP Nr. 22 a
"Nachverdichtung Eichen-, Pappel-, Erlenstraße"
Schemaschnitt Wohnraumerweiterung
Beispiel Reihenmittelhaus
M 1:100
24.09.2013



Wohnraumerweiterung maximal
mit überdachter Terrasse



Wohnraumerweiterung einfach
mit überdachter Terrasse

 SG Umwelt- und Naturschutz	BPlan Nr. 22 a, Bewertung zur Grünordnung - Baumbestandsliste zu Festsetzung A 14.3 -	Stand: 20.03.2013 Seite 1/1 SG 44-We
---	--	--

FI-Nr.	Baum Nr.	Gattung Art Sorte	Deutsche Bezeichnung	Vitalität	Sonstiges
191/22	1	Betula pendula	Weiß-Birke	+	
191/22	2	Carpinus betulus	Hainbuche	++	Baumgruppe (mit Nr. 3, 4)
191/22	3	Betula pendula	Weiß-Birke	+/-	Baumgruppe (mit Nr. 2, 4)
191/22	4	Betula pendula	Weiß-Birke	+	Baumgruppe (mit Nr. 2, 3)
191/22	5	Betula pendula	Weiß-Birke	+	Baumgruppe (mit Nr. 6, 7)
191/22	6	Acer campestre	Feld-Ahorn	+	Baumgruppe (mit Nr. 5, 7)
191/22	7	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	+/-	Baumgruppe (mit Nr. 5, 6)
191/22	8	Betula pendula	Weiß-Birke	+	
191/22	9	Prunus avium	Vogel-Kirsche	+	
191/22	10	Betula pendula	Weiß-Birke	+	Baumgruppe (mit Nr. 11, 12)
191/22	11	Betula pendula	Weiß-Birke	+	Baumgruppe (mit Nr. 10, 12)
191/22	12	Betula pendula	Weiß-Birke	+	Baumgruppe (mit Nr. 10, 11)
191/22	13	Carpinus betulus	Hainbuche	+	
191/22	14	Betula pendula	Weiß-Birke	+	
191/22	15	Betula pendula	Weiß-Birke	+	
191/22	16	Betula pendula	Weiß-Birke	+	
191/21	17	Betula pendula	Weiß-Birke	+/-	
191/21	18	Betula pendula	Weiß-Birke	+	
191/21	19	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	+	
191/20	20	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	+	
191/20	21	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	+	
191/18	22	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	+	
191/16	23	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	+	
191/16	24	Fagus sylvatica	Rotbuche	+	Baumgruppe (mit Nr. 25)
191/16	25	Fagus sylvatica	Rotbuche	+	Baumgruppe (mit Nr. 24)
191/16	26	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	+	
191/14	27	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	+/-	
191/12	28	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	+	Baumgruppe (mit Nr. 29)
191/12	29	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	+	Baumgruppe (mit Nr. 28)

++ = sehr erhaltenswert + = erhaltenswert +/- = bedingt erhaltenswert