

**Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 und 25 BauGB,
§ 4 HeNatG und § 8 a BNatSchG zum Bebauungsplan
„Goethestraße 31-33“ der Gemeinde Erzhausen.**



PLANUNGSTEAM

Dipl. - Ing. Dieter Hösel • Dipl. - Ing. Kai Richter • Dipl. - Ing. Detlef Siebert
Liebigstraße 25A • 64293 Darmstadt • Telefon: 06151/26070 • Fax: 06151/295121

Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 und 25 BauGB, § 4 HeNatG und § 8 a BNatSchG zum Bebauungsplan "Goethestraße 31-33" der Gemeinde Erzhausen.

1.0 Erhaltung von Bäumen/Hecken

Standortgerechte Bäume und Hecken sind grundsätzlich zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen. Abgegangene Bäume sind entsprechend standortgerecht zu ersetzen. Sie dürfen nur dann beseitigt werden, wenn durch ihre Erhaltung die bauliche Nutzung unzumutbar eingeschränkt wird. Sollte zur Realisierung einer Baumaßnahme ein Abholzen unumgänglich sein, sind an geeigneter Stelle in dem selben Umfang Ersatzanpflanzungen vorzunehmen.

2.0 Anteil der begrüneten Flächen

2.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 HBO) sind in dem in Absatz 1.3 festgelegten Mindestumfang gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (begrünte Fläche).

2.2 Bestandteil der begrüneten Fläche sind auch Kinderspielplätze und Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen. Stellplätze und Garagen sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sind nicht Teil der begrüneten Fläche.

2.3 Der Anteil der gärtnerisch anzulegenden und zu unterhaltenden Fläche an der Grundstücksfreifläche beträgt mind. 60 %.

3.0 Maß und Art der Bepflanzung der begrüneten Grundstücksfreiflächen

3.1 Die nach 2.0 gärtnerisch anzulegenden und zu erhaltenden Flächen sind mit standortgerechten Bäumen und Gehölzen entsprechend der Artenauswahl aus den Pflanzlisten nach Punkt 4.1 und 4.2 zu bepflanzen.

3.2 Dabei gilt, wenn im Plan nichts anderes festgesetzt ist, daß die unter 2.3 genannten Flächen zu mindestens 30 % mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind, und zwar zu 10 % mit Bäumen und zu 20 % mit Sträuchern (1 Baum entspricht dabei 10 qm, 1 Strauch 1,5 qm).

4.0 Art der Bäume und Sträucher auf privaten und öffentlichen Grundstücksfreiflächen

Auswahllisten für Bäume und Sträucher auf privaten zu begrünenden Flächen, die als standortgerecht anzusehen sind. Dabei ist eine ausgewogene Mischung des Pflanzmaterials zu erreichen:

4.1 Bäume u.a.:

- | | |
|--------------|--------------------|
| - Feldahorn | - Acer campestre |
| - Hängebirke | - Betula pendula |
| - Hainbuche | - Carpinus betulus |
| - Eßkastanie | - Castanea sativa |
| - Buche | - Fagus sylvatica |

- Esche
- Holzapfel
- Vogel-Kirsche
- Stieleiche
- Silberweide
- Bruchweide
- Eberesche
- Speierling
- Winterlinde
- Bergulme
- Fraxinus excelsior
- Malus sylvestris
- Prunus avium
- Quercus robur
- Salix alba
- Salix fragilis
- Sorbus aucuparia
- Sorbus domestica
- Tilia cordata
- Ulmus glabra
- Obstbäume (als Hochstamm in einheimischen Arten):
 - Malus
 - Prunus
 - Pyrus
 - Apfel
 - Pflaume, Kirsche
 - Birne

4.2 Sträucher u.a.:

- Feldahorn
- Hainbuche
- Hartriegel
- Hasel
- Weißdorn
- Faulbaum
- Hundsrose
- Ohrweide
- Grauweide
- Purpurweide
- Korbweide
- Schwarzer Holunder
- Traubenholunder
- Gemeiner Schneeball
- Acer campestre
- Carpinus betulus
- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Crataegus monogyna + laevigata
- Rhamnus - fragula
- Rosa canina
- Salix aurita
- Salix cinera
- Salix purpurea
- Salix viminalis
- Sambucus nigra
- Sambucus racemosa
- Viburnum opulus

4.3 Hecken

Heckenpflanzungen sollten eine ausgewogene Mischung des Pflanzmaterials (nach Pflanzlisten 3.1 und 3.2) aufweisen.

Unter und vor zu erhaltenden oder neu anzulegenden Gehölzen ist ein Wildkräutersaum stehen zu lassen, der höchstens 1 mal pro Jahr gemäht werden darf.

4.4 Nadelgehölze

Immergrüne Nadelgehölze sind möglichst zu vermeiden (z.B. Heckeneinfassungen mit Zypressen, Thuja, Picea, Abies, Chamaecyparis). Sie haben negativen Einfluß auf den Chemismus (Versauerung) des Bodens und können zudem die Luftzirkulation behindern. Im Gegensatz zu einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen haben sie vergleichsweise geringe Bedeutung für den Naturhaushalt des Planungsgebietes.

Ihr Anteil soll maximal 20 % der insgesamt zu pflanzenden Gehölze betragen.

5.0 Vorgartengestaltung

Für die Grundstücksfreiflächen zwischen Straße und Gebäude (Vorgärten) gilt, daß Stellplätze im Vorgartenbereich nur mit je zwei Fahrspuren aus Rasensteinen befestigt werden dürfen.

6.0 Stellplätze

Offene Stellplätze sollen mit einer Pergola überstellt und mit Rankpflanzen begrünt werden.

7.0 Befestigung der Grundstücksfreiflächen

Die Befestigung der privaten Grundstücksfreiflächen ist nur zulässig, wenn dies wegen Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist, z.B. bei Zuwegungen - und zwar in der Art, daß wasserdurchlässige Baustoffe (z.B. wassergebundene Decken) verwendet werden. Die notwendigen Zuwegungen innerhalb der Grundstücke sind mit Rasenpflaster oder Pflastersteinen in weitem Fugenabstand zu belegen.

8.0 Einfriedigungen

8.1 Lebende Einfriedigungen sind durch standortgerechte Gebüscharten herzustellen. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken ist nicht zulässig. Lebende Einfriedigungen sollten eine ausgewogene Mischung des Pflanzenmaterials aufweisen.

9.0 Vertikalbegrünung

9.1 Pergolen und "Carports" sollen mit Kletter-, Schling- oder Rankpflanzen versehen werden..

9.2 Wände von Nebengebäuden sollen zu mindestens 50 % begrünt werden.

9.3 Fensterlose Außenwandflächen sollen zu mindestens 50 % begrünt werden.

9.4 Mindestens 20 % der Gesamtfassadenfläche eines Gebäudes sollen begrünt werden.

10.0 Dachbegrünung

Flachdächer auf "Carports" sind mit einer extensiven Dachbegrünung entsprechend der Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung- Landschaftsbau e.V. Bonn zu versehen.

11.0 Anlage von Sickereinrichtungen und Zisternen

- 11.1 Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen ist in Zisternen aufzufangen (mit Notüberlauf in den Kanal) und zur Grünflächenbewässerung oder als Brauchwasser (z. B. Toilettenspülung) zu verwenden (- siehe dazu: "Empfehlungen für Bau und Betrieb von Regenwasseranlagen in privaten und öffentlichen Gebäuden" des Hess. Ministeriums für Umwelt, Energie und Bundesangelegenheiten, Mai 1992).
- 11.2 Alternativ bzw. ergänzend zu einem Sammeln des Niederschlagswassers kommt seine entwässerungstechnische Versickerung (- mit einem Notüberlauf in den Kanal) infrage. Je nach Grundstücksgröße kann dies durch eine Mulden- oder Schachtversickerung erfolgen (- siehe dazu: "Entsiegeln und Versickern - Informationen zur durchlässigen Befestigung von Oberflächen und zur Versickerung von Regenwasser" des Hess. Ministers für Umwelt, Energie und Bundesangelegenheiten von 1993 sowie das ATV Arbeitsblatt A 138 - "Bau und Bemessung entwässerungstechnischer Anlagen zur Versickerung von nicht schädlichen verschmutztem Niederschlagswasser", St. Augustin, Juni 1990).

12.0 Nisthilfen

Zur Schaffung von Nisthilfen für ortstypische Vogelarten, Fledermäuse u.a. wird empfohlen:

Bei Neubauten sind Einfluglöcher für Mauersegler und Fledermäuse in Form entsprechender Dachziegel, Einfluglöcher unter der Dachkante und - für Mauersegler - Niststeine vorzusehen.