

**C GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN: gemäß § 9 (1) 20 und 25 BauGB, § 4 HENatG und § 8a BNatSchG zum Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II“, Gemeinde Erzhausen.**

**Teil 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

---

**1.0 Vorhandene Gehölzbestände:**

1.1 Vorhandene Gehölze sind soweit möglich zu erhalten.

1.2 Abgegangene Bäume sind durch standortgerechte, einheimische Arten zu ersetzen (siehe Pkt. „Gehölzarten auf privaten Grundstücksfreiflächen“).

**2.0 Bäume im Straßenraum:**

Im Straßenraum der Erschließungseinrichtungen sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen gemäß Pflanzliste Bäume mit einem Stammumfang von mind. 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, anzupflanzen und zu erhalten.

Tiefwurzelnde Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungskabeln/-leitungen aufwiesen. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind die Kabel bzw. Leitungen vor Wurzeleinwirkung zu sichern.

Für die Art der im Bebauungsplan dargestellten Bäume gilt:

Bäume:

Spitz-Ahorn	- Acer platanoides
Erle	- Alnus cordata
Kugel-Ahorn	- Acer globosum
Kugel-Akazie	- Robina pseudoacacia
Trauben-Eiche	- Quercus petraea
Linde	- Tilia cordata oder platyphyllos
Baum-Hasel	- Corylus colurna

**3.0 Anteil der zu begrünenden Grundstücksflächen:**

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 HBO) sind zu 70 % gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Terrassen sind außerhalb der überbaubaren Flächen in einer Größe bis maximal 12 qm zulässig.

**4.0 Maß der Bepflanzung der begrüneten Grundstücksfläche:**

Die nach 3.0 gärtnerisch anzulegenden und zu unterhaltenden Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen (Bäume und Sträucher) entsprechend der Artenauswahl aus den Pflanzlisten nach Pkt. 6.0 zu bepflanzen.

Pro 100 qm der gärtnerisch anzulegenden Flächen ist ein standortgerechter Baum zu pflanzen.

Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungskabeln/-leitungen aufweisen. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind die Kabel bzw. Leitungen vor Wurzeleinwirkung zu sichern.

## 5.0 Ortsrandeingrünung

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen ist auf den jeweiligen privaten Grundstücken eine Ortsrandeingrünung vorzusehen. Auf der im Plan dargestellten Fläche ist eine dichte Heckenpflanzung aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern der unter 6.0 genannten Arten anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Restflächen sind als extensiv zu pflegende Rasenflächen anzulegen, d.h. max. zweimal jährlich zu mähen (nicht vor dem 15.6. bzw. im Herbst) und nicht zu düngen.

Das Anpflanzen anderer Gehölze, insbesondere Nadelgehölze, sowie der Einsatz von Bioziden und mineralischem Dünger sind nicht zulässig. Die Flächen dürfen nicht befestigt werden.

## 6.0 Gehölzarten auf privaten Grundstücksfreiflächen:

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

### Sträucher (u.a.)

Seidelbast	- Daphne mezereum
Feld-Ahorn	- Acer campestre
Hartriegel	- Cornus sanguinea
Hasel	- Corylus avellana
Kornelkirsche	- Cornus mas
Weiß-Dorn/ Rot-Dorn	- Crataegus monogyna/laevigata
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
Liguster	- Ligustrum vulgare
Gemeine Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Schlehe	- Prunus spinosa
Kreuzdorn	- Rhamnus catharticus
Hundsrose	- Rosa canina
Alpen-Johannisbeere	- Ribes alpinum

### Bäume (u.a.)

Eßkastanie	- Castanea sativa
Spitz-Ahorn	- Acer platanoides
Berg-Ahorn	- Acer pseudoplatanus
Hängebirke	- Betula pendula
Hainbuche	- Carpinus betulus
Haselnuß	- Corylus avellana
Mehlbeere	- Sorbus latifolia

Weichsel	- Prunus mahaleb
Esche	- Fraxinus excelsior
Walnuß	- Juglans regia
Wildapfel	- Malus sylvestris
Vogelkirsche	- Prunus avium
Traubenkirsche	- Prunus padus
Wildbirne	- Pyrus communis
Stieleiche	- Quercus robur
Eberesche	- Sorbus aucuparia

sowie Hochstamm-Obstbäume einheimischer, alter Sorten

Immergrüne Nadelgehölze sind unzulässig (z.B. Heckeneinfassungen mit Zypressen, Thuja, Picea, Abies, Chamaecyparis).

## 7.0 Befestigung der Grundstücksfreiflächen / Stellplätze:

Die Befestigung der privaten Grundstücksfreiflächen ist nur zulässig, wenn dies wegen Art und Nutzung dieser Flächen zwingend erforderlich ist (z.B. Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Carports, Terrassen). Dabei sind vornehmlich wasserdurchlässige Baustoffe (z.B. wassergebundene Decken oder Rasensteine / Pflastersteine in weitem Fugenabstand) zu verwenden und die Versickerungsfähigkeit grundsätzlich zu sichern.

Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen im Vorgartenbereich sind Stellplätze nur auf einer wasserdruchlässigen Decke mit einem hohen Vegetationsanteil zulässig.

## 8.0 Grundstückseinfriedigungen:

Entsprechend Pkt. 4.0 der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind Zäune mit Rankpflanzen einzugrünen.

Dafür geeignet sind u.a.:

### als Selbstklimmer:

Efeu - Hedera helix,

### als Gerüstklimmer:

Wilder Wein - Parthenocissus quinquefolia

Waldrebe - Clematis vitalba

Geißblatt - Lonicera

Kletterrosen - Rosa spec. i. A. u. S.

## 9.0 Fassadenbegrünung:

Mindestens 20 % der Gesamtfassade eines Gebäudes sollen begrünt werden; fensterlose Außenwandflächen mindestens zu 50 %, Wände von Garagen ebenfalls mindestens zu 50 %.

Pergolen sind mit Kletter-, Schling - oder Rankpflanzen zu versehen.

Für Vertikal- und Fassadenbegrünung geeignet sind u.a.:

### als Selbstklimmer:

Efeu - Hedera helix,

### als Gerüstklimmer:

Wilder Wein	- Parthenocissus quinquefolia
Waldrebe	- Clematis vitalba
Geißblatt	- Lonicera

### **10.0 Grünflächenpflege:**

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist im gesamten Plangeltungsbereich der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln (Pestiziden) sowie von mineralischen Düngern unzulässig.

### **11.0 Niederschlagswasser:**

Das Niederschlagswasser soll in geeigneter Form auf dem Grundstück versickert bzw. zur Gartenbewässerung aufgefangen werden.

### **12.0 Mutterboden**

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gem § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu bewahren.

(Schutz des Mutterbodens zu Beginn aller Erdarbeiten durch Abschieben und Lagerung gemäß DIN 18915, Blatt 3.)

## **Empfehlungen**

### Nisthilfen

Zur Schaffung von Nisthilfen wird der Einbau von Niststeinen in Haus - und Garagenmauern empfohlen. Dabei sind spezielle Ausführungen für Mauersegler, kleine Höhlenbrüter und Halbhöhlenbrüter zu wählen.

Die Ansiedlung von Fledermäusen ist mit Lüftungsriegeln bei herausgenommenem Lüftungsgitter möglich. Dabei darf das Dach nicht mit Glaswolle abgedichtet werden.

Weitergehende Beratung dazu geben die örtlichen Naturschutzverbände.

Aufgestellt: Darmstadt, den 10.04.2000 Ri/Ma BG2-E-31.doc

Geändert: Darmstadt, den 05.09.2000